

Referat af hovedbestyrelsens møde den 7. januar 2020

Deltagere:

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

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra møde d. 03.12.2019

Referat blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering / Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

Opdateret skema med diverse ideer/beslutninger var udsendt. Vi regner med at alt er med, som det tidligere er besluttet vi skal arbejde videre med.

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

Afd. 23: Sag sendt til Boligretten. Der blev orienteret om sagens indhold, der vedrører formalia i klage over vandopgørelse.

Afd. 23: Opfølgning på bolig med skimmelproblem. Jørgen orienterede om status – vi afventer svar fra kommunen.

Afd. 24: Jørgen og Søren har møde med to beboere i næste uge om varmemeforbrug.

Afd. 25: 2 beboere har klaget over en 3. beboer. Påklagede har haft møde med kommunen. Han klager tilbage over at en af de andre larmer.

c. Arbejds miljø – status

Bilag var udsendt med rapport for APV-2019. Der er ingen problemer.

d. Evaluering af styringsdialog

Bestyrelsen evaluerede årets møde med kommunen. Det var et godt og positivt møde. Udlejningsforsøg forlænges et år med justering.

Der var udsendt bilag med oversigt over ideer til boligprojekter, som også indgik i debatten. Vi arbejder videre med nogle af projekterne, og går ikke videre med eksternt henvendelse.

e. Beredskabsplan

Bilag var udsendt med oplæg til ny beredskabsplan (forretningsgang 906).

Oplæg blev gennemgået af Jørgen og drøftet at bestyrelsen.

Bestyrelsen godkendte den nye beredskabsplan. Der laves orientering på hjemmesiden samt orientering på personalemøde.

f. Generalforsamling - planlægning

Bilag var udsendt med en række emner til beslutning vedr. den ordinære generalforsamling.

Dirigent generalforsamling: Jan Erik Elgaard har sagt ja til at være dirigent.

Bestyrelsen gennemgik og godkendte dagsorden og program som beskrevet i bilag.

g. IT-projekter

Bilag var udsendt om emnerne.

Punkt 1: IT til hovedbestyrelsen

Det blev besluttet, at der indkøbes Ipad til alle bestyrelsesmedlemmer. Fremover lægges alle bestyrelsesdagsordener og bilag på fælles drev – og der udsendes ikke papirudgaver (undtagen bilag med fortrolig oplysninger eller omfangsrige dokumenter). Der er trådløst netværk på kontor, så det kan bruges på møderne.

Punkt 2: Nyt program til rekvisitioner

Indstilling om at vi anskaffer program til at benytte rekvisitioner via mobil. Vil gøre arbejdsgange en del lettere, og spare tid. Bestyrelsen bevilgede penge hertil.

h. Retningslinier for ungdomsboliger

Bilag udsendt med orientering om regler for udlejning af ungdomsboliger. Bestyrelsen skal fastlægge nærmere retningslinier, og oplæg hertil var beskrevet i bilag. Bestyrelsen vedtog retningslinier, der siger at:

Alderskrav:

Man skal ved indflytning være mellem 17 og 35 år. Der kan gives dispensation til en ansøger der er ældre end 35 - hvis det er en studerende.

Boligsøgende der ikke er boberettigede:

Hvis vi lejer ud til en der ikke er boberettiget / ikke studerende – så laves lejekontrakten tidsbegrænset på 2 år.

i. Markedsføring – Lobbyisme o.lign.

Som opfølgning på debat på arbejdsdag om samarbejde med eksterne og mere synlighed, var der udsendt bilag med oplæg til steder vi kunne profilere os mere. Bestyrelsen drøftede oplægget og nåede frem til:

Byens Nyt: Ny, positivt orienteret hjemmeside om postnummer 8370. Der var enighed om, at vi prøver at skrive hertil, og profilere os her.

Forsyningsvirksomheder: Vi deltager i generalforsamlinger, hvis vi kan.

Favrskov Forsyning: Vi skal påvirke dem ift. ændring af gebyrer.

Sociale medier: Vi skal ikke have egen profil.

Familiemesse: Vi deltager i år. Der laves oplæg til materiale og økonomi.

j. Orientering fra direktør

D&V-system: Vi er ved at undersøge mulighederne for at skaffe nyt system, da EG ophører med at vedligeholde deres system. Der har været møde med firma, der kan hjælpe med ekstern granskning, opstart af nyt system osv. Der kommer oplæg hertil, når vi ved mere.

Økonomi: Avisabonnementer er ændret til eaviser, en årlig besparelse på 5.500 kr.

Flyttelejligheder: Vi har nu igangsat E-syn, og det fungerer næsten 100%. I den forbindelse har vi evalueret samarbejdet med malerfirmaer – samarbejde med ét firma stoppes og nyt firma tages ind. Vi holder møde med de fire malerfirmaer 28. januar om den nye ordning. Rengøring af flyttelejligheder overgår til rengøringsfirma. Der laves udbud af flyttelejligheder i afdeling 25.

Boligforeningens 75 års fødselsdag: Bestyrelsen drøftede om dette skal markeres. Det blev aftalt, at vi fejrer vores nye lokaler/boliger i de kommende år. Vi gør ikke noget ud af selve fødselsdagen ift. materiale eller et særskilt arrangement. På generalforsamlingen vil vi lave lidt markering af fødselsdagen.

Aftale vedr. personale: Internt bilag herom vedlagt med beslutning.

3. Afdelingerne

a. Afd. 22: Helhedsplan

Jørgen har haft møde med DAI om boliger. DAI regner på økonomi i få, store boliger ctr. flere mindre boliger. Jørgen orienterede om de udfordringer/ideer der er mht. nye boliger.

Der afholdes møde med afdelingsbestyrelse og DAI når beregninger foreligger.

b. Afd. 23: Diverse projekter

Bilag var udsendt med oversigt over diverse projekter i afdelingen.

Store sal i Fælleshus laves snart. Afd. bestyrelsen vender tilbage omkring parke-ring/carporte.

c. Gæsteværelser – status

Der er modtaget byggetilladelse på alle fire gæsteværelser. DAI laver statiske be-regninger ift. ombygning af Ved Åen. Der bliver gennemgang med håndværkerne i januar, og så går færdiggørelsen i gang.

d. Søndergade-projektet

Lokalplan kommer på byrådsmøde i januar. Ansøgning om nedrivning sendes til mi-nisteriet snarest.

e. Diverse

Bilag var udsendt om et par emner:

Nøgler: Vi leverer ikke længere hængelåse.

Vandopgørelse Nørrevang: Der laves fjernaflæsning som andre steder.

Afd. 21: Kælderrenovering på Vesselbjergvej er bestilt. Når det er lavet, laves udbud af fem kældre på Dr. Larsens Vej.

Afd. 24: Hegn i Møllebo og Åbo er sendt i udbud, svarfrist ultimo januar.

4. Eventuelt

Falkevænget: Beboerne i AL2Bolig bruger molokker og haveaffaldsområdet. Vi sender et venligt brev til dem.

Afdelingsmøder: Skal vi afprøve at holde flere afdelingsmøder på samme dag? Vi laver et forsøg i år, og evaluerer bagefter.