

Referat af hovedbestyrelsens møde den 1. august 2017

Deltagere:

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

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra seneste møder

Referat fra bestyrelsesmøde den 31. maj blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering/Emner fra formand og direktør

a. Ny driftsbekendtgørelse

Bilag var udsendt, da der er kommet ændringer til bekendtgørelsen. Henlæggelser skal være over 30 år, med trinvis "optrapning" mod 30 år indtil 2024. Hvert 5. år skal der være en ekstern gennemgang af D&V plan. Dette er en ny udgift og kontrol ift. nuværende regler. Dette skal være gennemført første gang senest 2022.

b. Videoovervågning

Bilag var udsendt, med oplæg til debat om hvorvidt vi skulle søge om tilladelse til videoovervågning i afd.21. Bestyrelsen besluttede, at vi pt. ikke skal gøre med ved det, men vurdere situationen løbende.

c. Fællesmøde med afdelingsbestyrelser

Bilag var udsendt med forslag til dagsorden til mødet. Dagsorden til mødet blev godkendt, det afholdes tirsdag den 23. august i Toftebos beboerhus. Emner på mødet er budgetter, afdelingsmøder, ekstraordinær generalforsamling og orientering fra boligforeningen.

d. Mødeplan for efteråret

Bilag var udsendt med forslag til mødeplan. Opdateret mødeplan udsendes til bestyrelsen.

e. Forsikring

Bilag var udsendt med status for vores forsikringer. Nyt udbud finder sted i 2019. Bestyrelsen drøftede om man skal ændre forsikringsvilkårene, herunder selvrisiko og glasforsikring. Bestyrelsen besluttede, at vi fortsætter som nu.

f. Ekstraordinær generalforsamling

Bilag var udsendt med dagsorden til generalforsamlingen. Jørgen udarbejder materiale, der udsendes sammen med indkaldelsen. Dirigent: Søren/en fra bestyrelsen.

g. Orientering fra direktør

i. Styringsdialog

Landsbyggefonden udsender medio september nye skemaer, og det er derfor aftalt med Tilsynet at vi venter med at udfylde til det nye skema er kommet. Dette gennemgås på bestyrelsesmøde i oktober.

ii. Personale

Alle overenskomster er nu på plads. Jørgen gennemgik de vigtigste emner: Lønstigninger, frit valg, seniorfridage, børneomsorgsdage
Vi skal have lavet ny lokalaftale med ejendomsfunktionærerne.

Susanne fyldte 40 år den 18. juni og Louise har 10 års jubilæum 1. august
Der er givet sommerhilsen til alle medarbejdere og hovedbestyrelse.

iii. Andre emner

Nyhedsbrev blev omdelt i juni.

Afd.23: Klage fra beboer til Beboerklagenævnet om rotter og skimmelsvamp.
Vi har afvist at der skulle være problemer, da vi har reageret på enhver henvendelse. Beboerklagenævnet er enig med os i, at de fremsendte billeder ift. fugt/skimmel ikke er nok ift. genhusning og større udrykning.
Vi har haft fugtmåler i 14 dage, effekt dog begrænset om sommeren.

Hadbjergvej 28 – bygning af pavillon. Lejer har opført pavillon- og er bedt om at tage den ned, da det ifølge råderetskataloget ikke er tilladt at lave en pavillon.

Afdelingsbestyrelsesmøder. Jørgen orienterede om møde i en afdelingsbestyrelse. Har vejledt afdelingsbestyrelsen i spilleregler for demokrati, og foreslået de holder møde efter ferien og at vi pt. dropper referat.
Bestyrelsen aftalt at vi afholder kursus om arbejdet i afdelingsbestyrelsen i løbet af vinteren.

Statistik vedr. antal opsigelser i 2017 indtil medio juni blev omdelt. Der havde på det tidspunkt kun været 22 opsigelser i 2017, hvilket passer fint med de to måneder i februar/marts, hvor vi ikke fik opsigelser.

Forvaltningsrevision: Vi skal i gang med de mange opgaver. Det er besluttet at vi skal lave en beboerundersøgelse: Materiale blev omdelt med inspirationsmateriale fra BL og notat fra Jørgen. Emnet skal drøftes på næste best.møde, så vi kan igangsætte arbejdet.

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse/beslutning

a. Afd. 21 og 22: Molokker – status

Alle 11 molokker er på plads og igangsat. Flere steder i afd. 22 er plankeværk ved affaldsøer fjernet, så der er mere åbent omkring affaldsøerne.

b. Afd. 22: Helhedsplan – orientering

Jørgen og DAI har oprettet ansøgning hos Landsbyggefonden. Denne færdiggøres medio august.

Materiale med KÅS-tal er modtaget, det skal bruges ifm.,. ansøgningen. Tabeller blev omdelt, så man kan se lidt mere om beboersammensætningen i afd. 22.

c. Afd. 23: Badeværelser - status

Vi er i gang med at gennemgå boligerne – lidt sløvt her i sommerperioden. Der er kommet tilbud på nyt inventar. Efter ferien gennemgås de sidste, og så kan vi igangsætte arbejdet. Gulve og vægge ser bedre ud end vi havde forventet/frygtet, så der skal ikke laves meget af dette.

d. Afd. 24: Dørudskiftning i Toftebo - status

Alle døre er skiftet. Beboerne har fået brev om, at de skal aflevere seddel med fejl/mangler. 25 af 48 beboere har returneret seddel, hvoraf 15 havde bemærkninger. Det er primært afrevet tapet og dårligt udførte fuger. Arbejdet gennemgås efter ferien.

e. Nygårdsvænget

Bilag udsendt på forhånd – grundejerforeningen har spurgt til hvor mange medlemsskaber vi forestiller os. Dette har Favrskov Kommune så spurgt til. Bestyrelsen drøftede emnet, og mente det måtte være en opdeling i kontingent og kommende vedligehold af f.eks. veje. Jørgen kontakter Favrskov Kommune.

f. Administrationsbygning – status

Jørgen har haft møde med Favrskov Kommune om emnet. Efter ferien vil kommunen se mere på bebyggelsesprocenter i Møllebo. Signal: Helst Møllebo, brug afd.22s områder til noget andet.

Jørgen har møde med DAI og et byggefirma medio august, ift. at de evt kan bygge et hus til os - til en bedre pris end vi hidtil har regnet med.

g. Andre emner

Afd. 21: Der males træværk i uge 33.

Murer har været rundt i alle afdelinger.

Afd.21: Udbud af tagudskiftning på nr. 49 – vi får svar medio august.

Afd.23: Gæsteparkeringspladser er etableret.

4. Økonomi

a. Status

Bilag udsendt med opgørelse for forening og afdeling indtil 30. juni.

Tallene blev kort kommenteret. Renovationsafgiften blev drøftet pga. de store stigninger. Jørgen tager en snak med Favrskov Forsyning.

b. Dispositionsfonden

Bilag udsendt – til to tidligere bevillinger til afd 22 og 23 var glemt to beløb, da fakturaer ikke var indkommet før sidste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen besluttede, at bevilge de to ekstra beløb, som foreslået i bilaget.

c. Budget 2018

Budgetforslag for forening og afdelinger var udsendt sammen med notat op de væsentligste emner ift. disse.

Jørgen gennemgik budgetter og D&V planer

Forening: Administrationsbidrag stiger med 84 kr til 4.085 kr. – stigning på 2,1%

Huslejestigninger bliver:

Afdeling 21: 1,3 %	Hvis alle har molokker: 0,85 %
Afdeling 22: 1,1 %	Hvis alle har molokker: 0,78 %
Afdeling 23: 1,4 %	Hvis alle har molokker: 0,63 %
Afdeling 24: 1,1 %	Hvis alle har molokker: 0,93 %

Priser:

Det blev drøftet om man skal revidere priserne for ekstra ting:

Bestyrelsen foreslår følgende:

Vaskepriser: Foreslået uændret

Garager: +10 kr.

Afd. 22: Kælderrum: +25 kr.

Fælleshuse: Foreslåes uændret

5. Eventuelt

Ønske om opdatering på beslutninger, så vi har et samlet overblik over status på disse.
Jørgen arbejder med ideen.