

## Referat af hovedbestyrelsens møde den 4. december 2018

---

### Deltagere:

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

### Dagsorden:

#### 1. Formalia

- a. **Godkendelse af dagsorden**  
Dagsorden blev godkendt
- b. **Godkendelse af referat fra møde d. 06.11.2018**  
Referat blev godkendt og underskrevet.
- c. **Godkendelse af referat fra arbejdsdag d.17.11.2018**  
Referat blev godkendt og underskrevet.

#### 2. Orientering / Emner fra formand og direktør

- a. **Opsamling på beslutning fra seneste møde**  
Alle emner er indeholdt i dagsorden for dagens møde.
- b. **Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne**
  - Politiinvolvering ved ballade i Falkevænget for et par uger siden.
  - Beboerklagenævns sag: Lejer havde klaget over varmeopgørelse. Vi fik 100% medhold, med undtagelse af det vi tidligere har ændret ift flyttegebyr.
  - Sag ift. retssag mod lejer om stjålen robot: Der er indgået afdragsordning.
- c. **Evaluering af ekstraordinær generalforsamling**  
Generalforsamling om overtagelse af Hovvejskollegiet blev afholdt den 27. november. Der var fremmødt 28 husstande. God debat med mange positive indlæg. 26 stemte for forslaget og 2 stemte ikke.  
Kommunen har modtaget ansøgning fra Hovvejskollegiet. Sagen forventes godkendt i byrådet 18. december, med overtagelse 1. marts 2019.
- d. **Evaluering / Opsamling på arbejdsdag**  
Vi nåede igennem dagsorden og studieture. Der er lavet to nye forretningsgange. Bestyrelsen synes det var en god arbejdsdag.  
Flyttelejligheder: Der skal arbejdes på at sikre god rengøringsstandard i flyttelejligheder. Dette er med i opgave for kommende arbejdsgruppe.
- e. **Målsætninger**  
Bilag var udsendt med status.
- f. **Orientering fra direktør**
  - Drone: Drone er indkøbt. Der deltages i kursus primo februar
  - Kontoret har juleåbent d. 27.+28. december, begge dage kl. 9-12.
  - Jørgen holder ferie 20.12-01.01.
  - Personalemøde d.10. december - kontor er lukket om formiddagen.
  - Statistik på beboerservicehenvendelse laves i uge 2-11 i 2019.
  - Revisionsfirma EY laver hvert år benchmark for aarhusianske boligforeninger. 2017-udgaven blev omdelt og gennemgået, med tal for Hadsten Boligforening indskrevet.

### 3. Boligprojekter - status og videre forløb

#### a. Hovvejskollegiet

På ekstraordinær generalforsamling blev det vedtaget, at vi ønsker at overtage kollegiet. Information herom er sendt til kollegiet, som har sendt ansøgning videre til Favrskov Kommune. Forventes godkendt på byrådsmøde den 18. december, med overtagelse 1. marts 2019.

Jørgen er i gang med at lave opgaveliste ifm. overtagelse. På næste bestyrelsesmøde drøftes dette – herunder udlejningskriterier og møde med beboerne.

#### b. Søndergade - kontor/boliger

Bilag var udsendt med status-orientering.

På arbejdsdag blev der orienteret om at DAI er ved at ændre projektet, og få flere boliger med. Der er møde med Favrskov Kommune herom den 17. december.

Jørgen har haft møde med BRF om finansiering, og har endvidere sendt forespørgsel herom til LBF.

Jørgen orienterede om en model vi kan undersøge nærmere.

Bestyrelsen drøftede dette forslag, og var enige om at arbejde videre med det nye oplæg til placering af kontor. Finansiering: Afventer endeligt budget og muligheder.

Der laves notat om dette dagsordenpunkt som bilag til referatet.

### 4. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

#### a. Maleropgaver og –udbud - status

Invitation til at deltage i udbud på en række større opgaver udsendes i december. Opgaverne skal udføres inden sommer 2019.

#### b. Afd. 22: Helhedsplan – status

Hos DAI stopper Line, så vi får en ny kontaktperson på projektet. Ellers intet nyt.

#### c. Afd. 23: Fælleshus

Møde med afdelingsbestyrelsen blev afholdt den 12. november. Der blev evalueret / drøftet badeværelser og boliger. Fælleshus blev også drøftet, ift. ønske om at modernisere resten af bygningen. Vi er nu ved at indhente priser på de ideer/ønsker der er ift. ændringer i Fælleshuset. Disse ting skal udføres i 2019.

#### d. Afd. 24: Udendørs belysning

Elektriker er færdig med opsætning af nye lamper i Åbo og Toftebo, og er i gang i Møllebo. Bestyrelsen gav udtryk for stor tilfredshed med de nye lamper.

Dansk Lyskilde er rykket for oplæg til løsning.

#### e. Afd. 24: Parkeringspladser i Åbo

På afdelingsmødet blev det besluttet, at gangbesværede og ældre kunne få fortrinset til pladser tættest på indgang. Nu har en række beboere søgt om egen plads, så bestyrelsen skal præcisere nogle ting:

Vi har haft en "ansøgningsrunde", og modtaget 3 ansøgninger fra gangbesværede samt 5 pga. alder.

Bestyrelsen besluttede følgende:

- Godkendte de 3 ansøgninger fra gangbesværede.
- Ift. alder er 70 år aldersgrænsen for at kunne få tildelt egen p-plads.
- På skilt skrives "Plads nr. x - Husnr."
- Skilt skal betales af lejer med egen plads (besluttet på afdelingsmødet). Det skal være skilte som øvrige, god kvalitet og galvaniserede.
- Lejerne skal kunne bytte plads. Kommer en ny lejer med fortrin, får man næste ledige plads – der flyttes ikke rundt på allerede fordelte pladser.

**f. Gæsteværelser**

Vi er i gang med at færdiggøre revideret ansøgning.

**g. Afd. 24: Køkkenmoderniseringer**

Bilag udsendt med orientering og indstilling om hvad vi gør.

Bestyrelsen besluttede følgende og proces:

- Favrskov Kommune ansøges om lån med kommunegaranti på 3 mill. kroner.
- Når denne garanti foreligger, så søges BRF om lån på 3 mill kroner.
  
- Beboerne i Åbo får brev om deres mulighed for nyt køkken, der afdrages via huslejen. De beboere i Møllebo og Toftebo, der ikke har nyt køkken, får også brev - hvor de gøres opmærksomme på ordningen. Måske har nogle fået lyst til at få nyt køkken.
- Hermed får vi formentligt en større gruppe på forholdsvis kort tid.
  
- Når den nye pulje er lavet (fra punkt 2), så er lånet i Dispositionsfonden vokset fra 1,2 mill. kr. med x-hundrede tusinder til Z kr.
- Når vi vurderer, at nu har fået lavet den nye "pulje", så hjemtages denne del af BRF-lånet (Z kr.). Dermed får vi betalt afd. 24s gæld til Dispositionsfonden.
  
- Over de kommende år skifter vi fortsat gamle/oprindelige køkkener ved fraflytninger eller en beboer ønsker det. Når lånet i Dispositionsfonden når op på resten af BRF-lånet (3mill. kr. minus Z kr.), så hjemtages denne del.

**h. Diverse**

Afd. 22: På Hovvej 90-92 gør vi pt. en massiv indsats ift rottebekæmpelse. Der lukkes sokler, lukkes køkkenskabe, opsættes rottespærre i kloaker og repareres kloaker.

**5. Eventuelt**

Intet til dette punkt.