

Bestyrelsesmøde tirsdag den 14. september 2021 kl. 17.00 på Boligorganisationens kontor

Deltagere:

Formand	Dan Christensen
Næstformand	Bendt E. Nielsen
Sekretær	Peter Kragballe
Bestyrelsesmedlem	Astrid
“	Bettina Grumsen afbud
”	Anders Nielsen
”	Mette Hvid Johannesen
Direktør	Anders Rønnebro

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Protokol
3. Revisionsprotokol
4. Byggeri
5. Godkendelse af afdelingernes budgetter 2021**
6. Udvalg
 - a. Afdelingsmøder
7. Nyt fra administrationen
 - a. Halvårsregnskab**
8. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden
Dagsordenen blev godkendt.

2. Protokol
fra mødet i juni og august er godkendt og bliver underskrevet på oktober mødet

3. Revisionsprotokol
der var intet nyt

4. Byggeri
Dan Christensen gennemgik byggeri over igangværende projekter, projekter under udarbejdelse og kommende projekter

Skæring Bæk etape 3 ny grund i Skæring

På forespørgsel fra byggeudvalget blev det oplyst, at den indgåede grundkøbsaftale er betinget af, at AAB kan opnå en samlet byggemulighed på minimum 2.800 m2. Opnås dette ikke, kan AAB udtræde af aftalen

Afd. 25 Klostervangen

Dan Christensen orienterede om, at der er driftsproblemer med de nye elevatorer, som jævnligt svigter.

Der er derfor ganske mange udkald til serviceteknikere, som skal genstarte elevatorerne. I samarbejde med rådgivere, entreprenør og elevatorfirma arbejder projektledelsen på at løse problemet. Selv om elevatorerne er gået i drift, og dermed som udgangspunkt er AABs ansvar, har entreprenøren dog i h.t. AB92 fortsat en 5-års garantiforpligtelse i forhold til at udbedre mangler.

Badeværelser afd. 4

Det blev fastslået af organisationsbestyrelsen, at kompetencer og roller skal følge retningslinjer, der fremgår af Den Hvide Mappe

Afd. 2 tilbygning 5 familieboliger

Organisationsbestyrelsen besluttede, at afholdelsen af udgifter skal søges som et udlæg fra dispositioner. Fonden, der tilbagebetales såfremt økonomien i et fremtidigt projekt tillader dette

Afd. 35 Trillegården

Dan Christensen orienterede om, at det planlagte møde ikke afholdes som et egentlig, besluttende møde, men som et orienteringsmøde, der skal forberede beboerne på den forestående proces.

Arbejdet med etablering af brandskel i loftrum fortsætter som planlagt.

Afd. 61

Dan Christensen orienterede om, at en gennemgribende ombygning vil blive særdeles dyr, og ikke er en realistisk mulighed.

I stedet afklarer Projekt i samarbejde med Udlejning hvilke boligtyper, der har særlige tomgangsproblemer, så de kan fokuseres på ombygning af disse.

Generelle prisstigninger

Der har det seneste ca. ¾ år været kraftige stigninger på byggematerialer såvel som på lønninger i byggebranchen.

Det betyder, at vi som bygherre ikke får så meget for pengene, som vi kunne ønske.

Det gælder såvel nybyggerier som renoveringsprojekter og sædvanlige drifts- og vedligeholdelsesprojekter.

Organisationsbestyrelsen besluttede følgende:

Nybyggeri:

Igangværende projekter (afd. 50 og 100) videreføres.

I afdeling 100 gennemføres licitation, hvor efter situationen genovervejes i forhold til indkomne priser.

Der igangsættes ikke pt. nye initiativer.

Renoveringsopgaver under forberedelse:

Planlagte renoveringsopgaver (afd. 37, afd. 30, afd. 20, afd. 35) videreføres med henblik på afholdelse af licitation. Efter licitation genovervejes på baggrund af de indkomne priser.

DV-projekter:

Projekt foretager en gennemgang af DV-planer for samtlige afdelinger m.h.p. at vurdere, om der er planlagte projekter, der kan udskydes. Resultatet af gennemgangen drøftes med de relevante afdelingsbestyrelser.

5. Godkendelse af afdelingernes budgetter 2021

Punktet bliver behandlet på et efterfølgende møde

6. Udvalg

Gaveregulativ

Dan Christensen gennemgik gaveregulativ for bestyrelsen som blev tilrettet

Styrket tilsyn og samarbejde med de almene boligorganisationer

Dan Christensen gennemgik indstilling til Århus Byråd via Magistraten om styrket tilsyn og samarbejde med de almene boligorganisationer. AAB påregner at kunne imødekomme alle byrådsindstillingens anbefalinger senest ved årets udgang under forudsætning af, at den

fælles Whistle

Blower ordning kommer i stand.

Kursusudvalg

Mette Johannesen orienterede om:

Workshop 9.11 om udbud og kurser

Aflysning af repræsentationsdag

Der udsendes spørgeskema til repræsentantskabet om bla. formen for repræsentantskabsweekend og

kurser i fremtiden. Undersøgelsen udsendes via sms

Fritidsudvalg

Peter Kragballe orienterede om fritidsudvalgets virke for resten af 2021

Arkivudvalg

Peter Kragballe orienterede om prisen for digitalisering af arkivet

IT udvalg

Anders Nielsen orienterede om at IT følger de planer, der er fremlagt. Man har kontraheret version II af beboerapp

Afd. 17

Anders Nielsen orienterede om afdelingsmøde

Afd. 60

Peter Kragballe orienterede om afdelingsmøde

Mailkorrespondance

Anders Nielsen orienterede om at mailboks beholdes så længe man sidder i afdelingsbestyrelsen

Når man udtræder af afdelingsbestyrelsen, slettes den enkeltes mail Box bla pga. GDPR

6a. Afdelingsmøder

Bestyrelsen fordelte de resterende afdelingsmøder i 2021 til kontaktpersonerne

7. Nyt fra administrationen

Anders Rønnebro orienterede om:

Halvårsregnskab

Alle corona regler er nu ophævet

Sekretariatet har fået ny bemanning

Fra uge 32 til uge 36 har der været 154 ekspeditioner i administrationen

Boligsocialarbejde i Rundhøj fortsætter

9. Eventuelt

Der var intet nyt

Næste møde i bestyrelsen er den 5. oktober 2021

Peter Kragballe
Referent

