

Referat af hovedbestyrelsens møde den 1. april 2015

Deltagere: Søren Peters-Lehm, Jan Sørensen, Karsten Byskov, John Hurup, Anja Bak Jensen og John Suffolk. Sidstnævnte skrev referat.

Dagsorden:

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 4. marts:
 - Parkeringsvægter i Falkevænget. Anja har været i kontakt med firmaet APCOA. De anbefaler indkøb af 10 skilte til 10 tkr. incl. moms. Den fysiske kontrol 4-5 gange om måneden koster 1 tkr. pr. måned, plus moms. Bødeprisen er 590,- kr. Vi forventer, at firmaet selv beholder alle bøder, men det forhold er ikke afklaret p.t. Sagen forelægges på det næste ordinære afdelingsmøde.
 - Etablering af skilte på de tildelte p-pladser i Falkevænget. Etableringen er blevet forsinket, og firmaet har lavet flere skader: En stensætning ved fællesparkeringspladsen er blevet beskadiget. En lygtepæl bag fælleshuset er blevet påkørt. Elledninger er blevet gravet over. Vi indhentede faste tilbud fra flere leverandører, inden arbejdet blev påbegyndt. Vi valgte billigste tilbud. Leverandøreren udbedrer/betaler for alle skader, han har forvoldt. Vi rykker for en afslutning hurtigst muligt.
 - Dialogmøde med Favrskov Kommune d. 8. dec. 2014. Referat er modtaget og godkendt. Vi skal rykke kommunen for information fra Henrik om de to parceller på Hammelvej. Kan de bruges til almene boliger? Kirkevej 8, se punkt 7 nedenfor. Udlejningsaftalen, se punkt 5 nedenfor. Favrskov Kommune er i færd med at ansætte flere tolke.
 - LED projekt. Herunder klager derom. Vi arbejder på at få LED-lamperne til at fungere bedre, end de gør. Vi har endnu ikke hørt nyt derom fra hverken fabrikken eller installatøren. På forsøgsbasis fjerner vi gruppeopsætningen på Søndergade 39, 1. og 2. sal. Det blev foreslået, at vi renser de udendørs lamper på Toftevænget. Det vil give mere lys. Det kan blive nødvendigt at filme de udendørs LED-lampers drift for at presse en bedre løsning igennem over for fabrikken eller installatøren, men i første omgang prøver vi andre muligheder.
2. Godkendelse af referatet fra bestyrelsens møde den 4. marts 2015. Blev godkendt.
3. Råd og svamp i tagkonstruktioner på Hovvej. Vores ingeniør indhenter tilbud på en udbedring. Skaderne er ikke så omfattende som først antaget.
4. Låsesystemer. Det blev besluttet at sende en skrivelse ud til alle beboere for at høre, om deres låse fungerer ok nu, eller om nøgler stadig kører rundt og rundt i låsen uden at virke. Låsesmeden selv mener, at alle koblings-problemer er blevet løst undtagen enkelte steder på Hadbjergvej 20-44 og Hovvej 94-98. Løsninger der er på vej.
5. Tildeling af ledige boliger. Fremover er det tilstrækkeligt, at Favrskov får tildelt 25% af ledige boliger om året. Det behøver ikke længere være hver 4. ledige bolig. Vi spørger revisor, om han har kendskab til relevante forretningsgange. Om nødvendigt vil vi også spørge Boligselskabernes Landsforening og andre boligorganisationer. Målet er at undgå, at indvandrere klumpes sammen i de bebyggelser, hvor der er flest ind- og udflytninger. En spredning giver bedre muligheder for en god integration.
6. IT-opdateringer. Vores server fungerer ikke længere godt. Backup og driften svigter. Serveren er fra 2010. En ny koster 32 tkr. i årlige afskrivninger over 3 år, incl. installation og programmer. Køb af ny server snarest muligt blev godkendt.

7. Kirkevej 8. Vi indbyder Heine fra Boligkontoret Danmark til bestyrelsens næste møde den 6. maj. På dette møde skal vi aftale det videre forløb.
8. Arealafståelse Hadbjergvej/Hovvej. Aftale derom med Favrskov Kommune blev underskrevet. Afdeling 22 får 25 tkr. i kompensation, som godkendt af generalforsamlingen den 25. marts 2015.
9. Opfølgning i øvrigt fra Generalforsamling 2015. Bestyrelsen ønsker oplysninger om, hvornår næste ordinære generalforsamling holdes. Er Sløjfen bestilt?
10. Hegn i Toftevænget. Favrskov Advokaterne har bedt om et møde på stedet for at finde frem til et forlig om sagen. Bestyrelsen har givet de nødvendige dispensationer, og bestyrelsen mener, at sagen er afsluttet. Bestyrelsen ønsker derfor ikke et forligsmøde om sagen.
11. Eventuelt.

Vandforbrug Falkevænget 37-73. Årsopgørelserne fra vandværket viste, at forbruget af det kolde vand er steget dramatisk, i forhold til før lejerne fik egen vandvarmer.

Årsopgørelserne fra Techem viser, at lejerne i Falkevænget 37-73 ikke længere får regninger for varmt vand, som det skete tidligere. Lejerne producerer nu selv varmt vand i deres vandvarmere.

Lejernes samlede vandforbrug i 2014 er generelt faldet i forhold til året før. På den baggrund er der ikke længere basis for at tilbyde lejerne i Falkevænget 37-73 en særlig kompensation for deres store forbrug af koldt vand. Lejerne sparer samlet set på vandforbruget i forhold til tidligere. Årsopgørelser sendes ud til alle lejere snarest muligt efter påske.

Trækningsret. Boligforeningens regnskab for 2014 viser, at boligforeningen nu har en "trækningsret" på ca. 1,6 mio. kr. i Landsbyggefonden. Disse penge kan bruges til at give vore bebyggelser et løft. Læs mere på www.lbf.dk

Renoveringspuljen undersøges igen. Det forlyder, at puljen er på 38 mia kr. Det forlyder, at puljen også kan bruges til nye køkkener, nye badeværelser, nye altaner. Vores ingeniør har undersøgt sagen for os for nylig, og han kom frem til et andet resultat.

Der blev stillet forslag om, at boligforeningen får udarbejdet vejledninger om affaldssortering baseret på billedmaterialer i stedet for tekster, som fremmede ikke forstår. Vi har tidligere spurgt Favrskov Forsyning, om de vil betale for et sådan materiale. Svaret var nej.

Arbejdstilsynet har fremsendt en høring om resultatet af Arbejdstilsynets tilsynsbesøg. Boligforeningen afventer Arbejdstilsynets endelige rapport/påbud.