

## Referat af hovedbestyrelsens møde den 4. februar 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. 07.01.2020

Referat blev godkendt og underskrevet.

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

##### a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

Skema med opgaver - ingen ændringer.

##### b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

Jørgen orienterede om sager vi pt. har i gang af forskellig karakter:

- Tre sager med beboere der har problemer ift. misligholdelse/sociale problemer. Der har i dag været møde/besøg på alle tre sager. Kommunen er inde over to af sagerne.
- Sag i Boligretten, der er telefonmøde den 1. april.
- Sag sendt til Beboerklagenævnet af nyindflytter.
- Afd. 24: Sag om varmemeforbrug. Jørgen har møde med Techem d. 11.02.

##### c. IT til bestyrelsen

Der er indkøbt ipads til bestyrelsen. Der var udsendt bilag med oplæg til politik herfor. Bestyrelsen godkendte regler – og disse indarbejdes i forretningsgang for it, som skal revideres i år. Ipads blev udleveret, der blev introduceret til brugen, og der blev kvitteret for modtagelsen.

##### d. Boligprojekter

Jørgen orienterede om status på boligprojekter.

Bestyrelsen drøftede emnerne, og vi fortsætter arbejdet med de pågældende projekter. Særsomt referat udarbejdes herom.

##### e. Ferielov

Der var udsendt bilag med oplæg til retningslinier.

Bestyrelsen gennemgik oplæg, og følgende er nu vedtaget om nye ferieregler:

- Revisor skal gennemgå det bestyrelsen har vedtaget, og tjekke at dette er efter reglerne.
- Revisor laver beregninger for alle medarbejdere ift. hvad der skal indefrys af feriepenge.
- Indefrosne feriepenge indbetales til central fond. For direktør udbetales disse samtidig med indefrysning for øvrige medarbejdere.
- Ferietillæg udbetales fremover med løn i maj og november, for det der er optjent indtil da.
- Medarbejdere kan skylde op til 10 feriedage. Ved opsigelse tilbageholdes evt. skyldige dage i restløn.

**f. Rapport vedr. egenkontrol**

Der var udsendt rapport vedrørende det vedtagede program for egenkontrol for 2019. Bestyrelsen gennemgik rapporten, som blev godkendt.

**g. Rengøring i afdelingerne**

Der var udsendt oplæg om fremtidig rengøring i afdelingerne. Der er lavet nye rengøringsplaner, med oversigt over hvad/hvor/hvor ofte, der skal gøres rent i afdelingerne. En del af oplægget betød beslutning om, hvorvidt vi fremover skal have egne medarbejdere eller have firma til at gøre rent.

Bestyrelsen besluttede, at vi får opgaven løst hos et firma, og ordningen skal evalueres i 2021. Oplæg til rengøringsplan drøftes med firma ift. at lave endelig plan for kommende rengøringsopgaver og -omfang.

**h. Orientering fra direktør**

Almene Boligdage: Afholdes i København 11.-12. september.

Det undersøges om vi kan tilmelde os nu, og så afmelde når programmet kendes.

BL afholder kredsvalgmøde i 10. kreds tirsdag den 12. maj i Silkeborg.

**3. Afdelingerne**

**a. Flyttelejligheder**

Vi har haft møde med malerne om den nye ordning mht. flyttelejligheder. Et malerfirma er udskiftet, nyt er Tom Bagge. Fremover byder alle 4 malere på alle lejligheder. Rengøring efter håndværkere overtages af Super1Rent, så vi gerne skulle have en bedre rengøring inden ny lejer flytter ind.

**b. Afd. 21: Udbud af maleropgaver**

Maling af 4 opgange på Dr. Larsens Vej samt gelænder i Højbo er sendt i udbud. Svarfrist ultimo februar.

**c. Afd. 22: Helhedsplan**

Vi er ved at modtage materiale fra firmaer vedr. udearealer, så vi kan udvælge et firma til at arbejde videre med ift. workshops med beboere.

DAI er ved at beregne ca. husleje på stor og lille bolig på Hadbjergvej, for at se hvad vi skal arbejde videre med.

**d. Afd. 23: Carporte-p-plads**

Afdelingsbestyrelsen har godkendt skitse til ny indretning. Vi er ved at finde carportmodeller, hvor det er muligt at montere port.

**e. Afd. 23: Hegn**

Problem med ulovligt parkerede biler mellem Falkevænget og Skovvangsvej. Vi vil bede kommunen etablere hegn, pris herfor er undersøgt.

Bestyrelsen besluttede, at såfremt kommunen ikke vil betale hegn, hører vi om vi kan opsætte et.

**f. Afd. 24: Udbud af nye hegn**

Vi har fået tre tilbud på udskiftning af hegn i Åbo og Møllebo. Vi skal gennemgå tilbud fra lavestbydende på torsdag.

**g. Afd. 25: Udbud af maleropgaver**

Vi har sendt maling af flyttelejligheder i udbud. Der gives pris på normalistsætelse og område ved nye køkkener.

Den billigste maler får alle flyttelejligheder i 2020-2022.

**h. Gæsteværelser – status**

Håndværkerne er gået i gang med arbejdet i Falkevænget og Toftevænget. De øvrige to steder påbegyndes snart.

**i. Søndergade-projektet**

Status: Indfrielse af lån modtaget, kontakt til Udbetaling Danmark. Byrådet har sendt lokalplanforslag i høring, og den forventes godkendt lige før sommerferien. Søndergade 33 er udlejet fra 1. februar, på midlertidig kontrakt til 1. marts 2021. Søndergade 35 – begge boliger er udlejet.

**j. Diverse**

Låneomlægning: Vi er ved at få omlagt nogle lån. Vil give en samlet årlig besparelse for afdelingerne på ca. 53.000 kr.

Afd. 23 - problem med fugt i bolig. Vi undersøger sagen intenst. Kan være pga. grundvand står højt.

Bestyrelsen synes, vi skal undersøge om dette kan være et problem andre steder, og så se om vi kan løse dette problem alle steder.

**4. Eventuelt**

Lukketider i vaskerierne? – skal vi se på ift. om det kan genere gæsteværelser og boliger.