

Referat af hovedbestyrelsens møde den 10. april 2018

Deltagere:

Søren Peters-Lehm, Jan Sørensen, Karsten Byskov, Jan Røjen, Yvonne Martens og Jørgen Kragh Østby (referent).

Dagsorden:

Søren bød velkommen til Yvonne Martens, der er nyvalgt medlem af hovedbestyrelsen.

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra møde den 6. marts 2018

Referat fra mødet blev godkendt og underskrevet.

c. Konstituering: Valg af næstformand

Bestyrelsen genvalgte Jan Sørensen som næstformand.

2. Orientering / Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

Liste med vindere ifm. spørgeskemaundersøgelse er lagt på hjemmesiden (det var et ønske på generalforsamlingen).

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

Henvendelse til formand fra lejer i Falkevænget, som opfølgning på tidligere svar. Bestyrelsen fandt ikke der var nyt i sagen - så vi vil ikke gøre mere ved sagen.

c. Evaluering af infomøde den 13. marts

Bestyrelsen evaluerede mødet. Som altid godt fremmøde og god stemning. Punkt med "Rundtur i afdelingerne - hvad arbejder vi med" - det gav god og sund debat. Måske kan Beboerforenings-ideen udbredes til hele boligforeningen. I aften er alle afdelingsbestyrelser inviteret til møde i Falkevænget om sommerfest. Vi arbejder videre med at lave et opsamlingsmøde ift. kommende beboeraktiviteter.

d. Evaluering af generalforsamling den 20. marts

Bestyrelsen evaluerede årets generalforsamling. Der var rigtig mange fremmødte, næsten fuldt hus. Lokalet fungerede fint. Selvom lyden var ok, så undersøges mulighed for et lydanlæg. Bestyrelsen besluttede, at vi fortsætter med at holde generalforsamlinger i Aktivitetshuset.

Lejer havde fået svar fra Eniig vedr. prisstigninger. Jørgen har skrevet til lejer, for at se hvad vedkommende konkret havde spurgt om. Vi afventer svar fra lejer. Vi tager en dialog med Eniig om det svar de har givet, da det er helt forkert.

Lejer havde spurgt til uddybning af noter i regnskabet. Bestyrelsen besluttede, at det gør vi ikke, da vores regnskaber nu er opstillet korrekt og det laves ikke om.

Billeder til mundtlig beretning: Det var første gang vi brugte dette. Det kan fastholde fokus hos nogle, gøre beretningen mere spændende og det fungerede fint.

Dirigent: Vi taler med dirigenten fra 2017 om mulige datoer ultimo marts, hvis han ønsker at være dirigent i 2019.

e. Bo2014 – orientering om status

Bilag med notat var udsendt til bestyrelsen. Jørgen har haft møde med kontaktperson for afdelingen, samt et par medarbejdere fra RandersBolig. Kontaktpersonen ønsker ikke at være med til at invitere beboerne til informationsmøde. RandersBolig vil først udlevere regnskab 2017, når det er godkendt i hovedbestyrelsen for Bo2014, det sker først på møde ultimo maj. Det gør det vanskeligt at afklare vores holdning før til august, da vi skal have kigget tallene ordentligt igennem. Jørgen har aftalt møde med RandersBoligs direktør, for at følge op på ovennævnte møde med medarbejdere i RandersBolig. Sagen drøftes videre på arbejdsdag.

f. Ophævelse af lejemål

Bilag var udsendt med beskrivelse af emnet. Nogle få lejere er meget tidskrævende, da de ofte har betalingsproblemer der strækker sig så langt, at de først betaler kort tid før udsættelsen. Oplæg til debat om, hvorvidt vi skal ophæve lejemål, selvom vedkommende kan betale kort før fogeden kommer. Bestyrelsen drøftede emnet, herunder det sociale aspekt i at man kan have en periode i sit liv med dårlig økonomi. Bestyrelsen mener ikke vi skal forskelsbehandle ift. om der er husordensproblemer eller "kun" betalingsproblemer. Hvis det er beboere med problemer, hvor kommunen kunne hjælpe med at få styr på tingene, så skal vi kontakte kommunen. Bestyrelsen besluttede, at har en rykkersag været hos fogeden to gange, så får lejeren oplyst at ved tredje fogedsag, vil vi ikke acceptere yderligere fortsættelse af lejemål.

g. Orientering fra direktør

- Har haft introduktionsmøde med Yvonne om det at være hovedbestyrelsesmedlem.
- BLs kredsvalgmøde i morgen – Jørgen og Yvonne deltager.
- Snart afholdes temadag for ejendomsfunktionærer (driftsopgaver) og kontoret (arbejdet med årshjul igangsættes).
- Forbrugsopgørelser: De fleste er kommet fra Techem, og vi er i fuld gang med at gøre færdigt. Afregnes med maj-huslejen.
- Direktøren orienterede om privat renoveringssag på eget hus.

3. Økonomi

a. Status

Status for hovedforening og afdelinger for perioden 1.1-31.3 var udsendt. Generelt holdes budgetterne. Der er ikke foretaget gennemgang, så mindre rettelser kan forekomme. I afdeling 21 skyldes budgetoverskridelse på konto 115, at der er bogført udgifter til kælderrenovering, der finansieres af Dispositionsfonden. Kapitalforvaltning: Efter negativ start på året er vi med udgangen af marts kommet i plus. Udtrukne obligationer ultimo marts beholdes i banken, da vi de kommende måneder har en del projekter til betaling. Orientering taget til efterretning.

b. Renovering af afdeling 21

Bilag udsendt med oplæg til renovering af kælderen på Vesselbjergvej 45. Kælderen er fugtig, og der bør laves dræn om bygning samt renoveres vægge i hele kælderen (samme model som i Højbo). Projektet forventes at koste 400.000 kr. Samtidig laves ny belægning bag huset – så der kommer fliser i stedet for grus/græs. Dette betales af afdelingens egne henlæggelser. Karsten foreslog, at der samtidig laves flisesti fra parkering til husets hoveddør, så gangbesværede lettere kunne komme rundt. Enighed om dette, så det laves også.

Bestyrelsen besluttede følgende: Projekt med dræn og kælderrenovering støttes fuldt ud. Betales med tilskud fra Egen Trækningsret (2/3) og Dispositionsfonden resten. Får vi ikke tilskud fra Trækningsret, finansieres alt af Dispositionsfonden.

4. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

a. Område & Bygningssyn

Blev afholdt i alle fire afdelinger medio marts. Referat fra hver afdeling er sendt til afdelingsbestyrelser. Hovedbestyrelsen har fået alle referater til orientering. Jørgen holder snarest møde med ejendomsfunktionærerne og igangsætter opgaverne. Afdelingsbestyrelser kan altid bede om en status på opgaverne.

b. Robotplæneklippere - status

I Falkevænget er etablering dyr pga. meget graveri. Der etableres to nye målere, da det vurderes billigere end graveudgifter.

Håndværkerne er i gang med at klargøre de forskellige områder. Der startes i afdeling 22, samt Åbo og Østerbo i afdeling 24. Afdeling 23 skal afvente molokker og jordarbejde. Afd. 24 Toftebo skal afvente jordarbejde.

c. Afd. 21: Renovering af DRL49 - status

Rådgiver er blevet bedt om at rykke for færdiggørelse.

d. Afd. 22: Helhedsplan – besøg fra Landsbyggefonden

DAI har sendt materiale til LBF. Jørgen og Morten holder planlægningsmøde med DAI den 18. april.

I mødet med LBF den 3. maj deltager: Hovedbestyrelsen (Søren, Karsten, Jan R og Jan S), Favrskov Kommune, DAI, personale (Jørgen og Morten). Afdelingsbestyrelsen er spurgt om hvem der deltager, vi afventer svar.

e. Afd. 23: Diverse emner - status

Fælleshuset er færdig i løbet af en uges tid. Yvonne snakker med afdelingsbestyrelsen om, hvorvidt der skal laves Åbent Hus til indvielse af de nye lokaler.

f. Afd. 23: Waoo - status

De sidste boliger er ved at blive færdiggjort, flere beboere er allerede i gang.

g. Afd. 23 og 24: Molokker - status

De er i fuld gang med at etablere i afdeling 23 og 24.

h. Administrationsbygning - status

Kommunen er rykket for svar - der er intet nyt. Jørgen orienterede om sagen.

5. Eventuelt

- Nabohjælp: Der er ønske om skilte i Toftevænget.
- Toftevænget: Ønske om to ekstra p-pladser.
- Udbud: Vi skal kigge på områder der kan komme i udbud (herunder revisor, forbrugsregnskaber).
- Forbrugsmålinger: Hvad koster det at få mulighed for at se forbrug på Techems hjemmeside? – dette undersøges nærmere.