

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 6. oktober 2025 kl. 13.00 hos AAB, Albert Diges Vej 20

Deltagere: Jan Sørensen, Leon Norup, Torben Manthai, Anni Friis Christensen, Gitte Fromholt og Gert Holm

| Dagsordenpunkt | | Bilag | Indstilling | Beslutning |
|----------------|---|-----------|--|---|
| | Protokol | | | |
| 1 | Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmødet | JA | Referatet fra hovedbestyrelsesmødet den 1. september 2025 er tidligere udsendt. | Hovedbestyrelsen godkendte referatet fra den 1. september 2025. |
| | Revisionsprotokol | | | |
| 2 | Ingen tilføjelser | | | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |
| | Orientering fra formanden | | | |
| 3 | Diverse aktuel information | | På selve hovedbestyrelsesmødet informerede Jan Sørensen kort om den aktuelle drift, status samt økonomi for Skive Fjernvarme. Lukket dagsorden | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |
| | Til stillingtagen fra administrationen | | | |
| 4 | Planlægning fællesmøde med vores afdelingsbestyrelser | | Der er ved at være ved den tid hvor vi skal have fastlagt dato, sted samt dagsorden til vores fællesmøde med vores afdelingsbestyrelser. | Hovedbestyrelsen fastlagde fællesmødet til tirsdag den 10/2 2026 kl. 17.00 i KCS. Dagsorden er p.t. beredskabsplan samt lidt kort omtale om husdyr samt solceller. |
| | Orientering fra administrationen | | | |

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 6. oktober 2025 kl. 13.00 hos AAB, Albert Diges Vej 20

Deltagere: Jan Sørensen, Leon Norup, Torben Manthai, Anni Friis Christensen, Gitte Fromholt og Gert Holm

| Dagsordenpunkt | | Bilag | Indstilling | Beslutning |
|----------------|---|-------|---|--|
| 5 | BL og LBF orienterer | | På selve hovedbestyrelsesmødet vil der være en kort orientering om udsendte orienteringer fra BL og LBF. | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |
| 6 | Kort orientering om udlejningssituationen | | <p>På selve hovedbestyrelsesmødet vil der være en kort status for udlejningssituationen.</p> <p>Administrationen kan oplyse, at lejemålet Mølletoften 26 2. tv. er ved at få et "opdateret" badeværelse. Det skal forstås således at der er hvide vægfliser i hele badeværelset. Disse bliver pudset og malet, således at der kun er vægfliser i brusenichen. Der opsættes glasvæg og der laves installationer til vaskemaskine og tørretumbler. Der monteres allerede nu vaskemaskine, idet lejemålet er udlejet til intern lejer fra kornmagasinet (der ad omveje hørte hvad vi har gang i).</p> <p>Administrationen i indstiller derfor at hovedbestyrelsen bevilliger tilskud fra dispositionsfonden til at dække udgiften til "opdatering" af badeværelset – formentlig i størrelsesordenen kr. 25.000.</p> <p>Dette skal ses i forhold til dækning af tomgangsleje, der for dette lejemål er kr. 8.476.</p> | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. Samtidig bevilligede hovedbestyrelsen et tilskud fra boligforeningens dispositionsfond til opdatering af de 9 badeværelser i Kornmagasinet i afdeling 23. Dette vil komme til at foregå ved fraflytning, med mindre nuværende beboere ønsker det udført med det samme. |
| 7 | Afkast fælles kapitalforvaltning | | Til information så er afkastet af afdelingernes og boligforeningens midler i fælles forvaltning år til dato (pr. 12/9 2025) på 2,79 %. Sydbank forventer at afkastet for 2025 vil ligge i området omkring 3 %, og de kommende par år mellem 2,5-3,5 %. | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |
| 8 | CSR – Skive Kommune | | <p>Boligforeningen er blevet omfattet af Skive Kommunes CSR – hvor vi anerkendes for at tage et socialt ansvar.</p> <p>Helt specifikt har det taget udgangspunkt i de unge mennesker, som er en del af de 15 startboliger under Pia Thomasen.</p> <p>Vi har foreslået Skive Kommune at de kan tilknyttes nogle af vores boligområder, blandt andet hvor de selv bor, og få tildelt nogle timer til eksempelvis oprydning m.v. udvendig, hjælp til Pia m.v.</p> | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 6. oktober 2025 kl. 13.00 hos AAB, Albert Diges Vej 20

Deltagere: Jan Sørensen, Leon Norup, Torben Manthai, Anni Friis Christensen, Gitte Fromholt og Gert Holm

| Dagsordenpunkt | Bilag | Indstilling | Beslutning |
|----------------|--|---|--|
| 9 | Skive Vand – ændring 1. januar 2026 af driftsbidrag til kloak/spildevand | <p>Skive Vand har indtil i dag opkrævet et driftsbidrag til kloak/spildevand pr. vandmåler.</p> <p>Pr. 1. januar 2026 ændres dette til at være et årligt driftsbidrag på kr. 700 pr. boligenhed.</p> <p>Dette har stor betydning for de af være ejendomme, hvor vi udarbejder et vandregnskab – altså hvor flere lejligheder deles om én vandmåler.</p> <p>Administrationen har opgjort, at vores (beboernes) årlige betaling for driftsbidrag samlet set vil stige med cirka kr. 900.000 – således at vores beboeres betaling for vand i vores etagebyggeri stort set stiger med kr. 700 pr. år.</p> | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |
| 10 | Nybyggeri og renovering | <p>Aktuel information kommer på selve hovedbestyrelsesmødet.</p> <p><u>Generelt:</u> Administrationen er ved at undersøge hvor det kan lade sig gøre at etablere gæsteværelser i vores byggerier.</p> <p><u>Afdeling 1 – Ringparken, Skive</u> Administrationen har søgt om statstilskud til etablering af solcelleanlæg til de 120 boliger i Ringparken. Får vi tilsagn om dette tilskud vil det cirka halvere anlægsudgiften (uden batteri). Etableringen vil i givet fald ske på de 10 sydvendte gavle. Men det kræver en ny rentabilitetsberegning grundet ændring i elafgifter.</p> <p><u>Afdeling 16 – Salling og Fur</u> Vedrørende nybyggeri i Breum (12 boliger) så er kommunen i gang med udarbejdelse af ny lokalplan.</p> <p><u>Afdeling 20 – Møllegade 7-77, Skive</u> Etablering af ny elevator er opstartet og forventes færdig primo december 2025.</p> | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 6. oktober 2025 kl. 13.00 hos AAB, Albert Diges Vej 20

Deltagere: Jan Sørensen, Leon Norup, Torben Manthai, Anni Friis Christensen, Gitte Fromholt og Gert Holm

| Dagsordenpunkt | Bilag | Indstilling | Beslutning |
|----------------|-------|--|------------|
| | | <p><u>Afdeling 23 – Mølletoften, Skive</u> Etablering af kloakseparering er opstartet og forventes færdig ved årsskiftet 2025/2026. Ny asfaltbelægning bliver først lagt foråret 2026, da asfaltfabrikkerne generelt lukker fra november til marts.</p> <p><u>Afdeling 25 – Møllestien</u> Der er kommet skred i udarbejdelse af ny lokalplan – så det går stille og roligt den rigtige vej nu.</p> <p><u>Afdeling 26 – Hald</u> Vedrørende tilbygning mm til Bøgely så er der lavet ny ansøgning om at få lov til at sælge aflastningsbolig mm til Skive Kommune.</p> <p>Vedrørende nybyggeri i Hald (10 boliger) så er dispensation fra lokalplan netop sendt i nabohearing. Der plejer at være 8 ugers frist for indgivelse af klage fra naboerne.</p> <p><u>Afdeling 40 - Kastanievænget</u> Administrationen har søgt om statstilskud til etablering af solcelleanlæg til de 48 boliger på Kastanievænget. Får vi tilsagn om dette tilskud vil det cirka halvere anlægsudgiften (uden batteri).</p> <p><u>Afdeling 41 – Arvikavej</u> Grundet forventet lovændring håber vi på at vores ansøgning om nedrivning snart bliver endelig godkendt af Landsbyggefonden. Vi afventer stadig at der indgås et boligforlig i Folketinget.</p> <p><u>Nybyggeri Elværkskvarteret</u> Der arbejdes på lokalplanen som forventes endelig vedtaget februar 2026. Boligforeningen har indgået betingede købsaftaler med de 3 matrikler på modsatte side af Brårupgade – til brug for parkering.</p> | |

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 6. oktober 2025 kl. 13.00 hos AAB, Albert Diges Vej 20

Deltagere: Jan Sørensen, Leon Norup, Torben Manthai, Anni Friis Christensen, Gitte Fromholt og Gert Holm

| Dagsordenpunkt | | Bilag | Indstilling | Beslutning |
|----------------|--|-------|--|--|
| | Næste hovedbestyrelsesmøde | | | |
| 11 | Fastlæggelse af dato for det kommende hovedbestyrelsesmøde | | Næste hovedbestyrelsesmøde er fastlagt til 3. november 2025 kl. 13.00. | Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning. |
| | Eventuelt | | | |
| 12 | | | Intet under eventuelt. | |