

## Referat af arbejdsdag for hovedbestyrelsen den 21. oktober 2017

---

### Deltagere:

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

Mødet blev afholdt hos Karsten Byskov, Toftevænget 35, Hadsten. Start kl.9.00 og slut kl.16.00.

### Introduktion til dagens program

Søren bød velkommen til efterårets arbejdsdag for bestyrelsen - der fungerer som et udvidet bestyrelsesmøde med beslutninger og referat.

Før det udsendte program blev igangsat var der 3 ekstra punkter på dagsordenen:

#### Punkt 0 a:

Nyhedsbrev til beboerne: Udkast til Nyhedsbrev var udsendt. Forslag om at der ift. kommende spørgeskemaundersøgelse skrives, at der trækkes lod om præmier blandt de udfyldte skemaer. Derudover blev nyhedsbrev godkendt. Det omdeles i den kommende uge.

#### Punkt 0 b:

Aftale med Nordea: Rapportering om afkast for vores kapitalforvaltning kommer ikke længere i papirudgave – vi skal/kan selv hente dette elektronisk. Dertil kræves aftale herom, og denne blev underskrevet af bestyrelsen.

#### Punkt 0 c:

Henvendelse fra beboer i afdeling 23 om parkeringsforhold og nabochikane – bilag med korrespondance var udsendt til bestyrelsen.. Efter beboerens første henvendelse har Søren svaret, og nu har beboeren henvendt sig med flere bemærkninger. Bestyrelsen betragter sagen som afsluttet, og såfremt beboeren føler sig chikaneret af naboer skal man kontakte politiet. Beboeren gøres opmærksom på at klager skal være skriftlige, man kan ikke være anonym.

### 1. Status på organisationen

Jørgen holdt oplæg op om status, hvor er vi, hvad skal der ske i den kommende tid. Vi har vedtaget 55 emner ift. vores målsætninger - bestyrelsen får kvartalsvis status. Vi har bl.a. vedtaget omstrukturering, fælles maskinpark og robotplæneklippere. Ny struktur er evalueret på netop overstået personaledag – generelt synes man det fungerer godt. Der skal arbejdes på de ting der godt kan glemmes, når man ikke har ansvar for egen afdeling mere. En række igangsatte opgaver skal afsluttes.

### 2. Robotplæneklippere

Personalet har evalueret de tre nye robotplæneklippere, og er enige om at kvaliteten er rigtig god. Opstartsproblemer med tyveri, nysgerrighed og børn der pillede er overstået. Vi har nedsat antal timer der klippes, for at undgå udkald aften/weekend på fejlmeldinger. Der ønskes fuld udrulning i hele boligforeningen.

Jørgen gennemgik de arealer vi har, med indstilling til hvor vi bør anskaffe flere robotplæneklippere - det er følgende steder:

Afdeling	Placering (antal)
22	Areal ved Hadbjergvej 14 (1)
22	Areal ved Hadbjergvej 16 (1)
22	Areal ved Hadbjergvej 18 (1)
22	Areal ved bakke, boldbane, Aktivitetshus (1)
23	Hele området (3)
24	Toftvænget (2)
24	Ågade (1)
24	Østerbo (1)
Ialt	11 nye – plus de 3 vi allerede har.

Der blev indstillet, at vi anskaffer 11 robotplæneklippere mere. Dermed vil alle relevante områder være dækket ind. Alle maskiner vil være samme større eller mindre, end de tre vi allerede har anskaffet i år.

Udgiften hertil forventes at være ca. 350.000 kr.

Bestyrelsen drøftede emnet, og var fortsat meget positive overfor projektet. Det skaber bedre kvalitet og frigiver en del tid til personalet.

Bestyrelsen besluttede at bevilge penge til 11 nye robotplæneklippere - som tilskud fra Dispositionsfondens.

### 3. Bo2014- hvad vil vi ift. deres afdeling i Favrskov Kommune

Oplæg af Jørgen om Bo2014 ift. os, procedure fra nu og til beslutninger.

Som en del af debatten tog vi på studietur til Voldum og kiggede på boliger.

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper, og besluttede at vi arbejder videre med emnet.

Forløbet er følgende:

- Jørgen gennemgår regnskaberne, og laver notat med vurdering af økonomi og problemstillinger, der skal afklares.
- Hvis det vurderes at det er værd at arbejde videre med, så beder vi vores revisor se på økonomien. I så fald skal der aftales/bevilges penge hertil.
- Drøfte på Styringsdialog ift. at få afklaring på en række forhold
- Beslutning på en generalforsamling inden afdelingsmøde i Bo2014. Idé at vi inviterer en ekstern oplægsholder til at præsentere fordele/ulemper.

### 4. Fælles vejvedligeholdelse med eksterne

Nogle steder i byen benytter vi veje, som også benyttes af private boliger. Det er private fællesveje – hvor de der bor der skal vedligeholde veje og sørge for glatførebekæmpelse. I dag er der ikke aftalt noget om disse steder – vi bør være på forkant, så vi kan sikre at der vedligeholdes godt og der spares op hertil.

Jørgen gennemgik de steder i byen, hvor dette kunne være relevant, hvor det især er interessant at arbejde videre med følgende steder:

Falkevænget:

Når AL2Bolig er færdig med nye boliger, skal de være med til at vedligeholde og vinterbekæmpe vej. Dette aftales til den tid.

Toftvænget:

Udover os er der 7 private huse. Kommunen har tilbudt at de gerne vil deltage i et møde, og gennemgå reglerne for dette. Der er en længere vejstrækning, hvor vi i dag glatførebekæmper på fortorve. Asfaltering af vejen er der ingen aftaler om.

Bestyrelsen besluttede at vi inviterer de 7 huse på Toftvænget og kommunen til en debat-aften om emnet, og hører på interessen for at lave noget fælles. Inden mødet undersøger vi holdbarhed/kvalitet af asfalt, så vi kan få en ide om hvornår der skal laves noget.

## 5. Målsætning omkring beboerdemokrati og socialt liv

I nogle af vores målsætninger skriver vi om beboerdemokratiet, at være aktiv og det sociale liv. Jørgen holdt oplæg om målsætninger og ideer til hvad vi kunne gøre – såvel nye ting som ting vi kan gøre bedre end i dag.

Bestyrelsen drøftede målsætning, og nåede frem til følgende:

1. Lån af beboerhuse: Alle beboere kan låne lokale gratis, hvis et arrangement er fælles for alle i afdelingen.
2. Beboerforening: Vi vil tage en snak med dem om at reklamere mere for arrangementer hos beboere i andre afdelinger. Vi ønsker mere indsigt i beboerforeningens forhold (vedtægter, generalforsamling og økonomi).
3. Afdelingsbestyrelsernes rolle: De skal klædes bedre på ift at præge/hjælpe beboerne og idéudvikle i afdelingerne. Debat herom på kommende møde.
4. Fokusområder fremover:
  - Dygtiggøre "talerørene"/afdelingsbestyrelserne
  - Snakke med Beboerforening
  - Hygge til arrangementer – hvilke ideer har man/I?
  - Kurser for alle beboervalgte om "økonomi for afdeling og boligforening" og "afdelingsbestyrelsens rolle og kompetence". Disse to afholdes i løbet af vinteren.

## 6. Forvaltningsrevision

Forretningsgange:

Hovedbestyrelsen har besluttet at vi i 2017 og 2018 vil revidere alle vores politikker og forretningsgange. Man drøftede og vedtog revision af de udsendte forretningsgange, som er nr. 1-4-7-8-9-10-113-115-904.

Beboerundersøgelse:

Udkast til beboerundersøgelse var udsendt og blev drøftet. Spørgeskema godkendt. Skemaer omdeles til beboerne medio november.

## 7. Eventuelt

Intet til dette punkt.