

## Referat af hovedbestyrelsens møde den 2. marts 2021

### Deltagere:

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

Under punkt 1 og 2 deltog revisorer fra Ri, Kristian Stenholm Koch og Karsten Jensen.

Mødet blev afholdt online på Zoom.

### Dagsorden:

#### 1. Formalia

##### a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

##### b. Godkendelse af referat fra møde d. 02.02.2021

Referatet blev godkendt.

##### b. Godkendelse af referat fra møde d. 16.02.2021

Referatet blev godkendt.

Underskrivning af godkendte referater sker, når der igen kan afholdes fysisk møde.

#### 2. Regnskab 2020

Under dette punkt deltog vores revisorer. Jørgen gennemgik regnskabet, og Karsten Jensen gennemgik revisionsprotokollen.

Af regnskab fremgår bl.a. følgende:

##### Resultat

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Hovedforening: | Overskud på 46.219 kr.   |
| Afdeling 21:   | Underskud på 30.676 kr.  |
| Afdeling 22:   | Overskud på 121.271 kr.  |
| Afdeling 23:   | Underskud på 56.866 kr.  |
| Afdeling 24:   | Underskud på 114.397 kr. |
| Afdeling 25:   | Underskud på 59.541 kr.  |

Arbejdskapital er på 1.553.518 kr.

##### Dispositionsfonden

Den disponible del pr. lejemål har været følgende de seneste 5 år:

| 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020       |
|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 8.154 kr. | 9.109 kr. | 9.008 kr. | 9.813 kr. | 11.656 kr. |

Lån til afd. 24: Har indfriet gamle køkkenlån, har nu lån til altaner og nye køkkener.

Lån til afd. 25: Fortsat køkkenlån.

I alt udlånt 1.281.393 kr. til de to afdelinger (hvilket svarer til 2.426 kr. pr. lejemål)

##### Opsamlet resultat (Overskudssaldo)

|                          | Afd.21  | Afd.22  | Afd.23   | Afd.24   | Afd.25   |
|--------------------------|---------|---------|----------|----------|----------|
| Rest på konto 2019/2020  | -62.016 | 256.312 | -418.231 | 172.506  | -92.196  |
| + / - Resultat 2020      | -30.676 | 121.271 | -56.866  | -114.397 | -59.541  |
| - Tilskud 2021           | -20.000 | 100.000 | -140.000 | 70.000   | -30.000  |
| =Rest på konto 2020/2021 | -72.692 | 277.583 | -335.097 | - 11.891 | -118.737 |

#### Renter

Efter to dårlige år, blev afkastet i 2020 noget bedre.

2018: 0,36%

2019: 0,44%

2020: 1,02%

#### Henlæggelser - PPV

Samlet set en stigning fra 2019 til 2020 på 5%, så tallene nu ser således ud:

|               | Afd. 21 | Afd. 22 | Afd. 24 | Afd. 24 | Afd. 25 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Kr. pr. m2    | 740     | 509     | 601     | 735     | 321     |
| Kr. pr. bolig | 54.795  | 38.880  | 48.000  | 54.779  | 9.611   |

#### Henlæggelser – istandsættelse ved fraflytning

Markant forøgede henlæggelser i 2020 og 2021, har givet forbedring i 2020:

|               | Afd. 21 | Afd. 22 | Afd. 24 | Afd. 24 | Afd. 25 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Kr. ialt      | 140.302 | 595.543 | 0       | 641.692 | 176.471 |
| Kr. pr. bolig | 1.754   | 4.411   | 0       | 3.667   | 4.412   |

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

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

Skema er opdateret og ligger på fællesdrev.

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

Vi har igangsat sundhedstjek af tre boliger pga. dårlig udluftning / indeklimaproblemer og meget rod i boligen.

Afd. 25: Vandskade i bolig og fællesareal. Undersøgelser viste, at der ikke er sket noget i andre boliger. Skaden er udbedret og afsluttet.

#### Debitorer:

- Sag med fraflytter har været hos fogeden, og der er konfiskeret et større beløb fra vedkommendes bankkonto. Fraflytter har endvidere tilbudt en afdragsordning.
- Sag med fraflytter er sendt til retten, da vi ikke kan acceptere lejers forslag til afdrag.

#### c. Revideret mødeplan for foråret 2021

Forslag til revideret mødeplan var udsendt, og blev godkendt.

#### d. Generalforsamling 2021 - planlægning

Skriftlig beretning: Der var udsendt bilag med forslag til beretning. Bestyrelsen gennemgik beretning, og den blev godkendt.

Mundtlig beretning gennemgås på april-mødet, sammen med materiale om boligprojekt.

#### e. Status på målsætninger

Der var udsendt bilag med vores status pr. februar 2021. Der er primært arbejdet på tidligere besluttede emner. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

#### f. Boligprojekter

Jørgen har bedt Kuben Management om materiale, vi kan bruge til præsentation på generalforsamlingen. Ellers intet nyt – vi afventer nyt fra møde mellem investor og Favrskov Kommune.

### **i. Orientering fra direktør**

Jørgen orienterede om et par emner:

Opmåling af boliger

Vi er påbegyndt opmåling af boliger. Der skal laves nye plantegninger, til brug ifm. syn og på hjemmesiden til boligsøgende.

Nye DV-planer og ekstern granskning:

Møde afholdt med konsulent, ift. tilretning af 1. udkast, samt indberetning til Landsbyggefonden. Vi køber modul hos EG, som gør at overførsel af DV-planer til Landsbyggefondens DCAB fremover sker automatisk.

## **4. Afdelingerne – status og emner til drøftelse/beslutning**

### **a. Afd. 21: Ombygning af bolig**

Vi afventer godkendelse fra myndighederne.

### **b. Afd. 21: Byggeskade Højbo**

Vi havde besøg af Byggeskadefonden den 1. marts, som fik gennemgået skaden. Der er problemer med inddækkning, så der kommer vand ind på vindspærre.

Byggeskadefonden vender tilbage med løsningsforslag, og så skal bestyrelsen drøfte sagen, herunder vores egenfinansiering.

### **c. Afd. 21: Renovering af hegn**

Vi afventer mulighed for at holde møde med beboerne, så projektet kan præsenteres og der kan træffes beslutninger om omfang nu og senere.

### **d. Afd. 22: Helhedsplan**

Møde afholdt med DAI den 25. februar om status. De gennemgår/opdaterer tal, herunder at der ikke bygges nye boliger og at vi prioriterer tilgængelighed i alle tre blokke på Hadbjergvej.

Udfordringen med genhusning blev også drøftet. Vores ideer om ombygning på Hovvej 94-96-98 blev også vendt, herunder vores prioritering af at køre dette udenom Helhedsplan. DAI tager dialog med LBF om muligheder ift. antal tilgængelighedsboliger.

Nyt møde afholdes efter påske.

### **e. Afd. 22: Renovering af hegn**

Intet nyt.

### **f. Afd. 23: Parkeringspladser og carporte**

Træer er fældet sidste weekend i februar. Opstart medio marts, hvor området afspærres.

### **g. Afd. 23: Installationer og veje**

Området gennemgået af Jørgen, Morten og Rambøll-medarbejdere ift. belægning. Rambøll finpudser oplæg om indretning, og så skal vi drøfte det internt.

Vi arbejder videre med:

- Udgangspunkt er coloksten (som ved Vesselbjergvej)
- Synliggørelse af fortov ctr. vej
- Brede fortove, så det bliver lettere at salte/feje/rydde sne
- Brede parkeringspladser, uden at der nedlægges pladser
- Sikring af bygning ift. f.eks. sokler
- Forskønnelse af område foran Fælleshuset
- Forskønnelse af område foran nr. 60-62
- Fremtidig anvendelse af område ved sti foran nr. 19-21

Det samlede projekt skal på afdelingsmøde.

**h. Søndergade-projekt – status**

Onlinemøde afholdt med DAI og Landsbyggefonden den 25. februar.

Jørgen gav en orientering om status, herunder bl.a.:

Der arbejdes videre med model, hvor der kan gives renoveringsstøtte til de to boliger i nr. 35. Der regnes på økonomien, idet der ikke kan gives kommunalt tilskud til disse to nye boliger.

Nyt møde afholdes med DAI efter påske.

**i. Afd. 24: Elevatorer og rampe i Møllebo**

Møde afholdt med DAI den 1. marts om endeligt udkast ift. elevatorer og ramper.

Strækningen foran Ved Åen 2 og 4 – der etableres fortov. Rampe foran nr. 2 forlænges, så den opfylder krav til stigningsgrad.

**j. Diverse**

Afd. 21: Status på kældre er, at der er kommet epoxy på samtlige gulve. Stålbørde er opsat i alle vaskerier. Vaskeriet på Nørrevang er færdigrenoveret.

**4. Eventuelt**

Der blev spurgt til status på nye forbrugsmålere – der skal sættes skub i udbud.