

Referat af hovedbestyrelsens møde den 10. august 2016

Deltagere:

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

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering fra formand og direktør

a. Eksternt arbejde

Bilag udsendt med indstilling ift. henvendelse fra grundejerforening. Der er regnet på opgavens omfang, som er noget større end vi forventede. Bestyrelsen besluttede at vi ikke byder på arbejdet.

b. Møde med afdelingsbestyrelser

Bilag udsendt med dagsorden for mødet. Invitationer er udsendt. Dagsorden blev kort gennemgået.

c. Møder om Waoo

Bilag udsendt om emnet. Alle beboere har fået invitationer til møderne. Jørgen gennemgik kort ny lovgivning og det praktiske ift. aftale med Energi Midt. Finansieringsmodeller blev drøftet. På møderne bliver der orientering om lovgivning, beslutningsproces og oplæg fra Energi Midt om Waoo, med efterfølgende mulighed for at stille spørgsmål.

d. Afdelingsmøder

Bilag udsendt. Indkaldelse omdeles de kommende dage. Alle afdelinger skal drøfte Waoo og affaldshåndtering. I afd. 22 også orientering om arbejdet med Helhedsplan for afdelingen.

e. Digitalt beboerdemokrati

Der blev orienteret om ny lovgivning og de muligheder der er ift. beboerdemokratiet. Vi laver en gennemgang af vores vedtægter og forretningsordener ift. nye standarder, så evt. ændringer kan komme med på generalforsamling.

f. Personale

Bilag udsendt med oplæg til debat. Bestyrelsen drøftede emnet og kom med input der tages med i det videre arbejde.

g. Orientering fra direktør

Jørgen orienterede om en række emner:

Afd.24: Til efteråret skal Region Midtjylland lave forureningsundersøgelse på Østervangsvej. Man vil afklare udbredelsen af en grundvandsforurening på Gl. Sellingvej.

Afd. 23: AL2Bolig skal bygge nye boliger på Falkevænget. Der har været afholdt møde med AL2Bolig om plan for nybyggeri, fællesvej og vedligeholdelse af grønne områder. Aftale om pasning af grønne områder og vejvedligeholdelse blev drøftet og godkendt.

Storskrald: Drøftet med Favrskov Forsyning at etablere forsøg med storskrald - i første omgang i afdeling 22. Kunne være med opstart når molokker er opsat i afdelingen, så vi kan etablere lette indhegninger.

Ny postlov forringer og forlænger postomdelingen – v har derfor øget fokus på emails og omdeling til beboerne.

Kredsweekend i BL 23.-24. september i Grenaa. Invitation med program omdelt.

Omlægning af lån: BRF og RD har gennemgået vores lån, og vi omlægger en håndfuld. Giver besparelser i afd. 21 og 22, der indregnes i budgettet.

Praktikant: Møde næste uge med Jobcenter herom (uden omkostning for os). Flygtningepraktikant sluttede i juli – fungerede ikke helt godt pga. mange helligdage, ferie og meget dårlige sprogkunderskaber.

3. Økonomi

a. Budget for boligforening 2017

Bilag udsendt med forslag til budget for 2017. Forslaget betyder en stigning i administrationsbidrag på 1%. Budgetforslaget blev gennemgået ift. særlige forhold. Bestyrelsen godkendte budget for 2017.

b. Budgetforslag for afdelingerne

Bilag udsendt med forslag til budget for de fire afdelinger. Endvidere udsendt skemaer med oversigt over udvikling i administrations, huslejeudvikling og nøgletal for afdelingernes udgifter til almindelig vedligeholdelse og henlæggelser.

Generel skal der henlægges mere – især i afdeling 22 og 23.

Bestyrelsen godkendte forslag til budget 2017 for alle fire afdelinger.

Priser for "ekstra ting" blev drøftet - præsenteres for afdelingsbestyrelserne.

Budgetforslag udsendes til afdelingsbestyrelserne, og gennemgås på fælles informationsmøde den 25. august.

c. Status

Bilag med status for forening og afdeling for perioden indtil 01.08.2016 var udsendt. De blev kort gennemgået og forklaret.

d. Forsikring – orientering

Forsikringsmægler og direktør har gennemgået forsikringstillene. Det blev vurderet at et udbud ville give store stigninger, så vi har valgt et forlænge med ALKA for 3 år.

e. Kapitalforvaltning – orientering

Der er ultimo juli overført 2.500.000 kr. mere til kapitalforvaltning

Pr. 30.06.2016 har vi fået et afkast på 1,35% i år.

4. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

a. Afd. 21: Renovering af tage

Rapport fra gennemgang før sommerferien er modtaget.
Tag på Dr. Larsensvej 49 laves i 2017, de øvrige kan vente nogle år.
Vindskeder og tagrender laves nu og mosbelægning fjernes nu.
Gavlisolering på alle fem huse skal drøftes, idet der er behov herfor.

b. Afd. 22: Renovering af Aktivitetshus

Svar på udbud næste uge: Facade skiftes på havesiden, køkkenudvidelse og handicaptoliet. De to sidste ting skal med på afdelingsmøde.

c. Afd.22: Renovering af skure i Hovvej 90-92

Svar på udbud næste uge. Vi skal overveje tilskud, såfremt det bliver for dyrt.

d. Afd.23: Samarbejde med AL2Bolig

Bilag udsendt med forslag til samarbejdsaftale vedr. Falkevænget. Jørgen gennemgik indholdet, der blev godkendt af bestyrelsen.

e. Afd. 24: Affaldshåndtering - status

Jørgen orienterede om status på sagen: Favrskov Kommune har givet tilladelse til nedlæggelse af affaldsskakter og etablering af molokker. Arbejdets igangsættes snarest muligt.

f. Afd. 24: Skel mellem haver i Toftevænget

Bilag udsendt. Problemstillingen blev gennemgået og drøftet. Det blev besluttet at lodret fuge mellem boliger er skel og ændringer ift havearealer skal aftales mellem to naboer.

g. Vaskerier – evaluering af nyt styresystem

Styresystem blev skiftet ultimo juni og de fleste vaskebrikker er udleveret. Nogle henvendelser om problem ift. start af vask - dette undersøges.

5. Eventuelt

Intet til dette punkt.