

## Bestyrelsesmøde nr. 8 mandag d. 9. september 2019 kl. 17.30.

**Indkaldt til mødet:** Poul Erik Rasmussen, Leif Ravn Andersen, Majbrit Marcker, Anders Skovfoged Lauer-  
sen, Inge Pedersen, Klaus Egedesø, Torben Skåning, Mia Therese Mahs, Norma Pedersen & Steffen  
Møller Borgbjerg.

**Afbud:** Norma Pedersen og Majbrit Marcker

**Placering:** Mødet afholdes i administrationen, og der serveres en let anretning efter mødet.

### REFERAT

#### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 12. august 2019

**Indstilling:** Til godkendelse.

**Beslutning:** Godkendt

---

#### 2. Orientering om boligorganisationens økonomi

**Redegørelse:** Vedr. den løbende drift, orienteres på mødet ud fra balance pr. d. 31. august 2019, sva-  
rende til 67% af budgetåret. Vedr. afkast på obligationer, orienteres via bilag som udleveres på det før-  
ste bestyrelsesmøde efter et kvartals afslutning.

UDGIFTER	BUDGET	BUDGETÅR TIL DATO	STATUS 2019
Bestyrelsesvederlag	85.000 kr.	67 %	67,8 %
Mødeudgifter	400.000 kr.	67 %	123,6 %
Personaleudgifter	4.955.000 kr.	67 %	67 %
Kontorholdsudgifter	1.065.000 kr.	67 %	73,5 %
Lokaleudgifter	275.000 kr.	67 %	60,6 %
<b>INDTÆGTER</b>			
Administrationsbidrag	6.686.000 kr.	67 %	67,7 %
Gebyrindtægter	650.000 kr.	67 %	73,5 %

**Indstilling:** Til efterretning

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

### 3. Orientering om byggeprojekter

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

#### **01 Sønderport**

RUM arbejder videre med at levere data til LBF.

#### **06 Vesterport**

Ændring til administrationens ombygning/renovering blev fremlagt og vedtaget. Det nuværende arkivrum bliver tillagt bestyrelsens mødelokale, som således forbliver ca. samme størrelse efter ombygningen. Der etableres et ekstra mødelokale i "den nye del". Øvrige m<sup>2</sup> disponeres i hovedtræk lokalinspektør(er) og ejendomsfunktionærer.

#### **09 Trianglen**

Ramböll er i færd med en teknisk undersøgelse af afdelingens fysiske beskaffenhed og byggeprincipper, herunder eventuelle skader og problemer.

#### **14 Axelborg**

Byggeudvalget har d. 6. september afholdt møde med RUM arkitekter i forhold til helhedsplanen, hvor projektet blev fremlagt – udvalgte slides her fra blev fremlagt for bestyrelsen. Det er med RUM aftalt, at:

RUM udarbejder i totalrådgivning, og med Oluf Jørgensen A/S som underrådgiver, helhedsplan for Axelborg. Totalrådgivningen afregnes med et samlet honorar på kr. 430.000 ekskl. moms.

AAB, betaler samlet kr. 300.000 ekskl. moms, når helhedsplanen er færdig og indsendt til LBF. De resterende kr. 130.000 ekskl. moms, udbetales når/hvis helhedsplanen godkendes af LBF / Horsens kommune, og inden helhedsplanen sendes i udbud. Det er endvidere aftalt, at RUM fortsætter som rådgiver, når det godkendte projekt skal realiseres.

#### **32 Blumersgade**

Som følge af en skrivelse fra Steffen til Ole Mortensen d. 2. september, har der været en del korrespondance som blev udleveret på mødet. Vi har nu taget kontakt til en advokat for vurdering af AAB's muligheder for at fremme en vellykket afslutning af sagen.

#### **35 Torsted vest**

Byggesagen er i god fremdrift, og både tidsplan og kvalitet synes at leve op til vores forventninger.

#### **37 Tamdrup**

Intet nyt at bemærke.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning:

---

#### 4. Til orientering fra formanden

- Der har været BL bestyrelsesseminar på Nyborg Strand d. 31. august til d. 1. september, hvor Polle, Leif og Torben deltog. Seminaret var vellykket, og den nye Boligminister Kaare Dybvad gjorde et godt indtryk.
- Polle vil arbejde på at der arrangeres et kursus for de nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, gerne med BL konsulent Søren Madsen.
- I forbindelse med BL's 100 års jubilæum, er Sønderbros skolekor inviteret til at optræde for BL's repræsentantskab på Det Kongelige Teater.
- Julefrokostudvalget har bestilt plads til os på Dolly's som i 2018 – dog får vi i år mere plads, idet vi er rykket til 1. salen.
- Der afholdes borgmesterarrangement i Kooperationen d. 3. oktober 2019, hvor Polle, Leif, Anders, Torben og driftschef Frank Brunhøj deltager. Steffen deltager desværre ikke, da han er forhindret af anden aftale.
- Polle og Steffen vil snarest muligt afholdelse et møde med Michael Meldgaard og Niels Rasmussen fra Odinsgaard, dels vedr. tanker om den fælles venteliste (som en følge af oplæg fra AB Silkeborg d. 10.09.2019), og dels vedr. den kommende GF i Horsens Fjernvarme.
- Efter mødet i forretningsudvalget, er det aftalt, at Steffen arrangerer en "bestyrelsesevaluering" med en facilitator fra BL eller tilsvarende – som opfølgning på strategidagen i maj 2018. Polle og Steffen har således d. 24. september 2019 et møde med konsulent Gitte Hodde fra virksomheden "Baglæns"

---

#### 5. Direktørforhold

**Redegørelse:** Bestyrelsesformanden har, i henhold til direktørens ansættelseskontrakt, d. 14. august 2019, gennemført den årlige forhandling af løn og vilkår med direktøren. Efterfølgende har forretningsudvalget d. 3. september 2019 afholdt direktørudviklingssamtale. Der er ikke aftalt ændringer i direktørens løn og vilkår.

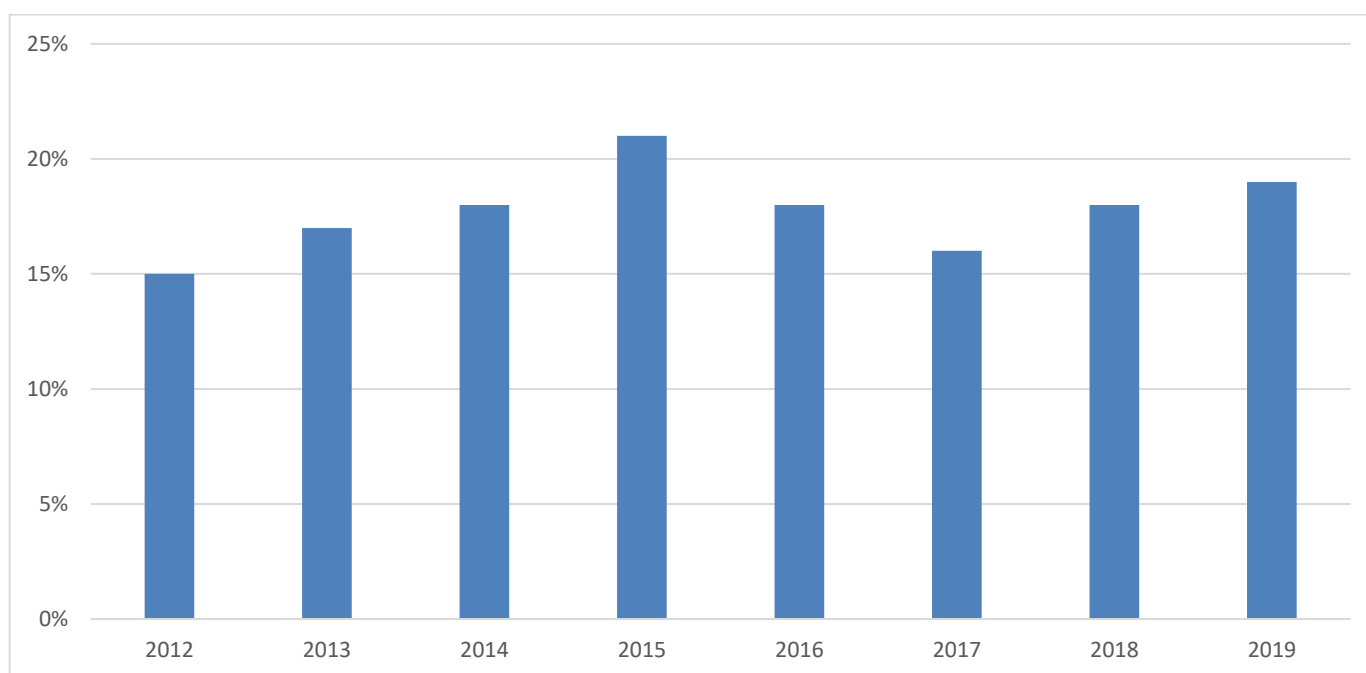
**Indstilling:** Det indstilles, at direktøren pr. d. 1. oktober 2019 påbegynder en arbejdsgiverbetalt MBA-uddannelse på Henley Business School – som aftalt i direktørudviklingssamtalen for 2018. Uddannelsen strækker sig over 2 – 3 år. Betaling sker forud i rater, og skulle direktøren, af den ene eller den anden årsag, forlade AAB midt i uddannelsen, da vil omkostningen til det eventuelt igangværende semester og alle fremtidige semestre være AAB uvedkommende.

**Beslutning:** Godkendt

---

## 6. Evaluering af afdelingsmøderne 2019.

Statistik for deltagelse i afdelingsmøder 2019:



År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Antal	250	278	301	339	297	262	310	327
Procent	15	17	18	21	18	16	18	19

**Redegørelse:** Alle afdelingsmøder i 2019 er nu afholdt. Der deltog 327 beboerdemokrater (eksklusiv hovedbestyrelse) i møderne i 2019, hvilket igen er en stigning og bestemt acceptabelt. Der er i 2019 forsøgt afvikling af møder hvor *enten* Steffen *eller* Frank deltager – og hvor man således vil kunne opleve, at dirigent og referent er samme person.

**Indstilling:** Det indstilles, at bestyrelsen evaluerer afdelingsmødeprocessen 2019, og det indstilles, at der fremover kan afholdes afdelingsmøder hvor enten direktør eller driftschef deltager.

**Beslutning:** Vedtaget

---

## 7. Strategi og udvikling

**Redegørelse:** I tråd med drøftelserne på strategisagen i 2018 og direktørudviklingssamtale 2018 og 2019, indstilles nedenstående tiltag:

1. Et reduceret administrationsbidrag (uden lejestigninger) 3.390 kr. pr. m<sup>2</sup> (imod 3.675 i dag).  
Hvordan?  
Lokalinspektør Torben Johansen udgiftsføres pt i hovedforeningen (det blev Ove) – dette flyttes til "afdelingerne" idet denne kontering er retvisende i forhold til de opgaver som udføres.

2. En mindre sårbar og dermed mere handlekraftig administration.

Hvordan?

Karina Krogh udpeges som administrativ leder for aflastning af direktøren i dagligdagen.

Camilla S. Andersen bliver "direktionssekretær" med ansvar for sekretariatsvirksomhed i forhold til hovedbestyrelse og afdelingsbestyrelser, herunder repræsentantskabsmøde, formandsmøde og afdelingsmøder. Herunder i øvrigt: Assistance til hovedbestyrelse i forhold til de stigende legitimerings-krav m.v.

3. Stærkere beboerdemokrati med genindførelse af et årligt formandsmøde – herunder større mulighed for placering af afdelingsmøder efter afdelingsbestyrelsens ønske.

Hvordan?

Det årlige formandsmøde genindføres. Frank og Steffen kan begge facilitere afdelingsmøder, så der kan principielt afholdes 2 samtidige afdelingsmøder. Dette vil give reelle valgmuligheder for afdelingsbestyrelserne til ønsket mødedato og tid.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt.

---

8. Til orientering fra direktøren

Evaluering af sommerudflugt

**Redegørelse:** AAB's årlige sommerudflugt blev i år afholdt på en ny måde, og hvor alle ansatte inkl. partner var inviteret med. Der deltog 48 personer i arrangementet, heraf deltog 34 personer i bridgewalking (resten deltog i øl-smagning og senere underholdning).

**Indstilling:** Det indstilles, at bestyrelsen evaluerer sommerudflugten og beslutter hvordan den skal forløbe til næste år. Til overvejelse, er muligheden for at placere sommerudflugten i juni i stedet for august.

**Beslutning:** Sommerudflugten for alle medarbejdere med partner var en stor succes og fastholdes, dog til afholdelse hvert 2. år. Madens kvalitet var desværre ikke helt som forventet. Det kan i øvrigt overvejes at placere sommerudflugten i juni i stedet for august. Det skal overvejes om arrangementet skal være "actionpræget" hver gang, eller måske kun hver anden gang. (Der afholdes stadig en årlig julefrokost for alle medarbejdere og hovedbestyrelse uden partner - helt som vanligt).

## Evaluering af sponsorater

**Redegørelse:** AAB har snart haft sponsoraftaler med AC Horsens og HH Elite i 1 sæson.

**Indstilling:** Det indstilles, at bestyrelsen evaluerer sponsoraterne og tager stilling til om de skal fortsættes i samme eller ændret form.

**Beslutning:** Polle, Leif og Steffen skal til sponsor evalueringsmøde hos AC Horsens d. 25. august kl. 14.00. Det aftales, at bestyrelsen på et senere møde tager stilling til en forlængelse af sponsoraterne.

---

## 9. Eventuelt

- Direktøren deltager undtagelsesvist ikke i BL Kredskonference d. 25. og d. 26. oktober, idet den sammen falder med MBA uddannelse.
  - Der afholdes d. 30.10.2019 kl. 18.00 stiftende afdelingsmøde for den nye "Afdeling 24 Nørreport" i Håndværkerforeningen – hvem vil med? Leif, Torben, Klaus, Anders, Mia, Polle
  - Der arbejdes på, at der til kommende bestyrelsesmøder vil være økonomirapportering som er mere fyldestgørende og som vil kunne sammenholdes med det aftale budget 1:1.
  - Der er ikke Word på bestyrelsens IPads.
  - Der arbejdes på at afdelingernes budgetter fremover bliver mere pædagogisk og bedre udformede, så det bliver mere spændende løsning, og så folk bedre forstår dem.
  - Det blev nævnt, at det fungerer godt at mødedagsordener, budgetter, forslag m.v. lægges i kalenderindkaldelserne, så man ikke skal printe dem, men har dem med til møderne.
  - Det blev nævnt, at afkastopgørelserne ønskes mere nøjagtige i forhold til at belyse omkostningerne til kapitalforvalter.
- 

Med venlig hilsen  
Poul Erik Rasmussen  
Formand