

Referat af hovedbestyrelsens møde den 4. maj 2021

Deltagere:

Søren Peters-Lehm, Karsten Byskov, Anja Bak Skovfoged, Yvonne Martens, Jan Røjen 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. 13.04.2021

Referatet blev godkendt og underskrevet.

b. Underskrift på en række godkendte referater

Referaterne fra møderne i januar-april 2021 er tidligere godkendt af bestyrelsen. Men pga. forsamlingsforbud har bestyrelsen ikke været fysisk forsamlet, og derfor ikke kunnet underskrive referaterne.

Bestyrelsen underskrev referaterne.

2. Orientering / Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutninger fra seneste møde

Skema er opdateret og ligger på fællesdrev. En stor del af emnerne på listen er lavet eller igangsat. Evaluering af udlejningsforsøg skal med på arbejdsdag.

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

Afd. 21: Lejer har klaget til Beboerklagenævnet over flytteopgørelse

Afd. 23: Husorden ift. husdyr

Afd. 23: Sundhedstjek af bolig: Sagen er sendt til advokat

Afd. 24: Husorden ift. nabolarm

Afd. 25: Husorden, fest og overnattende gæster i fællesrum

c. Mødekalender for efteråret og opdatering på div. møder

Der var udsendt oplæg til mødeplan for efteråret.

Endvidere liste over de møder, der er blevet udskudt / ikke afholdt endnu.

Møder med afdelingsbestyrelser og O&B-syn prioriteres og afholdes før sommerferien.

Generalforsamling holdes i august – Jørgen finder dato med dirigent og Sløjfen.

Kursus for afdelingsbestyrelser holdes efter afdelingsmøderne.

Alle møder der kan fastlægges nu blev godkendt. Der udsendes revideret mødekalender.

d. Procedure vedr. råderet og husorden

Der var udsendt bilag med oplæg til debat om, hvad man gør ift. råderets- og husordenssager i den kommende tid. Hovedbestyrelsen vil arbejde på revidering af råderetsreglerne, og en afdelingsbestyrelse arbejder med husorden.

Hvad gør vi ift. konkrete/aktuelle sager i den kommende tid?

Bestyrelsen drøftede emnet, med de forskellige aspekter der er ift. konkrete sager, når der er /måske er forslag om ændringer på vej – herunder hvordan man i givet fald skulle kunne håndtere disse sager.

Konklusionen blev, at der skal arbejdes efter gældende regler – uanset at der kan komme nye forslag på afdelingsmødet. De to konkrete sager behandles efter gældende regler.

Ift. debatten om råderet på kommende arbejdsdag, blev der givet udtryk for følgende:

- Man skal have lov til "så meget som muligt"
- Beboerne skal følge regler, og søge før ting laves, bl.a. så kontoret kan præcisere krav og retningslinier
- Vi skal præcisere, at kontoret laver konkrete krav/retningslinier
- Det man får lov til, må ikke gøre naboens have/udeareal dårligere

e. Orientering fra direktør

Jørgen orienterede om følgende emner:

Forbrugsupgørelser:

Infoskriv til afdeling 23 har været godt, og skabt mere forståelse for emnet.

Antal af lejere der har fået rettet aconto-betaling er lidt færre end sidste år.

Corona og kontor:

Pr. 3. maj er vi igen begyndt at holde åbent for personlig betjening. Der er lagt information herom på hjemmeside og udsendt pr. sms til alle beboere.

Nye DV-planer og ekstern granskning

Kursus for medarbejdere angående DV-program blev afholdt 22. april.

O&B-syn i afdelingerne

Møderne er ved at blive afviklet. Hovedbestyrelsen er inviteret.

Økonomi

Nordea har meddelt, at vi pr. 1. juli skal betale 1% i rente af alt indestående. I dag betaler vi 0,75%. Vi forsøger at styre likviditeten, men køb/salg af obligationer koster også.

Fokus på direktørlønninger: JP har spurgt hertil, og efterfølgende har BL udsendt spørgeskema herom. Der er svaret hurtigt på begge henvendelser.

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse/beslutning

a. Afd. 21: Byggeskade Højbo

Intet nyt – vi afventer Byggeskadefonden.

b. Afd. 21: Renovering af hegn

Møde for beboerne på Nørrevang afholdes den 25. maj.

c. Afd. 22: Helhedsplan

Der afholdes fællesmøde for afdelings- og hovedbestyrelse den 19. maj. DAI deltager.

d. Afd. 22: Renovering af hegn

Fællesmøde holdes samtidig med punkt 3c den 19. maj.

e. Afd. 23: Parkeringspladser og carporte

Belægning skulle være færdig, og opførelsen af carporte påbegyndt. Problem med kloak – rådgiver har (pr. tlf.) påtaget sig ansvaret! – vi har bedt om skriftlig bekræftelse og gennemgang for evt. andre problemer/fejl.

Beboerønsker om ny parkeringsplads eller carport er indkommet fra 22 beboere, hvoraf 9 ønsker en carport.

f. Afd. 23: Installationer og veje

Oplæg fra Rambøll om belægning er modtaget, møde afholdes med afdelingsbestyrelsen den 6. maj.

g. Søndergade-projekt – status

Vi afventer LBF – DAI er i dialog med dem.

h. Afd. 24: Elevatorer og rampe i Møllebo

Udbudsmateriale er udsendt af DAI (til OKNygaard, Buus og CTTtotal).

i. Diverse

Afd. 24: Møllebo: Udskiftning af altan-gelænder er færdiggjort, på nær hos to lejere vi ikke kan få kontakt med.

Afd. 23: Målere: Rambøll er ved at samle op på hvem der evt. vil være med i udbud. Møde holdes med Rambøll den 10. maj.

Grønne områder med blomster:

Ejendomsfunktionlærerne er i gang med projektet i afd.21-22-23.

4. Eventuelt

Intet nyt på boligprojektet.