

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 3. november 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 6. oktober 2025 er tidligere udsendt.	Hovedbestyrelsen godkendte referatet fra den 6. oktober 2025.
	Revisionsprotokol			
2	Ingen tilføjelser			Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning.
	Orientering fra formanden			
3	Diverse aktuel information		<p>Eventuel information vil blive fremlagt på selve hovedbestyrelsesmødet.</p> <p>På selve hovedbestyrelsesmødet informerede Jan Sørensen kort om Dansk Fjernvarmes årsmøde samt seneste bestyrelsesmøde i Skive Fjernvarme. Der var ligeledes en orientering om Skive Fjernvarmes forventninger til driftsresultat for 2025 samt takster for 2026.</p>	Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning.
4	Valg til Skive Vand		<p>Skive Vand afholder valg af 2 forbrugervalgte bestyrelsesmedlemmer – opstilling senest 20. november 2025, offentliggørelse af opstillede kandidater er 3. december 2025 og stemmeperioden løber fra 10. december – 31. december 2025, med offentliggørelse af valgresultat den 7. januar 2026. Valgperioden for de 2 forbrugervalgte er 4 år.</p> <p>De kandidater, der for 3. og 4. flest stemme bliver automatisk suppleanter.</p>	Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning.

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 3. november 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
			Skive Vands bestyrelse består ud af de 2 forbrugervalgte medlemmer af 2 medarbejderrepræsentanter fra Skive Vand, 4 medlemmer udpeget af Skive Kommune samt 1 fast formand udpeget af Skive Kommune.	
	Til stillingtagen fra administrationen			
5	Udkast til nyt vedligeholdelsesreglement	JA	Boligafdelingernes nuværende vedligeholdelsesreglement er dels meget lang og omfattende, og trænger derfor efter administrationens opfattelse til en mindre overhaling og forenkling. Der er derfor lavet et udkast som vedlægges til hovedbestyrelsens information og til debat på selve hovedbestyrelsesmødet.	Hovedbestyrelsen var generelt tilfreds med udkastet til nyt vedligeholdelsesreglement. Gert Holm skal dog forsøge at forkerke det en anelse mere, herunder at flytte omtale af istandsættelsesarbejder (malerarbejder) til boperioden.
6	Sammenlægning af boliger i afdeling 40 – Huginvej		Som det er hovedbestyrelsen bekendt har beboerne på Huginvej den 15. maj 2025 vores oplæg til en sammenlægning af 3 stk. 1-rums boliger til 2 stk. 2-rums boliger – i alt 30 stk. 1 rums boliger til 20 stk. 2-rums boliger. En brandrådgiver har efterfølgende ikke haft nogen kommentarer til dette, og vi indsender derfor i uge 45/2025 ansøgning til Social- og boligstyrelsen om godkendelse af sammenlægningen. Rent formelt mangler hovedbestyrelsen at godkende sammenlægningen – og altså dermed reduktion af antal boliger.	Hovedbestyrelsen godkendte, at der sammenlægges 30 stk. 1-rums boliger til 20 stk. 2-rums boliger.
	Orientering fra administrationen			
7	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.

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 3. november 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
8	Kort orientering om udlejningssituationen	<p>På selve hovedbestyrelsesmødet vil der være en kort status for udlejningssituationen.</p> <p>Gert Holm orienterede om, at der stadig var godt gang i genudlejningen og at der reelt kun er ledig bolig p.t. som der er tomgangstab på.</p>	Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning.
9	Nybyggeri og renovering	<p>Aktuel information kommer på selve hovedbestyrelsesmødet.</p> <p><u>Generelt:</u> Administrationen er ved at udarbejde budget for ombygningsudgifterne til eventuel etablering af gæsteværelser:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afdeling 23 Mølletofte• Afdeling 30 Dalgas Allé 49-65 (foreløbigt i en del af rummet i 1 af de 2 fællesvaskerier) – der kan derfor i givet fald indrettes yderligere et gæsteværelse• Afdeling 7 Egerisvej – i et depotrum ved siden af fællesvaskeri/fælleshus• Afdeling 7 Gammelgårdsvej – i lokalet til højre i entreen i fælleshuset• Afdeling 20 Møllegade 7-77 – er nuværende fællesvaskeri som så nedlægges• Afdeling 15 Bjarkesvej – i en del af rummet i fællesvaskeriet <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>	Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning.

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 3. november 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 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 december 2025.</p> <p><u>Afdeling 23 – Mølletofte, 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. Der har været lidt udfordringen med tilstrækkelig fald ud til offentlig kloak – så der skal desværre graves og nedlægges en tilkobling i vejen på Mølletofte.</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>	

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 3. november 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 40 – Huginsvej</u> Administrationen indsender i uge 45/2025 ansøgning til styrelsen om sammenlægning af 1-værelses boliger til 2-værelses boliger.</p> <p><u>Afdeling 41 – Arvikavej</u> Grundet forventet lovændring håber vi på at vores ansøgning om nedrivning snarligt bliver endelig godkendt af Landsbyggefonden. Da udmeldingen om forventet dato for et boligforlig er rykket til 1. kvartal 2026 har administrationen bedt vores sagsbehandler hos Landsbyggefonden om at vende dette med BL's direktør Bent Madsen, idet vores forventede årlige regnskabsmæssige tab er cirka kr. 3.000.000. Det er formentlig Landsbyggefonden der i sidste ende skal dække 3/5 af det samlede tab ved nedrivning og nedlæggelse af afdelingen – men derfor bør Landsbyggefonden selv afgøre om sagen skal afvente boligforlig eller om den skal overbringes til styrelsen nu med anmodning om tilsagn til nedrivning.</p> <p><u>Nybyggeri Elværkskvarteret</u> Der arbejdes på lokalplanen som forventes endelig vedtaget februar 2026. Der er derfor intet nyt. Administrationen mødes månedlig med Spottet hvor vi opdaterer hinanden, og vi har lige fået igangsat et tilsvarende kvartalsmøde for alle aktører på elværkskvarteret/slagterigrunden.</p>	
	Næste hovedbestyrelsesmøde		
10	Fastlæggelse af dato for det kommende hovedbestyrelsesmøde	Næste hovedbestyrelsesmøde er fastlagt til 1. december 2025 kl. 13.00.	Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning.

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

Referat fra hovedbestyrelsesmøde 3. november 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
	Eventuelt			
11			Intet under eventuelt.	Hovedbestyrelsen tog punktet til efterretning.