

Referat af hovedbestyrelsens møde den 6. marts 2018

Deltagere:

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

Under punkt 2 deltog vores revisorer fra Ri, Kristian Stenholm Koch og Karsten Jensen.

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra møde den 6. februar 2018

Referat fra mødet blev godkendt og underskrevet.

2. Regnskab 2017

Under dette punkt deltog vores revisorer fra Ri. Regnskaber for 2017 var udsendt til bestyrelsen. Jørgen gennemgik årets regnskaber, især hovedtallene om: Overskud/Resultat, forøgede henlæggelser, positiv udvikling i brug af og forøgelse af Dispositionsfond. Revisor Karsten Jensen gennemgik revisionsprotokol og bemærkninger til regnskabet:

Bestyrelsen drøftede regnskab, herunder var en god debat om arbejdet med effektivisering, udfordringen som lille organisation samt forvaltningsrevision og egenkontrol. Bestyrelsen godkendte og underskrev regnskab 2017, med dertil hørende papirer.

3. Orientering / Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

Beboerundersøgelse: Plancher og kort notits er lagt på hjemmesiden. Punkterne fra evt. er meddelt videre til ejendomsfunktionærerne. Øvrige emner indgår i dagens dagsorden.

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

En beboer fra Åbo har skrevet til kontoret, som opfølgning på en del beboeres henvendelse om udlejning og utryghed i området. Beboeren følte sig presset til at underskrive, og føler sig ikke utryk i området. Kopi af mailen var sendt til bestyrelsen til orientering.

Beboere i Møllebo har igen indsendt klage vedr. hund. Derudover var der klager over boligforeningens manglende overholdelse af Forvaltningsloven. Jørgen har svaret, bl.a. at Forvaltningsloven ikke gælder for en boligforening, da det er en lov der gælder for den offentlige sektor. Endvidere er orienteret om mulighed for at sende sagen til Beboerklagenævnet.

En beboer i Falkevænget har skrevet til hovedbestyrelsen med nogle klager / spørgsmål. Emnerne er klageprocedurer, parkering og kattedælder. Mail blev gennemgået og drøftet - Søren sender svar til beboeren.

c. Evaluering af kursus den 17.februar

Der var deltagere fra afdeling 21, 22,24 og hovedbestyrelsen samt Jørgen og Louise fra personalet. Bestyrelsen evaluerede kort kurset: God debat. Godt at vi begynder at holde kurser. Beboervenlige regnskaber skal fastholdes.

d. Målsætninger - status

Bilag med status pr. 21.02.2018 var udsendt til orientering.

e. Generalforsamling

Beretning: Udkast til skriftlig beretning var udsendt. Beretningen er længere end den plejer - vi skal huske at synliggøre de mange ting, der arbejdes med. Vi skal til gengæld lave den mundtlige beretning kortere. Skriftlig beretning blev godkendt.

f. Arbejdsdag - oplæg til program

Forslag til program for arbejdsdag lørdag den 5. maj var udsendt. Bestyrelsen drøftede programmet, der blev godkendt. Arbejdsdagen holdes igen hos Karsten.

g. Forvaltningsrevision: Valgprocedure

På seneste bestyrelsesmøde blev drøftet afstemningsprocedurerne ift. stemmeafgivning ved personvalg på generalforsamling og afdelingsmøder. Jørgen har undersøgt i vores materiale - der står ikke noget herom i hverken forretningsordenen eller vedtægter.

Tidligere beslutning fastholdes om, at valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter afholdes i to særskilte valg. Dette gælder generalforsamling og afdelingsmøder.

Bestyrelsen ønskede retningslinier fastlagt nu, så det kunne anvendes fra generalforsamling. Når forretningsordener revideres, skal dette indarbejdes.

Der var udsendt bilag med litteratur samt forslag til afstemningsprocedurer.

Bestyrelsen besluttede følgende:

Valgprocedure:

Er der opstillet præcis det antal kandidater, der skal vælges, så anses disse for valgt uden afstemning.

Valg af én person:

Er der opstillet flere kandidater, så er den valgt der får flest stemmer. Er stemmetallet lige blandt to eller flere kandidater, så afgøres valget ved lodtrækning.

Valg af flere personer:

Man bestemmer selv, hvor mange kandidater man vil stemme på - dog højst det antal, der skal vælges. På en stemmeseddel kan der kun stemmes én gang på den samme person.

Er stemmetallet lige for to eller flere kandidater, trækkes der lod.

h. Bo2014 - drøftelse af emnet

Bilag udsendt med orientering om status på emnet.

Jørgen orienterede om proceduren for Bo2014's afdelinger. Vi har bedt RandersBolig om forskelligt materiale, og har i den forbindelse været i dialog med afdelingens kontaktperson. Der afholdes møde snarest med kontaktperson og RandersBolig sender materialet denne uge.

i. Orientering fra direktør

- Ejendomsfunktionærerne har i vinter lavet oprydning på arkiv og lokale kontorer, så lokalkontorer er nu ryddet og alt arkivmateriale er samlet i Møllebo.
- Favrskov Kommune er i gang med at opdatere BBR-registre. I den forbindelse rettes vedr. svalegange på Hadbjergvej 14-16 - hvilket betyder at lejerne teknisk får flere m².
- Ifølge Favrskov Kommune skulle vi have søgt byggetilladelse til nye skur på Hadbjergvej. Dette er nu indsendt.

- Lejer i Falkevænget har kontaktet Favrskov Kommune om skimmelsvamp. Kommunen har bedt ekstern rådgiver besigtige boligen, og bedt denne kontakte os først ift. om vi ville deltage. Det var vi ikke orienteret om, hvilket kommunen har beklaget. Undersøgelsen viser, at der intet er galt med boligen. Vi har fået kopi af rapporten, og der er samme dag sendt svar med bemærkninger tilbage. Vi sender tømrer ud for at kontrollere om der er skader i isolering på loftet.
- BL Kredsvalgmøde - program modtaget. Jørgen deltager – hovedbestyrelsesmedlemmer melder ind, hvis man ønsker at deltage.

4. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

a. Område & Bygningssyn

Datoer for årets rundture i næste uge er fastlagt med afdelingsbestyrelserne. Hovedbestyrelsen skal melde tilbage, hvis de deltager.

Afdelingsbestyrelserne bliver orienteret om to sager:

Afd. 21: Afdelingsbestyrelsen har bedt om få klippet hæk mod vejen, for at skabe bedre udsyn til/fra Højbo. Jørgen og Morten har kigget på det, og vil foreslå at man gør til/fra-kørsel til Højbo ensrettet. Er drøftet med kommunen, det skal man søge om.

Afd. 24: Åbo: Vi har lavet termografiundersøgelse af karnapper. Der igangsættes lukning af utætheder i bund, så vind ikke trænger ind. Døre må vi se på senere. Det er også et spørgsmål om at beboerne sætter varme på.

b. Robotplæneklippere - status

Peter er i gang med planlægge forløbet. Vi har en udfordring omkring strømforsyning, der vil fordyre projektet lidt. Til gengæld giver det mulighed for at skabe belysning i to tørreskure i Falkevænget og to i Toftevænget.

c. Afd. 21: Renovering af DRL49 - status

Intet nyt - vi afventer forår og vejr til at færdiggøre projektet.

d. Afd. 21: Renovering af kælder på DRL43 - status

Maler er færdig, så nu er alt igangsat lavet færdigt.

e. Afd. 23: Diverse emner - status

Bilag var udsendt med status på diverse projekter.

Der arbejdes med følgende, hvor finansieringen er fundet på kt. 115 og 116:

Fælleshus: Køkkenforbedring, etablering af lille mødelokale og maling af forgang.

Dette er igangsat denne uge.

Tørreskur v. ulige numre ændres til halvt tørreskur og halvt cykelskur. Dette laves sammen med molokker og robotter.

Derudover afventer vi udeareal bag Fælleshus indtil AL2Bolig er færdig.

Parkeringsareal skal der også arbejdes med.

Badeværelser: Opstart i starten af maj, der laves 7 om ugen – så man bliver færdig i starten af august. Der vil være op til fire dage uden håndvask, men toilet og bad kan bruges hele tiden. Varsling udsendes så snart vi har konkret tidsplan.

f. Afd. 23: Wao - status

Eniig udsender informationsmateriale til beboerne snart.

Fiber er lagt ned udenfor. Montering indendøre påbegyndt denne uge.

g. Afd. 23 og 24: Molokker - status

Morten har haft planlægningsmøde med entreprenører. Vi arbejder efter en tidsplan med opstart uge 11 og færdig i uge 16 (midt i april).

h. Afd. 24: Køkkener - hvad er besluttet

På økonomikursus opstod en drøftelse af, hvad der var blevet besluttet om køkkenudskiftninger i afdeling 24. Bilag var udsendt med kopi af tekster fra referater, samt kort beskrivelse af hvilken procedure der arbejdes efter.

Det blev fra bestyrelsen præciseret, at fremover skal alle gamle køkkener i Møllebo og Toftebo skiftes.

i. Administrationsbygning - status

DAI har på vores vegne indsendt projektansøgning. Bilag med dette materiale var udsendt til bestyrelsen. Jørgen orienterede om tankerne med projektskitsen.

Der er udvalgs møde i Favrskov Kommune i april, hvor vi håber på positiv indstilling ift. projektet.

j. Afd. 22: Helhedsplan - besigtigelse

Landsbyggefonden har meddelt at de kommer på besigtigelse torsdag den 3. maj. Brev fra Landsbyggefonden var udsendt som bilag.

I besigtigelsen deltager Jørgen og DAI. Afdelingsbestyrelsen inviteres med. Kommunen er også inviteret, ligesom medlemmer af hovedbestyrelsen kan deltage.

Jørgen holder formøde med DAI et par uger før.

5. Eventuelt

Intet til dette punkt.