

Referat af hovedbestyrelsens møde den 3. marts 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. 04.02.2020

Referat blev godkendt og underskrevet.

c. Godkendelse af tillæg til referat fra møde den 07.01.2020

Referat blev godkendt og underskrevet.

2. Regnskab 2019

Under dette punkt deltog revisorerne Karsten Jensen og Kristian Stenholm Koch. Jørgen gennemgik regnskaberne, og omdelte notat med stikord om udvalgte emner. Karsten Jensen gennemgik revisionsprotokollen. Bestyrelsen havde et par opklarende spørgsmål, hvorefter regnskaber blev godkendt og underskrevet.

3. Orientering / Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

Skema med opgaver er opdateret og ligger på fælles drev. En række emner er på kommende Infomøde og på arbejdsdag.

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

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

- Afd. 23: Status på sager vedr. et par boliger, ser ud til at blive løst snart
- Afd. 24: Møde afholdt med Techem, og brev med redegørelse modtaget - det er sendt til de to beboere. Bestyrelsen får tilsendt kopi
- Vi afventer sager i Boligretten og Beboerklagenævnet

Bilag udsendt vedr. ansøgning om handicapparkeringsplads. Bestyrelsen besluttede, at man selv skal betale for skiltet.

c. Vand-Varme-betalinger

Bilag udsendt med oplæg til debat om aconto-betalinger til vand/varme, og om hvorvidt vi skal begynde at regulere aconto-betalinger for lejere, der ikke har indbetalt nok ift. det reelle forbrug.

Bestyrelsen drøftede emnet, og besluttede følgende:

- vi tilretter aconto-beløb for de der får efterregning på mindst 1000 kr. (samlet for vand og varme)
- relevante lejere får brev med forklaring, på hvad vi gør og hvorfor. Vi skal huske at forklare, at stigning ikke dækker hele dette års forventede forbrug, og at de skal overveje at sætte aconto yderligere op

d. Generalforsamling

Indkommet forslag og ekstraordinær generalforsamling:

Da der er forslag om ændring af vedtægter, skal der fastlægges dato for evt. ekstraordinær generalforsamling - for den endelige godkendelse af ændring af vedtægterne. Denne blev fastsat til tirsdag den 14. april kl.19.00 i Aktivitetshuset.

Skriftlig beretning: Udkast til skriftlig beretning var udsendt, og blev gennemgået. Der laves afsnit om affald – hvorfor stigning og beregne priser for gl.model. Der laves planche klar til generalforsamling. Skriftlig beretning blev derudover godkendt.

e. Fibernet

Emnet var på dagsordenen for at få genopfrisket fibernetaftaler, herunder opsigelsesfrister og regler for ændringer. Bestyrelsen drøftede emnet ud fra det udsendte bilag. Det blev aftalt, at Jørgen sender materialet herom på afdelingsmøderne til hovedbestyrelsen, så alle kan se, hvad der blev beskrevet.

f. Informationsmøde for afdelingsbestyrelser

Møde afholdes den 10. marts. Regnskaber skal fremover godkendes af afdelingsbestyrelserne. Materiale er udsendt, og vil blive gennemgået på mødet.

Temadebat: Et afdelingsbestyrelsesmedlem har forespurgt om vi kan tage en debat om sammensætningen af hovedbestyrelsen. Hovedbestyrelsen drøftede emnet.

g. Arbejdsdag for bestyrelsen

Bestyrelsen besluttede, at forårets arbejdsdag finder sted lørdag den 16. maj.

Udkast til dagsorden var udsendt, og blev godkendt.

Nyt emne tilføjes: Brug af beboerhusene for beboere til fælles arrangementer.

h. Mødekalender efterår 2020

Forslag til mødekalender for efteråret var udsendt og blev godkendt.

Rettelse - også mødetid kl.17.00 (afd.25) og 17.30 (afd.21).

i. Orientering fra direktør

Afdeling 25: Pga. fraflytning er der ikke længere en afdelingsbestyrelse. De to resterende medlemmer benyttes som kontaktpersoner indtil afdelingsmødet.

Afdeling 23: Afdelingsbestyrelsesmedlem flytter medio april, og der er ikke flere suppleanter. Det drøftes med afdelingsbestyrelsen hvad vi gør.

Jørgen orienterede om personalesituationen. Herunder at det er aftalt med rengøringspersonale, at de er stoppet pr. 15. februar

Vandværk: Der afholdes generalforsamling den 21. april – vi deltager.

Kursus: Vi afholder økonomikursus for afdelingsbestyrelserne i løbet af 2020.

Ungdomsklub: Byråd skal besluttet placering ved Sløjfen. Vi skal overveje, hvad vi gør når lokaler er opført ift. undgå gene for beboerne.

Byggeudvalg:

Hovedbestyrelsen skal forholde sig til om vi skal have byggeudvalg i to konkrete sager:

Afd. 21 - nye kældre/vaskerier. Beslutning: Nej, ikke byggeudvalg.

Afd. 24 - udskiftning af vinduer i Toftevænget. Beslutning: Ja, byggeudvalg.

4. Afdelingerne

a. Afd. 21: Udbud af maleropgaver

Vi har fået tilbud fra de fire malere, på maling af fire opgange. Den nye firma (Tom Bagge) vandt opgaven. Der blev orienteret om de fire firmaers priser.

b. Afd. 22: Helhedsplan

Møde afholdt med udvalg vedr. valg af firma ift. workshop om udearealer. Jørgen tager kontakt til firma, og aftaler den nærmere plan.

c. Afd. 23: Carporte-p-plads

Der har været afholdt møde med rådgiver, som går i gang med at få godkendt placering. Vi finder carportmodel, hvor der efterfølgende kan monteres porte.

d. Afd. 23: Hegn

Intet nyt - møde med Favrskov Kommune afholdes snart.

e. Afd. 24: Udbud af nye hegn

Vi har fået tilbud fra de tre firmaer. CT Ejendomsservice vandt opgaven. De påbegynder arbejdet i uge 16. Der blev orienteret om de tre firmaers priser.

f. Afd. 25: Udbud af maleropgaver

Vi har fået tilbud fra de fire malere på pris for normalstandsættelse. Tom Bagge vandt opgaven, og har alle flyttelejligheder i afdelingen i 2020-2022. Der blev orienteret om de fire firmaers priser.

g. Gæsteværelser – status

Arbejdet skrider planmæssigt frem. Det blev besluttet, at vi afholder Åbent Hus, når de fire gæsteværelser er klar.

h. Søndergade-projektet

Status: Ansøgning sendt til Udbetaling Danmark ift. lån for Søndergade 35.

i. Rengøring

Ændret ift. udbud, da rengøringsfirma synes vi gjorde meget rent. Så vi laver mindre end oprindeligt planlagt. Trappevask opdeles i sommer og vinter- hvor trapper vaskes henholdsvis hver 2. uge og hver uge. Vaskerier i afd. 21 (undtagen Højbo) bliver vasket hver 2. uge. Der forventes besparelse på ca. 76.000 kr./år ift. oplæg.

j. Dræn ift. bygningssikring

Der er drøftet situationen i alle områder med for højt grundvand og andre vandrelaterede problemer. Status er pt. følgende:

- Afd. 21: Ifm. kommende renovering af DRL 40-42 undersøges om der skal drænes ift. skråning bag bygningerne
- Afd. 23: Vi er ved at undersøge nærmere vedr. bygningen 4-26, som ville kunne laves samtidig med nye parkeringsplads
- Afd. 24 Vi sætter tekniker til at undersøge ved skråning i Toftebo Syd

k. Diverse

- Afd. 22: Jørgen har afholdt møde med afdelingsbestyrelsen om en række emner (samt om Helhedsplan – workshop).
- Skilte: Vi er pt. ved at opsætte skilte i afdelingerne, for at tydeliggøre hvor der er placeret vaskerier, tørrerum, gæsteværelser o.lign.

5. Eventuelt

Debat om vaskerier i afd. 21. Vi drøfter på afdelingsmødet muligheden for at lave færre vaskerier. Emnet vendes i hovedbestyrelsen igen ift. kommende renoveringsplan for kældre.