



Horsens, den 4. september 2019

(møde nr. 9 i 2019) Indkaldelse til bestyrelsesmøde onsdag den 11. september 2019 kl.
16.00 på Kontoret, Spedalsø Torv 5, 8700 Horsens.

Dagsorden:

- Pkt. 1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde
- Pkt. 2 Egenkontrol
- Pkt. 3 Orientering fra formand og administration
- Pkt. 4 Status vedrørende byggerier/renoveringer
- Pkt. 5 Lukket dagsorden
- Pkt. 6 Endelig fastsættelse af næste møde
- Pkt. 7 Eventuelt

Vel mødt til bestyrelsesmødet

Møde indkaldt af:	Formand Niels Rasmussen
Møde type	Bestyrelsesmøde
Referent	Direktør Michael Meldgaard
Mødedeltagere	Hovedbestyrelse: Formand Niels Rasmussen (NR) Næstformand Peter Kristensen (PK) Karin Ommen (KO) Viggo Spetzler Petersen (VS) Kim Bergmann (KB) Cai Svendsen (CS)
Afbud fra	Inge Jensen (IJ) Driftsinspektør Kenneth Frederiksen (KF)
Øvrige deltagere	Administrationen: Direktør Michael Meldgaard (MM) Andre:
1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde	Godkendt og underskrevet



<p>2 Egenkontrol</p> <p>Vedhæftet 3 bilag</p>	<p>MM orienterede omkring egenkontrol, samt gennemgik notat til bestyrelsen.</p> <p>Boligorganisationen er indarbejdet i notatet og analysen. Her ses udviklingen over de seneste 5 år, Egenkapitalen er fra 2014 til 31.12 2018, vokset fra mio. 14 til mio. 27, hvilket gør at vores kapitalberedskab og muligheder for at understøtte afdelingers behov for hjælp i forbindelse med mindre renoveringer mv. er styrket. Det er ikke et formål at oparbejde en stor egenkapital, men det styrker bestyrelsen muligheder for at understøtte afdelinger med udfordringer.</p> <p>Personaleudgifter/løn administration er fra 2014 til 2018 faldet med kr. 307 pr. lejemålsenhed, hvilket kan tilskrives en bedre udnyttelse af digitale platforme, samt indførte effektiviseringer i administrationen.</p> <p>Afdelinger.</p> <p>Ser vi på vores afdelinger drift, er forbrugsafgifter stort set uændret, der bliver arbejdet med at indføre koldt vands regnskaber for at motivere den enkelte lejer til at spare på vandet.</p> <p>På styringsdialogen med Horsens Kommune, får vi påtalt enkelte afdelinger der ligger for lavt med henlæggelser (kto 120), men af oversigten kan det ses at arbejdet med at øge henlæggelserne går fremad.</p> <p>Ved budgetlægningen for 2021, vil der blive kigget på muligheden for at nedsætte henlæggelsen til kto 121 (istandsættelse ved fraflytning) hvis analysen fortsat viser at vi har besparelser på godt 30% på de faktiske regninger.</p> <p>Samlet set er der stadig basis for at arbejde med optimeringer/effektivisering, men vi er nået et godt stykke hen af vejen, men der kan stadig laves forbedringer.</p> <p>Drøftet i bestyrelsen, herunder de mål vi har nået, der blev udtrykt tilfredshed med arbejdet der udføres omkring effektivitet og optimering.</p>
<p>3 Orientering fra formand og administration</p> <p>3.1 status igangværende beboermøder.</p>	<p>Bestyrelsen forslag omkring kollektiv råderet, er blevet godkendt på de afholdte møder, der mangler 2 beboermøder, et i dag og det</p>



	<p>sidste torsdag.</p> <p>(NR) Formand og næstformand deltager på de fleste møder, der har været godt fremmøde til møderne. En god stemning på møderne. Brug af Brædstrup hallen har været en god oplevelse.</p> <p>(PK) god stemning, og de fremmødte er positive på møderne.</p> <p>Dog har enkelte møder været for "tidspressede", hvor der har været afholdt møder i forlængelse af hinanden, det er aftalt at der indarbejdes mere tid til de beboermøder i 2020.</p> <p>Fra administrationen skal der udtrykkes stor tilfredshed med bestyrelsens deltagelse i møderne, samt har dirigent rollen været varetaget på kompetent vis.</p>
<p>3.2 Arkitekturpolitik i Horsens Kommune, interview.</p>	<p>MM har deltaget i interview i rollen som bygherre, det var en fin dialog omkring de fordele og ulemper der er ved en arkitektur politik, samt drøftet omkring en stadsarkitekt.</p> <p>Forventningen er at projektet gerne skal ende med at Horsens Kommune får en beskrevet arkitekturpolitik, hvilket vi kun kan bifalde.</p>
<p>3.3 Generalforsamling Korporationen, deltagere</p>	<p>Hvem har mulighed for at deltage i generalforsamling.</p> <p>MM, BS, KF, VS, KB Pk, CS, NR, MM tilmelder</p>
<p>3.4 Forslag på beboermøder afd. 36 og 50/51</p>	<p>Fremsatte forslag på beboermøde i afd. 36 og 50/51, ingen fremmødte så forslag fremlagt for hovedbestyrelsen.</p> <p>Beslutning: forslag godkendt af hovedbestyrelsen</p>
<p>3.5 BL kursus til afd. bestyrelser</p>	<p>(KB) sammen med BL og Bo trivsel, arrangerer undervisning for nye afd. bestyrelsesmedlemmer. Fin ide, lyder godt.</p>
<p>4 Status vedrørende byggerier/renoveringer og projekter</p>	<p>4.1 Igangværende nybyggerier <i>Havnen</i></p> <p>Kører planmæssigt, byggeudvalg skal den 10. oktober besigtige prøvelejlighed.</p> <p>Forventet aflevering af de første godt 100 boliger den 2. marts 2020 og resten den 1. juli 2020.</p> <p>Der vil blive arrangeret "åbent hus" svarende til det vi lavede</p>



	<p>på Sønderbro. Indflytningsdatoer er ikke endelig fastlagt.</p> <p><i>Søvind, Ravnebjerg</i> Der er indgået aftale med Junge A/S, og der er udarbejdet og indsendt skema B, som forventes godkendt her i september.</p> <p><i>Vestergade, Brædstrup</i> Vi afventer stadig geo data styrelsen omkring sammenlægning af matrikler, før handlen med Horsens Kommune endelig kan tinglyses. Det er formalia, så projektet kører planmæssigt.</p>
<p>4.2 Igangværende renoveringer</p>	<p><i>Sønderbro</i> Kører fortsat planmæssigt, men der er stadig udfordringer, herunder må vi fortsat konstatere, at entreprenøren har svært ved helt at holde aftaler med beboerne. Det giver unødigt støj og er påtalt mange gange. Forventningen er stadig at vi er færdige til sommer 2020, samt med indvendige arbejder ultimo januar 2020. (PK) det tager tid, og de får ikke lavet det aftalte til tiden, bør de rette op så beboere ikke får bristede forventninger.</p> <p><i>Smedegade 9-11</i> Kører planmæssigt, der har været en udfordring med at Horsens Byråd skal godkende den ændrede anvendelse af bygningen, det forventes at ske her i september. Eller er boligerne ved at være færdige, samt arbejdes der på etablering af 3 p-pladse i baggården, så vi kan opfylde kravet i byggetilladelsen omkring parkering. MM har været til møde med CASA Group, og fået fremvist deres byggeplaner på Mælketorvet (P-hus). Der blev drøftet muligheder og evt. konsekvenser for lysindfald på Smedegade 9-11, som vil blive fremsendt af CASA, der blev snakket om evt mageskifte af ca. 25 m2 jord.</p> <p><i>Bakketorvet</i> Kører planmæssigt, der har været vandindtrængning i enkelte boliger, 1 er meldt til forsikringen.</p>
<p>4.3 Påtænkte renoveringer</p>	<p><i>Odinsparken</i> Uændret</p> <p><i>Søvind</i> Uændret, der var spørgsmål på beboermødet til genhusning, men</p>



4.4 Igangværende projekter

vi kan ikke sige noget før projektet er endelig godkendt.

Fælles opnotering

Formands- og direktører gruppen i Horsens, har været til møde ved BoligSilkeborg, som fremviste deres løsning. Deltager fra Odinsgaard var NR, PK og MM. Spændende projekt og et fint oplæg til de videre drøftelser.

Det blev besluttet at arbejde videre på muligheden, men endelig beslutning tages først når der er et reelt projekt at tage stilling til.

Udviklingsplan, Sundparken

Vi har tirsdag den 10. september modtaget godkendelse af udviklingsplanen fra boligministeriet.

Planen forudsætter at der afvikles 139 boliger. Så nu kan vi starte arbejdet op med helhedsplanen, og MM bemyndiges til at iværksætte helhedsplanen og indgå samarbejde med rådgivere. Der er en fejl opfattelse i udviklingsplanen omkring nedrivning som ministeriet har misforstået.

Drøftet i bestyrelsen omkring at invitere boligministeren på besøg i området. Det var der stor tilslutning til invitationen, samt skal vi også have drøftet omkring dispensationsmuligheden der er åbnet i det socialdemokratiske arbejdsgrundlag.



<p>6 Endelig fastsættelse af næste møde</p>	<p>Onsdag den 2. oktober 2019 kl. 16.30 på kontoret.</p>
<p>7 Eventuelt</p> <p>Horsens varmekærk, orientering (KB)</p> <p>7. kreds Orientering (PK/NR)</p> <p>Antenneforening</p> <p>Evaluering af dagens møde</p>	<p>Intet nyt</p> <p>(PK) interessevaretagelses udvalg, har haft et møde. Skal have et møde på tirsdag, men kreds repræsentanten er stoppet så det er aflyst. Næste møde er i næste uge. Husk kredsweekend, der kommer en kommunal politiker der fortæller om samarbejdet mellem kommune og boligselskaber, det bliver Peter Sørensen som kommer.</p> <p>Stofa dag i Århus i fredags, men kun en ting på som var fusionen mellem SE energi og Nordlys.</p> <p>(NR) Godt omkring tingene, sager bliver godt belyst. (PK) Godt møde, tilslutte at gode beboermøder. (IJ) (KO) Godt møde god information (VS) Godt møde gode indlæg (KB) Godt møde gode debatter og indlæg. (CS) Godt møde, slutter om op tidl. kommentarer (KF) (MM) Godt møde, god debat</p>

Mødet sluttede kl. 18.00



Underskrift af bestyrelsen:

Navne

Niels Rasmussen

Peter Kristensen

Inge Jensen

Karin Ommen

Viggo Spetzler Petersen

Kim Bergmann

Cai Svendsen

Underskrift af direktør

Navn

Michael Meldgaard