

Referat af hovedbestyrelsens møde den 2. januar 2018

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 5. december 2017

Referat blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering/Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

APV-møde for personalet er afholdt.

b. Klager / Husordensager / Sager i afdelingerne

Hadbjergvej: Klage over larm fra overbos børn sent om aftenen. Kommunen er kontaktet ift. dialog med familien.

c. Arbejdspladsvurdering

Bilag med status fra personalets arbejde med Arbejdspladsvurdering var udsendt. Der er ikke alvorlige/akutte problemer.

Der er lavet forslag til forretningsgange ift. sikkerhed og sundhed for personalet – disse skal i dag godkendes af hovedbestyrelsen.

d. Forretningsgange

Ifm. Arbejdspladsvurdering er der udarbejdet to forslag til forretningsgange - disse var udsendt og blev drøftet af bestyrelsen.

Sundhedsrisiko for medarbejdere og beboere:

Handler om den situation at medarbejdere skal udføre arbejde i boliger, der er så beskidte at der er sundhedsfare forbundet med udførelse af arbejdet. Der er beskrevet hvordan man skal håndtere sagen, herunder orientering internt og evt. kontakt til myndigheder.

Vores politik er at vi vil sikre, at vores medarbejdere ikke udsættes for sundhedsrisiko, når de skal udføre arbejdsopgaver i boligerne. Vi vil endvidere arbejde for at mindske antallet af usunde boliger, og om nødvendigt inddrage myndighederne vedrørende sådanne forhold.

Vores målsætning er at ingen medarbejdere skal udsættes for sundhedsfare, i udførelsen af sit arbejde. Vi vil i dialog med relevante beboere, hvis deres boliger udgør et sundhedsproblem.

Forretningsgang blev godkendt af bestyrelsen.

Sikkerhed for medarbejdere:

Handler om hvordan man skal håndtere og helst undgå trusler/chikane fra beboere og andre.

Vores politik er at vi i videst muligt omfang vil sikre, at vores medarbejdere kan arbejde trygt, når de skal udføre deres arbejde. Vi skal minimere risikoen for at blive

udsat for trusler fra beboere, boligsøgende og andre vi har med at gøre i vores hverdag.

Vores målsætning er at:

1. Ingen medarbejdere skal udsættes for chikane, trusler eller anden utryghed, i udførelsen af sit arbejde.
2. Opståede problemer skal der straks tages hånd om, med opfølgning ift. relevante parter (medarbejder, kollegaer, myndigheder, den der har truet/chikaneret).
3. Opståede problemer skal analyseres og der skal om muligt tages initiativer.

Forretningsgang blev godkendt af bestyrelsen.

e. Mødekalender

Forslag til endelig mødekalender for bestyrelsen for foråret 2018 var udsendt.

Forslag om at kommende bestyrelsesmøder starter kl. 18.00.

Mødeplan og ændret mødetidspunkt blev godkendt.

f. Generalforsamling 2018

Tjekliste med opgaver ift. kommende generalforsamling blev gennemgået.

Dirigent: Sidste års dirigent har meldt fra pga andet møde, så vi skal finde en ny. Jørgen taler med konkret person der blev nævnt.

Valg: Revisor Ri indstilles til genvalg. Jan R og Anja genopstiller.

Beretning: Der skal arbejde med illustrationer i beretningerne.

Praktiske: Afholdes tirsdag den 20.marts i Aktivitetshuset. Fortæring bestilles i kvickly. Vi behøver ikke lydnlæg - lokalet fungerede fint til den ekstraordinære generalforsamling.

g. Økonomi

i. Revisionsprotokol

Der har været uanmeldt kasseeftersyn. Revisionsprotokol var udsendt til orientering. Bemærkning om sikkerhed ift. godkendelsesprocedure var der igen - men denne skulle gerne forsvinde, da kontoret nu har ændret procedure, så alle betalinger skal godkendes af to personer. Ellers ingen bemærkninger.

Protokol blev underskrevet af bestyrelsen.

ii. Afd. 21 – kælderrenovering i Højbo

Tilskud til renovering af kældergangene blev godkendt på seneste møde. Efterfølgende er der vurderet behov for inddragelse af andre lokaler: Udlejet kommune-lokale, rum til barnevognsparkering og rum til elkøretøjer. Tilbud på at lave disse rum var udsendt.

Karsten havde spurgt Jørgen om hvilke lokaler der derudover var i kælderen. Disse er derfor opmålt (men der er ikke indhentet tilbud) - og skema med vurdering af udgift for de enkelte rum var udsendt til bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede at bevilge penge til de tre ekstra lokaler, en udgift på ca. 64.000 kr. udover tidligere bevilget. Øvrige lokaler: Enighed om at det var godt at få et samlet overblik, men dette igangsættes ikke på nuværende tidspunkt.

iii. Persondataloven

Bilag med orientering om status var udsendt, det er pt.:

- It-oprydning med EG er i gang
- Møde med evt. rådgivere er afholdt
- BL har lavet en del materiale, som er meget brugbart

Indstilling om at der (udover allerede bevilgede til EG) kan bruges op til 25.000 kr. til rådgivere. Vi vil i videst muligt omfang lave tingene selv, evt. i samarbejde med kollegaer, men der kan være brug for rådgivning om nogle sager.

Bestyrelsen besluttede at bevilge 25.000 kr. til ekstern hjælp.

iv. Tilskud fra Dispositionsfonden

Bilag udsendt med orientering om emnet – dækning af udgifter ifm. boligprojekt på Nygårdsvænget. Da projektet ikke ser ud til at blive til noget, skal udgiften betales andetsteds end via projektet. Det er indstillet at udgiften dækkes af Dispositionsfonden. Alternativet er at underskud skal trækkes af Arbejdskapital.

Bestyrelsen besluttede at beløbet på ca. 95.000 kr. betales af Dispositionsfonden.

h. Orientering fra direktør

Molokker:

Favrskov Kommune skal godkende Favrskov Forsynings takster. Takstblad for 2018 er godkendt i Økonomiudvalget. Pris for tømning sættes ned fra 400 kr. til 260 kr. pr. gang - det vil give os en årlig besparelse på ca. 83.000 kr. Vi havde indregnet denne nedsættelse for ca. halvdelen af 2018, så det giver ekstra besparelse i 2018. Pris for vægt af affald er uændret. Genbrugsafgift pr. husstand steg meget i 2017 - i 2018 nedsættes den fra 1.530 kr. pr. husstand til 1.450 kr. pr. husstand. Fald på 80 kr. giver os en samlet besparelse på ca. 38.000 kr. i 2018.

Molokker: Byggetilladelse til molok på Østervangsvej er modtaget.

Ungdomsklub: Beslutning i byrådet om placering er udsat til forår 2018 - det bliver Vinterslevvej eller Østervangsvej.

Indsatsplan vedrørende vandbeskyttelse er vedtaget i byrådet. Vi får mere information, når konkrete initiativer vedtages.

Tjekliste til ledige boliger: Er udarbejdet og netop taget i brug. Vi laver nu mere struktureret kontrol af en række ting i boliger og kontrol af håndværkere, inden ny lejere flytter ind i boligen. Det skulle gerne give færre ting på fejl/mangellisten fra indflyttere og bedre kvalitet i boligerne.

Porto: PostNord har ændret regler, så for at kunne lave afleveringsattester skal vi have en aftale med dem og frankeringsmaskine (som nu er indkøbt for ca. 7.000 kr.)

Økonomi-procedurer: Der er bestilt dankort i Jørgens navn, så medarbejdere ikke skal lægge ud (ved f.eks. køb på nettet). Der er bestilt kort til netbank til Susanne, og ændret procedurer - så fremover skal betalinger godkendes af to medarbejdere. Det øger sikkerheden, et punkt der altid nævnes af revisoren vi skal have særlig fokus på.

Fyraftensmøde i BL: Afholdes 7. februar om Små Billige Boliger.

3. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

a. Brandsikring - oplæg om emnet

Som oplyst på seneste møde, har Jørgen været til netværksmøde om brandsikkerhed i boligforeninger, og har efterfølgende haft møde med firma herom.

Der var udsendt bilag med orientering om de muligheder vi har, herunder tilbud fra firma om løsninger.

Følgende emner blev drøftet:

- Brandsikring af boliger (røgalarmer, brandslukkere, informationsmaterialer).
- Informationsmøder (kan afholdes med oplæg fra Beredskabsforbundet).
- Brandteknisk gennemgang: Alle ejendomme kan gennemgås, så der kan laves plan for hvordan vi kan sikre ejendommene.

Bestyrelsen nåede frem til følgende:

- Der er interesse for at vi arbejder videre med emnet
- Flere muligheder for produkter skal undersøges - herunder især at alarmer kan "tale sammen" med andre.
- Sikring af opgangsdøre med dørtelefon, samt overvågning/kontrol af kælderarealer - disse prioriteres umiddelbart højere end røgalarmer i boligerne (bl.a. da de også kan give tryghed ift f.eks. at undgå indbrud.
- Komfurvagt - mulighed for at købe komfur med dette indbygget skal undersøges nærmere.
- Kan det lokale brandvæsen bruges til bygningsgennemgang?

Der arbejdes videre med emnet, der drøftes på senere bestyrelsesmøde.

b. Afd. 21: Renovering af DRL49 - status

Der er enighed med håndværkere om, at mangler på facade og sokkel udbedres til foråret, når vejret er til det. Der tilbageholdes et beløb hertil i den endelige afregning.

Først når dette er på plads, henter vi penge fra Trækningsret og laver tilskud fra Dispositionsfonden.

c. Afd. 23: Badeværelser - status

MS gennemgår et antal boliger (ca. 21) med Designa.

d. Administrationsbygning - status

Jørgen har haft møde med ejer af den ejendom, vi har drøftet. Dertil er lavet notat, som bestyrelsen har fået udsendt.

Bestyrelsen drøftede emnet, og besluttede at gå videre med projektet.

Jørgen får besøg af Favrskov Kommune den 15. januar. DAI kontaktes derefter om det praktiske.

4. Eventuelt

Jan R orienterede om kloakproblem i Søndergade nytårsaftensdag. Problemstillingen blev drøftet - som formentligt er et konstruktionsproblem.