

Referat af hovedbestyrelsens møde den 5. december 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 møde den 14. november 2017

Referat blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering/Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning på seneste møde

Afd.22: Der er indkommet flere spørgeskemaer vedr. tørrerum/-skure, opdateret status blev omdelt. Vi nåede dermed svarprocent på 21% - resultat uændret.

b. Klager / Husordensager / Sager i afdelingerne

Ingen sager pt.

c. Evaluering af Almene Boligdage

Fra os deltog Søren, Karsten, Jan R og Jørgen.

Dagene blev evalueret, med bemærkninger om:

- Programmet - fredag var skuffende, lørdagens workshops var bedre
- Logistikken og pladsen på stedet var ikke godt
- Aftenarrangement - mad og sted godt, men mange mennesker

d. Evaluering af Styringsdialog

Møde med Favrskov Kommune afholdt 16. november blev evalueret. Mødet var godt og konstruktivt. Vi kan konstatere at kommunen ikke er interesseret i almene boliger på Nygårdsvænget (foretrækker pt. Hinnerup mere end Hadsten), men vi arbejder videre med projekt med administrationsbygning og boliger. Konkret undersøger vi videre ift. tagprojekt Dr. Larsens Vej og ideer med administrationsbygning.

e. Målsætninger - status

Skema med status pr. 1. december var udsendt. Vi er nu oppe på 60 initiativer, heraf 5 nye i 4.kvartal og der er sket nyt i 11 initiativer siden seneste rapport.

f. Mødekalender for 2018

Forslag til forårets mødekalender var udsendt. Forslag blev gennemgået, og datoer for kurser for afdelingsbestyrelser fastlagt.

Jørgen opdaterer kalender og orienterer afdelingsbestyrelserne.

g. Orientering fra direktør

i. Personale

Der har været afholdt MUS-samtaler for alle medarbejdere. Det årlige APV-møde afholdes den 14. december. Skemaer er gennemgået af Jørgen og Morten - vi kommer med oplæg til bestyrelsen om nye forretningsgange om øget sikkerhed og sundhed.

Ejendomsfunktionærernes mandagsmøder med opgaveplanlægning: Det er aftalt med Morten, at han fremover er mødeleder, og skal sikre fremdrift og opgaveplanlægning i gruppen. Derudover skal der arbejdes med at alle i gruppen får tværgående ansvarsopgaver.

ii. Økonomi:

1. Brev fra Landsbyggefonden med en række bemærkninger til regnskab 2016. Revisor har hjulpet med svar, der er indsendt.
2. Forsikring: Vores forsikringsselskab ALKA er købt af Tryg. Vi har ikke fået yderligere information (handlen skal først godkendes af myndighederne).
3. Nordea: Fra 01.01.2018 er der gebyr på bankboks, forventet udgift på 1.500 kr. pr. år. Så længe vi tilbyder mulighed for kontantbetaling ved skranken, så skal vi bruge en boks.
4. Julegaver: Er indkøbt til afdelingsbestyrelserne, bliver omdelt de kommende dage.

iii. Persondataforordning

Vi har haft telefonmøde med EG, og er i gang med opgaven. I morgen har Jørgen møde med Ri om de kan hjælpe med noget.

iv. Beboerundersøgelse: Fristen for aflevering af spørgeskemaer er nået. Vi har fået 161 skemaer retur, hvilket giver en svarprocent på 34%.

Jørgen går i gang med at analysere data.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der skulle udtrækkes 10 vindere blandt indsendte spørgeskemaer, der hver får gavekort på 300 kr. Dette har vi ikke fået skrevet i referat fra møde - bestyrelsen bekræftede at dette var bevilget.

Idé med at præsentere resultater fra beboerundersøgelse på fællesmøde for afdelingsbestyrelser og personale, så man sammen kan drøfte hvad man evt. kan gøre anderledes/bedre.

Bestyrelsen drøftede dette - der var enighed om, at der skal være en præsentation for afdelingsbestyrelser og medarbejdere. De to aftalte kurser slås sammen til én dag, og så holdes denne aften (om beboerundersøgelsen) i januar i stedet for en kursusaften.

v. Opsigelser:

Efter et år med meget få opsigelser, så kom der en del opsigelser sidst på året. Status på opsigelser blev følgende:

Afd.	Antal opsigelser	Intern afdeling	Intern boligforening	Dødsbo
21	6 (7,5%)	0	2	0
22	13 (9,6%)	0	1	3
23	7 (8,3%)	1	2	0
24	18 (10,3%)	4	0	1
Ialt	44	5	5	4

I afd. 24 er 6 af opsigelserne fra ungdomsboligerne.

Med 44 opsigelser har vi det laveste antal opsigelser i mange år.

En del af opsigelserne sidst på året har været interne flytninger - en slags "domino-effekt".

- vi. Møder i afdelingsbestyrelser
Afdeling 23: Jørgen har haft møde med afdelingsbestyrelsen om en række ønsker og ideer. Efterfølgende er udsendt nyhedsbrev til alle beboere.
Afdeling 21: Har haft møde med en række ønsker, hvoraf et par stykker er ting, som afdelingsbestyrelsen ikke selv kan sætte i gang, og derfor skal med på afdelingsmødet.
- vii. Brandsikkerhed
Jørgen har været til netværksmøde om emnet, og efterfølgende haft møde med et af branchens firmaer om brandsikkerhed. Der blev givet en kort orientering om emnet - som vil blive drøftet yderligere på næste bestyrelsesmøde.

3. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

- a. **Afd. 21: Tilskud til kælderrenovering**
Bilag med oplæg om renovering af kælder på Dr. Larsens Vej 43 var udsendt. Kælderen har fugtproblemer, der tidligere er delvis afhjulpet med dræn udenfor. Forslag om renovering og maling af væggene. Indstilling om tilskud til den forventede udgift på 128.000 kr.
Bestyrelsen besluttede at bevilge pengene.
- b. **Afd. 23: Badeværelser – status**
Intet nyt siden sidst - Morten skal igennem boliger igen (med ny leverandør).
- c. **Administrationsbygning – status**
Intet nyt siden sidst.
- d. **Afd. 21: Dr. Larsens Vej 49**
Arbejdet er afsluttet. Vi har ikke godkendt arbejdet med gavlen, da det ikke er pudset ordentligt v. stilladsskel. Rådgiver er i dialog med firma, og sidste rate tilbageholdes til det er på plads.

4. Eventuelt

- Altaner i afd. 24: Idé drøftet med at få opsat alle de der mangler, for at få alle med (idet der skal laves mindst 10 af gangen). Juraen skal afklares ift. pengene for de boliger, hvor lejer ikke ønsker at bruge altan. Vi arbejder videre med ideen.
- Døre i Toftevænget: De sidste skal kontrolleres.