

Organisationsbestyrelsesmøde AAB Varde

13. august. 2026 Kl. 17.30 Storegade 33, Kælderen

Medlemmer:

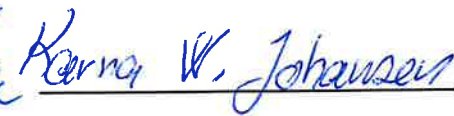
Carsten Schultz-Nielsen (formand), Karna W. Johansen (næstformand); Svend B. Hansen; Birger Filskov, Else Marie Pedersen (1. suppleant); Annette Simonsen (2. suppleant) og direktør.

Afbud: Jannick Raatræ Vagn Jørgensen; Preben Harmsen; Jens Kjær

Referat

Dagsordenspunkter	
1. Velkomst og godkendelse af dagsorden v/ næstformanden	Karna bød velkommen og konstaterede at bestyrelsen var beslutningsdygtige, trods tre afbud. Dagsorden godkendt
2. Godkendelse af årshjulet for juni 2026 – juni 2027 BILAG: årshjul	Årshjulet godkendt Bestyrelsen vil gerne at der holdes et fælles møde med VBA's Bestyrelsen i efteråret, før styringsdialogen.
3. Godkende politikker og tilslutningen til BL's "god almen ledelse" a. Politikkerne (kan ses på Intra) b. https://bl.dk/viden-kartotek/om-god-almen-ledelse/	a) Personalepolitikken tilføjes e-tobak, adresse ændres og dato tilpasses b) AAB følger fortsat BL's "god almen ledelse". Skal tilføjes på hjemmesiden. Bilaget omkring bestyrelsens udgifter udgår, idet indholdet er omfattet af "god almen ledelse"
4. Konkurrenceudsættelse af afdelingernes grønne områder a. Godkendelse af indstilling	Området konkurrenceudsættes ikke i denne omgang, idet bestyrelsen anser en gevinsten for usikker.
5. Permanent ændring af åbningstiderne mandag til torsdag fra 12.30 – 15.00 og fredag fra 10.00 – 12.00	Godkendt
6. Godkendelse af rådgiveraftale til helhedsplanen i afd. 2/Skansen & Østergade Bilag: tilbud eftersendes	Bestyrelsen bemyndiger direktøren til at indgå aftale med det vindende team
7. Gennemgang af budget for afd. 11/ Isbjerg Parken Bilag: Budget afd 11	Budgettet taget til efterretning

8. Orientering fra direktøren og formandskab a. Status helhedsplaner (afd. 1, 2, 4, 6, 17, 5, 10,) b. Status udlejning i Nr. Nebel c. Status nye byggerier, herunder de indsendte ansøgninger om grundkapital d. Overgang til ny bekæmpelse af ukrudt e. Status indkøbssamarbejde med Domea.dk f. Status om OB's tidligere beslutning om forslag til nye vedtægter (repræsentantskab) g. Tilfredshedsundersøgelse til beboerne	a) Direktøren orienterede b) Der er pt. 7 lejemaal ledige (alle på 1. sal) c) Ingen af ansøgningerne er gået igennem fordi der ikke er grundkapital før 2028 d) Ændres til en model, hvor ukrudtet svides og derfor vil damperen udfases e) Stoppes snarest muligt f) Formanden orienterede og punktet tages op på næste møde g) Undersøgelsen udgår, idet det er uklart, om der kommer tilstrækkeligt med svar. I stedet bør der fokuseres på, om beboerne trives i almindelighed.
9. Godkendelse af træk på dispositionsfonden på kr. 100.000,- til rådgiver for skitser og økonomi til Kvartershus-ansøgning til Realdania (særlig pulje) a. Beløbet tilbageføres hvis der opnås bevilling fra Realdania	Godkendt
10. Nyt IT-system og hjemmeside 2. halvår 2027 a. Godkendelse af direktøren kan indgåelse af aftale med EG-bolig og på sigt NTI	Godkendt. Beløbet finansieres via lån fra dispositionsfonden og tilbagebetales i takt med afskrivningerne
11. Godkendelse af investeringsstrategi Bilag "investeringsstrategi"	Godkendt og underskrives af alle OB-medlemmer
12. BL's bestyrelseskursus 4 moduler/6 dage – interesserede deltagere?	Bestyrelsen anser kurset for både godt og relevant, og besluttede, at der kan være 2 pladser pr. år til OB-medlemmer.
13. evt a. Deltagere til kredsweekenden 2. & 3. oktober	Birger, Carsten, Annette, Else Marie, Karna, Michael er foreløbig tilmeldt. Andre interesserede skal kontakte Michael Udvalget foreslår, at OB's studietur bliver 15. april og som en endagstur i stedet for et to-dages arrangement.

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