

Referat af hovedbestyrelsens møde den 5. oktober 2021

Deltagere:

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

Mødet blev afholdt på kontoret, Søndergade 35.

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Underskrift på referat fra bestyrelsesmøde d. 16.08.2021

Referatet er tidligere godkendt, og blev underskrevet.

c. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde d. 07.09.2021

Referat blev godkendt og underskrevet.

d. Godkendelse af stillingsbeskrivelse for direktør

Forslag til stillingsbeskrivelse for ny direktør var udsendt.

Bestyrelsen godkendte og underskrev den opdaterede stillingsbeskrivelse.

Bestyrelsen evaluerede ansættelsesforløbet. Det havde fungeret godt og glidningsfrit, og det var godt, at konsulenten kendte boligorganisationen på forhånd. Bestyrelsen var meget tilfreds med hele forløbet.

2. Orientering / Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutninger fra seneste møde

Skema er opdateret pr 1. oktober, og færdiglavede emner er taget ud. Seneste udgave er på Fællesdrev. På arbejdsdag indgår skema som en del af debat om status / prioriteringer.

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

Afd. 24: Husorden ift. høj musik, lejer har fået brev (og flere før i tiden).

c. Evaluering af afdelingsmøder

Årets afdelingsmøder blev afviklet medio september.

Fremmødet fremgår af nedenstående skema.

År	Afd.21		Afd.22		Afd.23		Afd.24		Afd.25		Alle	
	Ant.	%	Ant.	%	Ant.	%	Ant.	%	Ant.	%	Ant.	%
2016	21	26,3	29	21,5	32	38,1	63	36,0	-	-	145	28,2
2017	9	11,3	20	14,8	40	47,6	41	23,4	-	-	110	21,4
2018	14	17,5	22	16,3	18	21,4	44	25,1	-	-	98	19,1
2019	15	18,8	25	18,5	15	17,9	34	19,4	8	20,0	97	18,9
2020	16	20,0	26	19,3	23	27,4	34	19,4	6	15,0	105	20,4
2021	19	23,8	27	20,0	19	22,6	45	25,7	3	7,5	113	22,0

Fremmødet var generelt fint og på niveau med hvad vi plejer - dog meget lavt i afdeling 25, hvilket desværre ofte ses i ungdomsboligafdelinger.

I afdeling 21 og 25 blev der ikke valgt afdelingsbestyrelse. I afdeling 21 er det nu 3. år i træk - det fremgik af tilbagemeldingerne på mødet, at man er godt tilfreds med, at det er hovedbestyrelsen, der varetager denne opgave.

Indkomne forslag: Alle afdelinger vedtog nyt råderetskatalog. I afdeling 23 havde man forslag om ny husorden. I afdeling 24 var der en del forslag.

Bestyrelsen evaluerede årets afdelingsmøder, herunder:

- Det gik stille og roligt alle steder. Ros til hovedbestyrelsen i afd. 21 for deres opgave som afdelingsbestyrelse.
- Ordningen med at have to møder pr. dag gik fint, også det at møder med start kl. 19.00 spiste før mødet (hvis der var to møder den dag) - så dette fastholdes.
- Fortæring: Skal det være smørrebrød eller evt. noget andet?
- Alle steder gik debatterne fint.
- Vil der komme flere i afd. 25, hvis mødet afholdes i en af blokkenes fællesrum?
- I afdeling 25 var det ikke helt ok, at et par ting ikke var klaret.
- Glemte tøj i vaskerier - hvor gør vi af det, og hvor længe skal det gemmes?

d. Husordener

Afdeling 23 har vedtaget nyrevideret husorden. Afdeling 24 har lavet et par mindre ændringer. Bilag med info om rettelser og ny husorden for afdeling 23, var udsendt som bilag. Hovedbestyrelsen godkendte de nye husordener.

e. Råderetskatalog

Alle afdelinger vedtog forslag fra hovedbestyrelsen til nyt råderetskatalog. Den nye udgave med sproglige tilrettelser, var udsendt til bestyrelsen til endelig godkendelse. Hovedbestyrelsen godkendte det nye råderetskatalog.

f. Personale

Bilag var udsendt med en række emner, der vedrører enkeltpersoner. Til dette referat er vedlagt bilag, med beslutninger om emnerne.

Bestyrelsen besluttede følgende ift. IT-udstyr

- Der indkøbes printer (ca. 1000-1500 kr.), der udlånes til formand
- Direktør kan beholde telefon og mobilnummer

Når udgifterne og tidsforbrug til ekstern granskning er opgjort, sendes brev/udgiftsopgørelse til Landsbyggefonden herom, samt spørgsmål om hvorvidt vi får udgifterne dækket (idet Landsbyggefonden har meddelt, at de dækker udgifterne til ekstern granskning).

g. Arbejdsdag

Efterårets arbejdsdag afholdes lørdag den 30. oktober. Bilag var udsendt med forslag til program – hvor vi primært har fokus på opsamling og status på de seneste 6 år, og drøftelse af prioriteringer for den kommende tid. Der vil også være opdatering af en række arbejdsgange, så alle er opdaterede inden den nye direktør starter. Der vil også være "almindelige" dagsordenemner.

h. Forretningsgang

Der var udsendt forslag til revidering af to forretningsgange.

Nr. 901 om vedligeholdelse:

Primært sproglig tilpasning, så det passer med det der står i forretningsgang nr. 915 Område & Bygningsyn.

Bestyrelsen godkendte forretningsgangen.

Nr. 908 Pasning af grønne områder:

Opdatering af hvordan vi passer fællesarealer og procedurer for ændringer, samt nyt afsnit om kontrol af pasning af lejernes haver. Herunder at afdelingsbestyrelser har medansvar for at give information, såfremt haver ikke passes.

Bestyrelsen drøftede, hvem der har hvilket medansvar, og godkendte forretningsgangen.

i. Budget 2022 for afdeling 40

Budget er godkendt på afdelingsmødet, og skal også godkendes af hovedbestyrelsen.

Budgettet blev godkendt.

j. Styringsdialog

Årets møde med Favrskov Kommune er fastlagt til torsdag den 11. november.

Vi har følgende emner med til mødet:

- Interne ændringer - præsentation af ny direktør
- Helhedsplan - hvad er status ift., beboermøder, Landsbyggefond, kommune
- Status ift. Søndergade-projektet
- Muligheder for boligprojekt
- Bekymring ift. udsatte borgere – fastholde kontakt til beboere, hvordan sikrer vi, at kommunen ikke bare slipper sagerne, uden at vi ved det? Vi sidder med regningen, når der sker fraflytning. Afd. 23 har været hårdt ramt - både bygningsmæssigt og økonomisk.

Fra os deltager Søren, Anja, Karsten, Jan, Jørgen og Christian.

k. Orientering fra direktør

Fagbladet Boligen: De enkelte modtagere skal selv til-/framelde sig.

Samarbejde med lokal forening:

Der blev afholdt petanque-arrangement i afdeling 22 en tirsdag eftermiddag i september, i samarbejde mellem os, Beboerforeningen og Hadsten Petanqueklub. Arrangementet er evalueret med petanqueforeningen: 10 fremmødte, vi omdeler info om åbent hus hos klubben den 16. oktober. Ny direktør får info om samarbejdet, så det kan fortsættes.

Beboerhuse: De ca. 10 personer der havde booket i 2022 før afdelingsmøderne, betaler gammel pris. Nye bookinger (efter afdelingsmøderne) betaler ny pris pr. 1. januar.

Personale: Louise stoppede 30. september. Vi modtog 38 ansøgere til stillingen, og havde samtale med 5. Vi har ansat Bente Horup, der starter 1. november.

Det betyder ekstra travlhed på kontoret, da vi mangler en medarbejder og der skal gøres klar til overlappning med ny direktør. Vi prioriterer opgaverne, og når så meget som muligt.

Dødsfald: Vores revisor, Karsten Jensen, døde pludselig for et par uger siden. Jørgen og Søren deltog i begravelsen. Vi har modtaget takkekort fra Karstens kone.

Udlejning: Vi har rigtig mange opsigelser i øjeblikket. Ventelisterne er meget korte til ungdomsboliger, 1. sals boliger i Toftebo og 4. vær. lejlighed i Højbo. Mange er interne flytninger. Vi er begyndt at udleje efter nye regler, men det er for tidligt at sige noget om en effekt.

Forretningsgange er lagt på hjemmeside, herunder også opdateret ift. beretninger/referater.

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 24:

De vil gerne have et møde med den nye direktør og hovedbestyrelsen engang i januar, når den nye direktør har fundet sig tilrette.

Efterfølgende vil de invitere beboerne rundt i områderne til et møde angående præsentation af den nye bestyrelse, og hvad denne kan gøre for beboerne.

Kursus lørdag den 9. oktober:

Der er tilmeldt 10 personer fra hovedbestyrelse, afdeling 22 og afdeling 23.

Der er desværre ingen tilmeldt fra afdeling 24.

Der var en kort drøftelse af de meget få tilmeldinger til kurset (kun 10 af 19 mulige deltagere).

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse/beslutning

a. Afd. 21: Byggeskade Højbo

Intet nyt.

b. Afd. 21: Renovering af hegn

Intet nyt, udbud laves snarest, da det prioriteres.

c. Afd. 22: Helhedsplan

Møde med ArkPlan om udearealer afholdes med afdelings- og hovedbestyrelse mandag den 11. oktober i Aktivitetshuset.

Fra hovedbestyrelsen deltager Søren, Anja og Jan.

Der er udsendt invitation til alle beboere, om de fire informationsmøder vi afholder.

Ekstraordinært afdelingsmøde, hvor formel beslutning skal træffes. Dette afholdes mandag den 22. november i Aktivitetshuset.

Ekstraordinær generalforsamling om Helhedsplan afholdes tirsdag den 23. november.

Planlægningsmøde med DAI afholdes den 13. oktober.

d. Afd. 22: Renovering af hegn

Intet nyt - møde skal aftales om beslutning, men afventer øvrige møder i afdelingen er afholdt. Information til afdelingsbestyrelsen om proces og tidsplan.

e. Afd. 23: Parkeringspladser og carporte

Der har været afleveringsforretning. Information om nye pladser, carporte osv. udsendes i den kommende uge. Økonomisk oversigt skal udarbejdes, denne får bestyrelsen senere.

f. Afd. 23: Installationer og veje

Der har været afholdt møde om indretning af diverse parkeringspladser.

g. Søndergade-projekt – status

Sammenlægning af afd. 40 med afd. 24 er godkendt på generalforsamling og afdelingsmøder i afd. 24 og 40. Sagens videre forløb drøftes med DAI den 13. oktober.

h. Afd. 24: Elevatorer og rampe i Møllebo

Statusmøde med DAI afholdes den 13. oktober.

i. Alle afdelinger: Forbrugsmålere og -regnskaber

Vi afventer fristen for tilmelding til fælles udbud.

j. Boligprojekter

Intet nyt. Vi tager emnet med til Styringsdialog.

k. Diverse

Afd. 24: Malerne er færdige i Åbo med at male facader og rense facadeplader, stilladser fjernes i næste uge. Østerbo mangler lidt træværk, så er de også færdige.

Klimasikring langs Lilleåen

Jørgen og Morten har haft møde med Favrskov Kommune, der ville præsentere deres tanker om klimasikring langs Lilleåen, hvor man vil undgå fremtidige oversvømmelser af områder i midtbyen. Jørgen orienterede om kommunens ideer/ønsker:

- Møllebo: Der er planer om etablering af regnvandsbassin mellem Møllebo og Sløjfen. Vi har oplyst om, at det er grundejerforeningens areal.
- Åbo: Etablere en fast "mur" langs haven mod åen. Hertil har vi bemærket, at man skal undgå det kommer for tæt på boligerne, og ikke tager for meget af græsset. Endvidere jordvold langs haven til Lilleåparken. Ny hæk og busk plantes, og man skal undgå lunke mellem græs og jordvold. Hertil har vi bemærket, at det vil være OK at tage hækken og undgå fald før jordvold. Der skal laves noget grøn afskærmning mod boliger.

Favrskov Kommune betaler udgifterne, og reetablering af det grønne – men kun hvis der laves sti. Kommunen skal også tale med andre ejendommejerere langs åen, og vender herefter tilbage med oplæg.

5. Eventuelt

Der blev drøftet farvel-arrangement for Jørgen. Jørgen og Søren drøfter arrangement.