

## Referat af hovedbestyrelsens møde den 14. april 2020

---

### Deltagere:

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

Mødet blev afholdt i Møllestuen, Søndergade 37.

### Dagsorden:

#### 1. Formalia

##### a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

##### b. Godkendelse af referat fra møde d. 03.03.2020

Referat blev godkendt og underskrevet.

##### c. Godkendelse af referat fra møde den 14.03.2020

Referat blev godkendt og underskrevet.

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

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

Skema med opgaver er opdateret og ligger på fælles drev.

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

Jørgen orienterede om sager vi pt. har i gang af forskellig karakter:  
Status på sager, der ser ud til at blive løst snart

Udeblivelsesdom i Retten, sagen er sendt til Fogeden.

Fraflytning 15. april - bolig renoveres ifm. skimmelsvamp.

Afdragsordning ifm. leje af Fælleshus.

Møde i Boligretten, der er indgået forlig.

Beboerklagenævntet – afventer to sager om altaner og flytteopgørelse.

##### c. Evaluering af informationsmøde for afdelingsbestyrelser

Bestyrelsen evaluerede mødet, som havde en god debat. På mødet havde vi bl.a. debat om beboerdemokrati, herunder hvordan vi kan styrke og organisere afdelingsbestyrelserne. Dette arbejdes der videre med. Der afholdes kursus om økonomi efter afdelingsmøderne.

##### d. Orientering om affaldsområdet

Bilag var udsendt med tal for vores udgifter til affaldshåndtering i perioden 2014-2020.

I den skriftlige beretning skal der et nyt afsnit ind om affald – det udsendte forslag om affald blev godkendt.

Jørgen gennemgik beregninger vedr. affaldsudgifter, som viser at vores udgifter er steget pga. markant stigning i husstandsgebyr til genbrugstationer/storsskrald. Vores udgifter til husholdningsaffald er faldet markant. Vi undersøger hvad udgift havde været, hvis vi havde fastholdt gamle ordning.

##### e. Afdelingsbestyrelser

I afdeling 25 er der kun to tilbage i afdelingsbestyrelsen, og ingen suppleanter. Det er aftalt med de to, at de fungerer som kontaktpersoner og at hovedbestyrelsen fungerer som afdelingsbestyrelsen.

I afdeling 23 flytter et afdelingsbestyrelsesmedlem den 15.april, og der er ikke flere suppleanter. Afdelingsformanden har foreslået at der indkaldes til afdelingsmøde. Pga. coronasituationen har det ikke været muligt at afholde møde. Bestyrelsen besluttede, at vi pga. den ekstraordinære situation lader afdelingsbestyrelsen fortsætte indtil afdelingsmødet.

**f. Område & Bygningssyn**

Normalt afholdes O&B-syn på denne tid af året. Pga. corona har vi valgt ikke at afholde disse. Bestyrelsen besluttede, at vi orienterer afdelingsbestyrelserne om, at der ikke afholdes O&B-syn – men har de ting, de gerne vil have vi ser på, så kan de give besked. Vi vurderer senere på året, om der skal laves rundtur. Jørgen og Morten gennemgår afdelingerne ift. hvad der evt. skal sættes i gang.

**g. Waoo**

Bilag var udsendt med oplæg til debat om, hvad vi gør ift. afdelingsmødernes mulighed for at træffe beslutning vedr. Waoo.

Bestyrelsen drøftede emnet, og nåede frem til at der gøres følgende:

I Nyhedsbrev orienteres om det der er besluttet: Aftalen løber indtil et afdelingsmøde beslutter noget andet. For at afdelingsmødet kan beslutte noget, skal nogen aktivt stille forslag til afdelingsmødet. Der beskrives hvornår afdelingen tidligst kan opsigte aftalen, ligesom vi fortæller, hvorfor hovedbestyrelsen anbefaler at man fortsætter med Waoo.

**h. Orientering fra direktør**

Situationen med corona har betydet en række ændringer af vores normale arbejds-gange. Der er lukket for personlig betjening på kontoret og møder kan ikke holdes som før - men ellers udføres arbejdet som det plejer.

Personale:

Jørgen og Susanne arbejder hjemmefra. Louise er på kontoret om formiddagene. Ejendomsfunktionærerne er opdelt i to grupper, og passer alle opgaver.

Beboerservice: Vi har kun udsat tre sager, resten er lavet som vi plejer.

Eksterne møder:

Generalforsamlinger i Vandværk og Varneværk udsat. Nye datoer kendes ikke. Kredsvalgsmøde i BL er udsat til efteråret og Almene Boligdage til 2021.

D&V-program: Jørgen har planlagt møde med rådgiver og firma om nyt program til vores D&V-planer.

Kapitalforvaltning: Jørgen har tidligt drøftet situationen med vores kapitalforvalter. Der er meget uro på markedet, og vi afventer indtil der falder mere ro over tingene.

Nyhedsbrev omdeles i denne uge. I næste uge omdeles Vand-Varme-regnskaber.

**3. Afdelingerne**

**a. Afd. 21: Maling af opgange**

Intet nyt. Skal efter planen være klar 1. juni, forsinkes muligvis.

**b. Afd. 21: Vaskerier**

Der var udsendt bilag med oplæg til debat om, hvad vi gør mht. vaskerier i afdelingen. Det er tidligere besluttet, at alle kældre skal renoveres. Hvad der skal ske, afhænger bl.a. af om der skal være vaskeri i alle bygninger.

Bestyrelsen drøftede emnet, og vil foreslå følgende til afdelingsmødet:

Vesselbjergvej – fortsat have eget vaskeri. Denne kælder renoveres snarest.

Nørrevang – fortsat have eget vaskeri. Renovering afventer beslutning om vaskerier. Får Nortec betalingsvaskeri.  
Dr. Larsens Vej 40 og 42 – får fælles vaskeri og Nortec-betalingsvaskeri.  
Dr. Larsens Vej 45-47-49 – får fælles vaskeri og Nortec-betalingsvaskeri.

Indretning af de enkelte kældre afklares efter beslutning på afdelingsmødet. Med tre færre vaskerier kan vi få bedre maskiner, professionelt betalingssystem og udnytte kældrene bedre til fællesarealer.

**c. Afd. 22: Helhedsplan**

Jørgen har haft møde i området med ArkPlan. Der er drøftet planer for området samt processen omkring udearealer.  
ArkPlan vender tilbage med oplæg til kontrakt samt program for det videre arbejde. Hvornår workshops kan afvikles afhænger af corona-situationen.

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

Der har været afholdt møde med rådgiver. De er i gang med at planlægge arbejdet.

**e. Afd. 23: Hegn**

Jørgen har holdt møde med kommunen. De var meget positive overfor opsætning af hegn langs Skovvangsvej, da problemet med ulovlig parkering er ved at gribe om sig. Emnet bliver taget op på prioriteringsmøde i kommunen.

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

Arbejdet starter i Åbo i uge 16.

**g. Gæsteværelser**

Håndværkerne er færdige med Falkevænget og Toftevænget. De to øvrige forventes klar om en uges tid. Så bliver de færdigmeldt hos kommunen, og så skal vi have en ibrugtagningstilladelse.

Når alle fire er helt klar, udsender vi Nyhedsbrev herom og holder Åbent Hus.

**h. Søndergade-projektet**

DAI skal færdiggøre, så vi kan søge kvote. Ansøgning sendt til Udbetaling Danmark ift. lån for Søndergade 35, der skal have uddybende materiale.

**i. Diverse**

Afd. 24: Der er repareret fliser i glashus i Åbo. Kloaker er filmet – gamle rottespor, men ingen brud.

**4. Boligprojekt**

Bilag var udsendt med præsentation af idé til boligprojekt. Bestyrelsen synes, det var et godt projekt, som vi skal arbejde videre med. Der laves særskilt referat til dette dagsordenpunkt om dette emne.

**5. Eventuelt**

I afdeling 21 skal vi til afdelingsmødet have oplæg om muligheden for at få nye køkkener.