

Organisationsbestyrelsesmøde AAB Varde

10. september. 2026 Kl. 17.30 Storegade 33, Kælderen

Medlemmer:

Carsten Schultz-Nielsen (formand), Karna W. Johansen (næstformand); Svend B. Hansen; Jens Kjær; Birger Filskov, Jannick Raatræ Vagn Jørgensen; Preben Harmsen; Annette Simonsen (2. suppleant) og direktør. Drifts- og byggechef Carsten Finnerup Lauridsen deltager

Afbud: Else Marie Pedersen (1. suppleant);

Referat

Dagsordenspunkter	
1. Velkomst og godkendelse af dagsorden v/ formanden	Formanden bød velkommen og gennemgik dagsordenen. Særlig velkomst til Carsten Finnerup Lauridsen
2. Godkendelse af egenkontrol a. Udpege medlemmer til kontrollerne	Egenkontrollen blev godkendt Kontrol 3: Jens og Annette Kontrol 5: Helhedsplaner bliver omfattet: Preben og Carsten
3. Godkende deltager til BI's bestyrelsesuddannelsen i 2027	Carsten og Jannick tilmeldes bestyrelsesuddannelsen Den 14 november: Jens, Jannick, Carsten
4. Gennemgang af Boligforeningens økonomiske råderum a. Pengestrømsanalyse v/Svend B b. Dispositionsfonden	Svend B gennemgik begge modeller og pointerede at det kritiske område er Boligorganisationens indbetalingerne fra afdelingernes udamortiserede lån.
5. Beslutning om der skal arbejdes videre med et oplæg til nye vedtægter a. Repræsentantskabsmodel eller fortsat generalforsamlingsmodel b. Evt nedsættelse af et udvalg der skal komme med et oplæg om konkrete ændringer	Formanden gennemgik de to modeller og fremhævede at Repræsentantskabsmodellen giver mere indflydelse til de beboere, der er aktive i afdelingerne. Demokratiet er det vigtigste i en boligorganisation. Der blev nedsat et arbejdsudvalg bestående af Preben, Jens, Svend B og Michael, der kommer med et første oplæg på en repræsentantskabsmodel. Der er tale om en længere proces, hvor afdelingernes bestyrelser også vil blive inddraget, inden et endeligt oplæg er færdigt.
6. Godkendelse af økonomisk rådgiveraftale i afdeling 1/Lundvej & Aavangen	Bestyrelsen godkendte at Kuben vælges til opgaven

7. Afdeling 6 – under forudsætning af at afdelingen godkender en helhedsplan a) Godkendelse af rådgiveraftale til helhedsplanen i afd. 6/Kong Kristoffersvej m.fl b) Godkendelse af tilskud fra hhv. trækningsret og dispositionsfond	a) Godkendt. Direktøren bemyndiges til at underskrive aftalen b) Godkendt tilskud jvf budgetschema
8. Orientering fra direktøren og formandskab a. Status på godkendte helhedsplaner (afd. 2 og 4) b. Status udlejning i Nr. Nebel c. Status indkøbssamarbejde med Domea.dk d. Referat fra topledetræf e. Carsten orienterede om et kursus	a) Afd. 2: Aftalen med Norconsult er underskrevet. I afdeling 4 skal der udarbejdes et tillæg til kommunen inden en fortætning kan blive aktuel b) Fortsat 5 lejligheder, der endnu ikke har været udlejet c) Der arbejdes fortsat med at opnå de estimerede besparelser d) Carsten og Michael orienterede e) Carsten er blevet optaget på et kursus (uddannelse i lokal boligpolitik i praksis) gennem kreds 7
9. Tilsagn om at driftschefen kan igangsætte arbejde på at få et kommuneplantillæg til ny etage på afd. 4 (Vestrelandevej/Ortenvej)	Tilsagn om at arbejdet kan igangsættes til en omkostning på ca. 100.000 kr, som i sidste ende kan ende med at dispositionsfonden må betale.
10. Godkendelse af byggeregnskaber a. Kastanjevangen i Sig b. Gl. Rådhusvej i Nr. Nebel	a) Godkendt b) godkendt
11. Oplæg om øget brug af AI i hverdagen hos administration og drift	Carsten gennemgik et par af de muligheder, som AI kan give i hverdagen. Punktet tages op på et kommende OB-møde
12. evt	

 

Carsten Schultz-Nielsen
Formand

Karna W. Johansen
Næstformand


Svend B. Hansen
Udpeget Best. medlem


Jens Kjær .
Best. medlem


Preben Harmsen
Best. medlem


Birger Filskov
Udpeget Best. medlem


Jannick Raatræ Vagn Jørgensen
Best. medlem


Michael Kornager
Direktør