



Horsens, den 28. november 2018

(møde nr. 10 i 2018) Indkaldelse til bestyrelsesmøde onsdag den 5. december 2018 kl. 16.30 på Kontoret, Spedalsø Torv 5, 8700 Horsens.

Dagsorden:

- Pkt. 1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde
- Pkt. 2 Sundparken, Handlingsplan og dispensation
- 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) Inge Jensen (IJ) Karin Ommen (KO) Viggo Spetzler Petersen (VS) Kim Bergmann (KB)
Afbud fra	Cai Svendsen (CS)
Øvrige deltagere	Administrationen: Direktør Michael Meldgaard (MM) Driftsinspektør Kenneth Frederiksen (KF) Andre: Ingen
1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde	Godkendt og underskrevet



<p>2 Sundparken, Handlingsplan og dispensation</p>	<p>Drøftet læserbrev som (NR) har lavet som svar på læser brev fra Ole Birk og Merete Dea. Stor opbakning til (NR) læserbrev på Odinsgaard vegne. Ros til det arbejde der er lavet fra administrationen omkring mediedækningen.</p> <p>Drøftet indhold i handlingsplan som udarbejdes i samarbejde med Horsens Kommune. Der forventes indledt et samarbejde med eksternt rådgiver som skal deltage i udarbejdelsen af handlingsplanen. Vi skal fortsat arbejde målrettet i området for at fastholde trivslen samt at kriteriet med antal dømte, fortsat holdes lavt, ved den forebyggende indsats der laves i Sundparkhallen og aktivitetshuset samt af vores ejendomsfunktionærer i området. Sundparken er den af de 29 ghettoområder pr. 1. december 2018 med lavest antal dømte i procent.</p> <p>Det væsentligste fokus i handlingsplanen er omkring de 40 % familieboliger, og der skal arbejdes med alle løsninger, herunder om mærkning til ældreboliger, ungdomsboliger, salg af boliger, fortætning samt i sidste ende nedrivning.</p> <p>Det er vores vurdering at ældreboliger vil være svært med de nuværende bygninger, men at det skal kigges på muligheden for ungdomsboliger. Salg af boliger arbejdes der på i Boligselskabernes landsforening, samt vil der blive kigget på mulig fortætning, som dog anses for usandsynligt på de nuværende matrikler. I yderste konsekvens kan der blive tale om nedrivning, hvilket dog vil være en meget ufornuftig beslutning, men kan være nødvendigt pga. loven.</p> <p>Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at komme med en "endelig" løsning, men der skal, via en dispensations ansøgning søges om bevaring af flest mulige familieboliger. Genhusning og alternative boliger vil stort set være umuligt at finde, og de der kan findes, i nærområdet vil være indenfor en radius af ca. 500 m fra Sundparken og giver ingen mening.</p> <p>Afdeling 8 Sundparkens egen boligsociale indsats i området, betalt af beboerne, vil ikke kunne fortsætte med kun 40 % almene familieboliger, og det vil alt andet lige påvirke området negativt på såvel trivsel og tryghed og ikke mindst på hærværk og kriminalitet i området.</p> <p>Beslutning: (MM) bemyndiges til at arbejde videre med de tiltag der er nødvendigt, herunder træffe de nødvendige beslutninger og løbende orientere bestyrelsen omkring tiltag.</p>
<p>3 Orientering fra formand og administration</p>	<p>3.1 Nytårskur medarbejdere</p> <p>Fastsat til torsdag den 3. januar 2019 kl. 8.00 i selskabslokalerne i Sundparken.</p> <p>3.2 Afkast værdipapirer</p> <p>De 3 kapitalforvaltere, har pr. 30/9 opnået resultater, hvor 2 af</p>



<p>3.3 Ghetto listen</p> <p>3.4 Afholdt julefrokost medarbejdere</p> <p>3.5 Informationsmøde afd. 1</p> <p>3.6 Tur med kooperationen</p>	<p>dem ligger på omkring 0,5 % og en enkelt på næsten 0. Besluttet at den på ca. 0 udskiftes.</p> <p>Kopi af listen udleveret til orientering. Drøftet de forskellige områder.</p> <p>Den 30. november var der julefrokost for medarbejdere på Scandic hotel Bygholm park, en dejlig aften med god stemning og opbakning fra medarbejderne.</p> <p>Torsdag den 6. december er der informationsmøde her på Sønderbro, der er pt. 59 personer tilmeldt fra 44 husstande. KAOS server gløgg og æbleskiver.</p> <p>Forventes studietur den 10,11 og 12. april. 2019</p>
<p>4 Status vedrørende byggerier/renoveringer</p> <p>4.1 Igangværende nybyggerier</p> <p>4.2 Igangværende renoveringer</p>	<p><i>Sønderbrogade (90 boliger)</i></p> <p>Boligerne er nu fuldt ud taget i brug og der skal inden 1/6 afholdes beboermøde. Aflevering er sket på hele projektet. Indflytningen i de 2 sidste punkthuse har gået fint, der er stadig nogle små arbejder, særligt udenfor, der skal afsluttes. Mangellister i boligerne forventes udført inden jul. Der er primært mindre mangler og særligt på malerarbejder. Stor ros til byggeriet fra bestyrelsen, samt styringen af dette.</p> <p><i>Havnen</i></p> <p>Kører efter planen, der forventes at der rejses elementer i starten af det nye år. Projektledere fra Sønderbro skal også køre projektet på Havnen, det er vi meget tilfredse med.</p> <p><i>Sønderbro</i></p> <p>Renoveringen kører fornuftigt, der er selvfølgelig udfordringer, men de bliver håndteret løbende ved en stor indsats fra Bent Schmidt og vores rådgivere.</p> <p>Tidsplaner følges og vi har ikke været hårdt ramt af vejrlig mv. Det er besluttet at vi vil tilbyde genhusning i den blok som skal have elevator i begge ender.</p>



Vi er blevet kontaktet af Horsens Kommune som har været på pladsen i forbindelse med en klage fra en beboer, hvor der blev målt et db der var over grænsen, hvilket medførte en indskærpelse fra Horsens Kommune, der blev stillet krav fra Odinsgaard afd. 1 til vores rådgivere om at støjkravene skal overholdes. Der blev oplyst af Horsens Kommunes repræsentant at der kunne accepteres et højere støjniveau i max. en time om dagen og det er det vi arbejder efter.

Vi har efterfølgende gennem afd. 1 rådgivere været i dialog med Horsens kommune for at drøfte forholdene, samt søge dispensation for de skærpede krav, som Horsens Kommune har vedtaget i marts 2017, man er i Horsens Kommune blevet opmærksom på at kravet til 30 db. omkring bygningstransmitterende støj ikke er hensigtsmæssigt og de vil arbejde på at ændre grænsen.

Vi forventer at modtaget dispensation fra Horsens Kommune angående støjniveauet og det er afd. 1 rådgiveres opfattelse at arbejdet stort set kan fortsætte på samme niveau som tidligere.

Økonomien er hårdt presset, og der har været dialog med Landsbyggefonden og merudgifter på næsten 30 mio., som vi arbejder på kan dækkes med ca. 20 mio. fra Landsbyggefonden og 10. mio. fra afdelingen, som kan komme til at påvirke den fremtidige husleje.

Der bliver løbende arbejdet på at finde besparelser og optimeringer.

Tirsdag den 18. december kl. 12.00 har hovedentreprenør Jorton bestilt en pølsemand og beboere og håndværkere kan komme og få en pølse og en snak.

4.3 Påtænkte renoveringer

Odinsparken
Uændret

Søvind
Uændret

Bakketorvet
Uændret



6 Endelig fastsættelse af næste møde	Onsdag den 9. januar 2019 kl 16.30 på kontoret,
7 Eventuelt Horsens varmeværk, orientering (KB)	Der er ikke så meget at berette, udrulningen er godkendt i byrådet. Orienteret omkring overskudsvarme fra Hamlet og Danish Crown. (NR) Brædstrup fjernvarme mister tilskud pr. 1. januar som vil medføre markante stigninger i varmeprisen i Brædstrup. Der er forventet en 50 % stigning i varmeafregninger.
7. kreds Orientering (PK/NR)	Der snakkes meget omkring ghetto i 7 kreds, man snakkede om at de ikke kun er de boligforeninger der har de såkaldte ghettoer der er berørt, for øvrige boligforeninger bliver også påvirket. Man akter at melde BL ind i Dansk Erhverv, selvom det er dyrt men fordelene ser ud til at være store. Der arbejdes med 100 års jubilæum i BL. Opfølgning på weekend konference, var der nok enighed om at lørdag morgen program var ikke godt nok. Fredag omkring klima mål var ikke godt, Palle Adamsen indlæg var godt.
Antenneforening	Julekomsammen i morgen i Kolding, der har været jule hygge på kontoret lørdag formiddag.
Evaluering af dagens møde	(NR) Spændende møde, der er store opgaver foran os. (PK) Godt møde, god debat (IJ) Godt møde med alvor og humor (KO) Godt møde med alvor. (VS) Rigtig godt møde, god orientering



(KB) Fantastisk møde
 (CS)
 (KF) Godt og kontant møde med god debat.
 (MM) Godt møde god styring.

Mødet sluttede kl. 18.30

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