

Referat af hovedbestyrelsens møde den 6. februar 2018

Deltagere:

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

Mødet blev afholdt hos Karsten, Toftevænget 35.

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra møde den 2. januar 2018

Referat fra mødet blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering/Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

Bolig med manglende rengøring: Der er koblet en kontaktperson fra kommunen på beboeren, som også har lavet noget rengøring i boligen.

Persondataloven: Vi har modtaget godt materiale fra en anden boligorganisation, som der arbejdes videre på. Fra EBF er også modtaget materiale, og BL opdaterer sit i februar. På arbejdsdag til maj bliver dette et emne der skal drøftes.

Molokker: Der er kommet byggetilladelse til Toftevænget og Falkevænget, så vi går i gang med at bestille etablering af molokker til afd. 23 og 24.

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

En række beboere i Åbo har skrevet under på klagebrev vedrørende udlejning af ledige boliger - hvem der får de ledige boliger. Jørgen har sendt dem et 3-siders svar, med orientering om udlejningsregler, kommunal anvisning osv. Bestyrelsen havde fået udsendt korrespondancen til orientering.

I debatten blev det nævnt, at vi skal i dialog med kommunen om hvem de sætter ind i boligerne, og at de skal have mere fokus på at forklare folk reglerne for at bo i boligforening - dette skal vi have en snak med kommunen om.

c. Evaluering af møde om Beboerundersøgelse samt drøftelse af opfølgning

Møde afholdt den 23. januar i Aktivitetshuset, hvor Jørgen gennemgik resultaterne af beboerundersøgelsen. Igen et meget flot fremmøde.

Bestyrelsen evaluerede mødet, og var glade for at der hos beboerne er generelt god tilfredshed med tingene i boligforeningen. Fremover kunne afdelingsbestyrelser bruges mere aktivt til at uddele / indsamle spørgeskemaer. Små, lokale undersøgelser kan vi godt bruge mere ift. konkrete og lokale emner.

Bestyrelsen aftalte at:

- Jørgen laver kort sammenfatning af resultaterne, som sammen med plancher fra mødet lægges på hjemmesiden. Dette orienteres der om i næste Nyhedsbrev til beboerne.
- Vi tager emnet med på bestyrelsens arbejdsdag i maj, hvor vi går mere i dybden med hvilke tiltag vi kan tage ud fra undersøgelsen. Søren og Jørgen forbereder debatten, herunder snak om de kommentarer der er kommet.

d. Generalforsamling - status på planlægning

Dirigent: Poul Erik Skov-Hansen har sagt ja til at være dirigent. Jørgen holder forberedelsesmøde med ham før generalforsamlingen.
På næste bestyrelsesmøde gennemgås skriftlig beretning.

e. Forvaltningsrevision

i. Rapport for 2017

Udkast til rapport over status for arbejdet med forvaltningsrevision for 2017 var udsendt.

Der er indskrevet henlæggelsestale fra andre boligorganisationer, til sammenligning med vores. Mål for vores henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning og tab på fraflyttere bør revideres på et tidspunkt.

Bestyrelsen gennemgik rapporten, der blev godkendt.

Den godkendte rapport sendes til revisor.

ii. Forretningsgang

Forretningsgang nr. 08 - Prokura og underskriftsforhold:

Forretningsgang ændres, da vi har bestilt kort til netbank til den medarbejder på kontoret, der ikke tidligere har haft. Netbank er fra årsskiftet opsat til, at alle betalinger skal godkendes af to af tre medarbejdere på kontoret i forening.

Dermed øger vi den sikkerhed, som revisor plejer at bemærke.

Endvidere er anskaffet dankort, så nu behøver medarbejdere ikke lægge ud for boligforeningen.

Bestyrelsen godkendte ændring af forretningsgang.

f. Kredsvalgmøde i BL 10.kreds

Vi har modtaget invitation til kredsvalgmøde i BL 10.kreds. Mødet finder sted onsdag den 11. april.

g. Ferieåbningstider

Bilag udsendt med oplæg til ændring af tidspunkter for vores ferieåbningstid.

Bestyrelsen diskuterede åbningstiderne, herunder behov for at have åbent alle dage i ferieperioder.

Bestyrelsen besluttede at:

- Direktøren fastlægger ferieåbningstider i skolernes sommerferie
- Dagene før påske og mellem jul/nytår er der også ferieåbningstider
- Ugentlig lukkedag i sommerferiesæson kan overvejes
- Bestyrelsen orienteres når ferieplan er på plads.

h. Kursus og Infomøde for afdelingsbestyrelser

Økonomikursus den 17. februar - invitation er udsendt. Stedet flyttes til Aktivitetshuset, da Fælleshuset er blevet udlejet.

Jørgen underviser - formål at skabe et overblik over sammenhæng/opbygning, primært fokus på afdelingernes økonomi. Gennemgang af henlæggelser, Dispositions-fond, Trækningsret og hvor man har indflydelse som afdelingsbestyrelsesmedlem.

Infomøde den 13. marts: Udkast til dagsorden var udsendt. Dels de normale orienteringspunkter. Som noget nyt sætter vi tid af til punkt med "Rundtur i afdelingerne", hvor der er debat om hvad der sker i afdelingerne og ideer til evt. fælles tiltag.

i. Orientering fra direktør

Arbejdsskade: En medarbejder var 29. januar udsat for en arbejdsulykke, med afløbsrens i øjne og på hud. Han er frisk igen efter undersøgelse på sygehus. Ulykken er anmeldt til Arbejdsskadestyrelsen. Vi har afholdt møde i Arbejdsmiljøudvalget, hvor vi har evalueret ulykken og igangsat initiativer for at hindre disse fremover.

Medlemskab af Radio Favrskov (500 kr): Skal vi fortsat være medlem her?
Bestyrelsen besluttede, at vi fastholder medlemskab.

Annonce hos Krak – skal vi fortsat det?
Bestyrelsen besluttede at Krak-annoncen droppes.

Afdelingernes betaling af administrationsbidrag og bidrag til arbejdskapital:
Er hidtil bogført 31.12 - fra i år betales der kvartalsvis forud. Det vil være mere korrekt og retvisende.

Samarbejde med AOF Favrskov:

De tilbyder gratis undervisning for ordblinde og tosprogede. Vi ophænger plakater i vaskerier og beboerhuse. Ejendomsfunktionærer giver folder til beboere, hvor sprogundervisning kunne være en idé. Det er uden omkostning for os, men kan være gavnligt ift. bedre kommunikation med beboere.

Oversigt over beslutninger:

Registrering af tidligere beslutninger er gået i gang.

Status pt. er at vi har gennemgået følgende:

Generalforsamling:	2007 til nu
Afdelingsmøder:	2011 til nu
Hovedbestyrelsen	2010 til nu
Afdelingsbest.møder	Ikke i gang - laves ikke

En kort snak om, hvor langt tilbage vi skal gå? Vi er begyndt at komme til beslutninger, som efterfølgende er ændret med ny beslutning. Det blev aftalt at vi går tilbage til år 2000. Når vi er færdige med oversigten skal den drøftes i bestyrelsen.

Bo2014:

Jørgen gav en kort orientering om situationen.

3. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

a. Afd. 21: Renovering af DRL49 – status

Restopgave med pudning af ny gavl færdiggøres til foråret.

b. Afd. 21: Renovering af kælder i nr.43 – status

Murer er færdig i gangene og de tre rum. Maler starter i denne uge - kun kælder-gang der males, da tre rum er pudset så der ikke skal males. Forventes helt færdigt indenfor et par uger.

c. Afd. 23: Diverse projekter/ideer – orientering

Afdelingsbestyrelsen har en række ideer til nye tiltag i afdelingen, især:

- Tørreskur v. ulige numre ændres til ½ tørreskur og ½ cykelskur. Laves sammen med etablering af molokker, så området samles og får belysning.
- Legeareal bag Fælleshus, laves når A12Boligs boliger er færdige
- Fælleshus: Ændring af køkken og indrette lille møderum. Der regnes på udgifterne, det ser ud til at være muligt.
- Ekstra parkeringsareal, økonomi er ikke beregnet. Der er ikke henlagt hertil, så evt. beslutning skal træffes på afdelingsmøde.

d. Afd. 23: Badeværelser – status

Der er lavet prøvebadeværelse i nr. 50, da det var muligt i flyttelejlighed. Afdelingsbestyrelsen var inviteret på "studietur" til nr. 50, og er inddraget i valg af lamper og greb.

Bilag omdelt/udsendt med beregning af projektets samlede udgift og beskrivelse af hvad der laves: Udskiftning af skabe/hylde, Udskiftning af håndvask og armatur samt nyt underskab, udskiftning af spejl med lys, udskiftning af loftslampe.

Projektet løber op i ca. 1.750.000 kr.

Dette finansieres med 1.350.000 kr. fra afdelingens henlæggelser samt tilskud fra Dispositions-fonden på 400.000 kr.

Bestyrelsen besluttede at bevilge udgifter udover 1.350.000 kr. – forventeligt 400.000 kr. - fra Dispositions-fonden.

e. Robotplæneklippere - resultat af udbud

Vi har haft indkøb af de nye robotplæneklippere i udbud hos to forhandlere.

Vi fik to priser - nuværende modeller og nyt system med flådestyring. Behovet for flådestyring set ift. den ekstraudgift det vil give gør, at vi indkøber den nuværende model. Bedste pris var fra Lyngfeldt, som skal have 296.000 kr. for 12 nye maskiner (inkl. ladestationer og opsætning)

Dertil kommer udgift til etablering af strøm og "tag" til ladestationer.

I debatten blev der nævnt at:

- Vi skal have fokus på de små områder/skråninger, hvor vi kan plante andet end græs og spare tidsressourcer.
- Husk lys med censor ved ladestationer
- Tromle plæner i afd. 22 og 23 inden opstart, de er meget ujævne.

f. Administrationsbygning – status

Bilag udsendt med status på projektet.

Jørgen har haft besøg af Favrskov Kommune, for at præsentere vores idé med ny administrationsbygning og dertil hørende nye boliger.

Kommunen har bedt om projektbeskrivelse med facadeskitse. Dette fremsendes til kommunen medio februar, så de kan få det på udvalgs-møde i marts.

Materialet laves i samarbejde med DAI, der hjælper med skitsearbejdet. Jørgen havde møde med dem 29. januar og gav orientering om nogle af de tanker vi har. Der er pt. ikke drøftet indretning/størrelse på boliger.

4. Eventuelt

Skraldespande i området - tømmes ikke ofte nok.

Udelys på fællesarealer - vi skal have tjek af lys i faste rutiner.

Afstemningsregler: Drøftelse af hvordan reglerne er. På næste bestyrelsesmødes gennemgår vi dette (forretningsordener).

Rengøring af flyttelejligheder - opgaven skal der ses på i foråret.