

Referat af hovedbestyrelsens møde den 5. september 2017

Deltagere:

Søren Peters-Lehm, Anja Bak Jensen, Karsten Byskov, Jan Røjen og Jørgen Kragh Østby (referent).

Afbud: Jan Sørensen

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra seneste møder

Referat fra bestyrelsesmøde den 1. august blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering/Emner fra formand og direktør

a. Evaluering af ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen evaluerede mødet. Der var 45 husstande repræsenterede, og forslaget om nye boliger faldt med et lille flertal: 35 Ja, 44 Nej og 11 blanke.

Mødet blev afholdt i Aktivitetshuset, der var ca. 57 personer tilstede. Stedet fungerede fint, med god plads og god lyd – det kan sagtens bruges igen.

Bestyrelsen drøftede forskellige forhold omkring bestyrelsens arbejde op til generalforsamlingen. I redegørelse til kommunen orienterer vi om, at bestyrelsen er af den opfattelse, at generalforsamlingens primære anke mod projektet var, at der skal være 100% kommunal anvisning. Derfor er bestyrelsen af den opfattelse, at der fortsat skal arbejdes videre på at få boliger på arealet.

Søren mente det kan være problematisk at være både formand og dirigent.

Det blev aftalt at fortsætte evalueringen på næste møde.

b. Evaluering af fællesmøde med afdelingsbestyrelser

Bestyrelsen evaluerede mødet. Igen et godt møde med et flot fremmøde. Mødet blev afholdt i Toftevængets beboerhus, der er godt egnet til denne type møder.

Der er stort engagement hos afdelingsbestyrelserne i at deltage - så vi skal fortsætte med at uddanne/dygtiggøre dem og inddrage dem mere i debatter om ideer.

c. Styringsdialog

Mødet med Favrskov Kommune afholdes torsdag den 16. november kl. 15.30-17.00 i Hammel.

Emner - forslag til ting vi skal have med på mødet:

- Styringsrapport: Udfyldt skema med vores svar på diverse. Behandles på næste bestyrelsesmøde, når skema er udfyldt.
- Effektivisering: Status på vores initiativer og økonomi (budget 2018 og henlæggelser).
- Byggeprojekter: Administrationsbygning, Nygårdsvænget samt behov for nye boliger i Hadsten.
- Helhedsplan - status på projektet
- Bo2014 - sikring af at vi kan præsentere os på afdelingsmøde i sept. 2018

d. Målsætninger

Bilag med status pr. 05.09.2017 var udsendt til orientering.

e. Fællesdag for hovedbestyrelse og personale

Bilag med oplæg til fællesmøde for personale og hovedbestyrelsen, som det tidligere er drøftet at holde. Bestyrelsen drøftede hvad der kunne være indholdet i sådant et arrangement. Konklusionen blev, at man vil høre personalet om der er interesse for et fællesarrangement med noget socialt i.

f. Arbejdsdag for hovedbestyrelsen

Bilag med oplæg til program for arbejdsdagen lørdag den 21. oktober var udsendt. Mødet holdes i Konferencsal 2 (hos Karsten). Karsten planlægger og koordinerer mad og praktiske opgaver.

Forslag til emner:

1. Status på organisationen
2. Robotplæneklippere
3. Bo2014- hvad vil vi ift. deres afdeling i Favrskov Kommune
4. Fælles vejvedligeholdelse med eksterne
5. Målsætning omkring beboerdemokrati og socialt liv
6. Forvaltningsrevision
7. Eventuelt

Bestyrelsen bakkede op om forslaget til program.

g. Favrskov Spildevand – valg til bestyrelsen

Bilag udsendt med orientering om, at Favrskov Forsyning afholder valg af brugerrepræsentant til bestyrelsen. Vi har ingen kandidater.

h. Beboerundersøgelse

Bilag med oplæg til beboerundersøgelser var udsendt, heri idé-skabelon fra BL. Bestyrelsen har tidligere besluttet at der skal laves en beboerundersøgelse i 2017.

Emnet blev drøftet, med følgende udsagn:

- Primært faste ting, så man kan måle udviklingen over årene
- Især i afd 22. måle tilfredshed før og efter helhedsplan
- Kunne man have forskellige emner/temaer i de enkelte afdelinger, da der kan være forskellige emner der føles vigtigt i de enkelte afdelinger
- Tilfredshed med standard af forskellige ting, også service

Det blev aftalt at alle bestyrelsesmedlemmer vurderer de enkelte spørgsmål (1-ikke vigtigt – 5-meget vigtigt) og returnerer til Jørgen. Derudfra laves oplæg til videre debat.

i. Ungdomsklub i Hadsten

Bilag udsendt med Favrskov Kommunes materiale om høring af mulige placering af ungdomsklubben i Hadsten.

To af de mulige placeringer ligger tæt på vores boliger.

Bestyrelsen drøftede holdning til placeringer, og nåede frem til at den ikke bør placeres bag Sløjfen, da det vil give støjgener for vores beboere i området.

Vi synes det skal være en af placeringerne ved Hadsten Skole, da man kan udnytte faciliteter bedre. Vi har også boliger deroppe, men det vurderer vi ikke er et problem.

Jørgen laver udkast til høringssvar, som sendes til kommentering hos bestyrelsen.

j. Personale

Bilag udsendt med orientering om, at nyansat ejendomsfunktionær har opsagt sit job. Ift. tidligere beslutning om midlertidig ansættelse, drøftede bestyrelsen hvad vi gør i den aktuelle situation.

Det blev besluttet at:

- Næste ejendomsfunktionær ansættes fast/tidsbegrænset
- Øvrige forløb fastholdes ift. boliger og analyse af teknisk medarbejder

k. Orientering fra direktør

- Boligretten: Jørgen er udpeget som lægdommer ved Boligretten i Randers.
- Temadag for ejendomsfunktionærer i september, hvor der skal drøftes: Evaluering af ny struktur, status på projekter, lokalaftale, revidere årshjul og vinterens projekter
- Rotter:
 - Toftevænget, info til alle beboere om fodring og skuroprydning
 - Falkevænget, igen klage fra beboer via kommunen. Vi har god dialog med kommunen om sagen
- Praktikant på kontoret: Det går rigtig godt, hun er gået lidt op i tid
- Andrea fra Tilsynet har opsagt sit job, så vi skal have nyt Tilsyn
- Afdelingsmøder:
 - Indkommet forslag om fuldmagt, kan ikke vedtages da det er en ændring af vedtægterne (skal besluttes på generalforsamling)
 - Afd. 23 - afd. bestyrelsen ønsker at udvide antal medlemmer til 5

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse/beslutning

a. Afd. 21: Tagudskiftning i nr. 49 - status

Jørgen orienterede. Det har været i udbud hos tre tømrerfirmaer. Jørgen og rådgiver fra Lindgaard har haft møde med tømrerfirma. Arbejdet igangsættes medio september. Vi kan spare 88.000 kr. ved ikke at lave fuld inddækning, men bruge presseninger. Bestyrelsen drøftede dette, og besluttede at benytte presseninger.

b. Afd. 22: Helhedsplan – status

Ansøgninger indsendt til Landsbyggefonden, der har bekræftet modtagelsen. De forventer at komme på besigtigelse om ca. et år.

Vi skal være opmærksomme på, at hele afdelingen får et kvalitetsløft. Derfor skal vi undersøge muligheden for at modernisere de boliger, der ikke vil få så meget direkte/konkret ud af Helhedsplanen.

c. Afd. 23: Badeværelser - status

Gennemgang af boliger er næsten afsluttet. Arbejdet fordyres af at der er mange forskellige boligindretninger i Falkevænget. Gulve og fliser er generelt gode, der skal kun laves noget nogle få steder.

Der har været møde med firma om inventar, de er i gang med beregninger.

Der laves oversigt over økonomien i de ting, vi kunne forestille os at lave, så vi kan se hvor langt vi kan nå med henlæggelserne (uden huslejestigning).

Der arbejdes med:

- Udskifte inventar (skabe og hylder)
- Udskifte håndvask og armatur, og indsætte underskab
- Nyt spejl med lys
- Ny loftbelysning

Når der er overblik over økonomien afholdes møde med afdelingsbestyrelsen, for drøftelse af projektet. Ud fra økonomien vurderes om alt skal laves nu, eller vi skal opdele i etaper (med det formål at undgå låneoptag) - det prioriteres at lave alt samlet hvis muligt.

d. Afd. 24: Dørudskiftning i Toftebo - status

Håndværkere kontakter de beboere, der skal have efterrepareret noget.

"Låsehåndtag" - afklares om det kan laves, det er noget uklart.

e. Nygårdsvænget – status efter generalforsamling

Resultatet på den ekstraordinære generalforsamling blev 35 Ja, 44 Nej og 1 Blanke. Dermed blev forslaget ikke vedtaget.

Af debatten fremgik det, at det især var kommunens 100% anvisning, man var modstander af. Der var ønske om flere boliger, bare det kunne være på "almindelige vilkår".

Bestyrelsen drøftede om vi skulle kontakte kommunen ift. at lave et "almindeligt" projekt, hvor de mindste boliger kunne blive lidt større og man kunne løse parkeringsproblemet på selve matriklen. Det var der enighed om, at vi arbejder videre med.

f. Administrationsbygning – status

Jørgen orienterede om status på de forskellige muligheder.

Det blev aftalt at dette er en temadebat på næste bestyrelsesmøde, hvor vi gennemgår de forskellige muligheder og aftaler hvad der skal arbejdes videre med.

4. Eventuelt

Problematik med naboproblemer blev kort vendt. I konkret sag er vi dialog med kommunen, og vi arbejder på et mæglingssmøde.

PC-Tablet til bestyrelsen - var det en idé? Bestyrelsen drøftede det kort, men mente fortsat man ville have materialet på papir, så dette ønskes ikke.

Næste bestyrelsesmøde flyttes fra tirsdag den 3. oktober til torsdag den 5. oktober.