

Referat af hovedbestyrelsens møde den 4. januar 2017

Deltagere:

Søren Peters-Lehm, Jan Sørensen, Karsten Byskov, 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 fra bestyrelsesmøde den 5. december blev godkendt og underskrevet.

Anja underskrev referat fra arbejdsdag i oktober og bestyrelsesmøde i november.

2. Orientering fra formand og direktør

a. Personale

Bilag udsendt med status.

Ejendomsfunktionærerne har valgt Morten Sørensen som tillidsrepræsentant og Hans Peder Juul som arbejdsmiljørepræsentant.

Der har været afholdt møde i dag med ESL, hvor man bl.a. drøftede brug af praktikanter og omstrukturering med deraf følgende ændringer i ansættelsesvilkår og opsigelse af medarbejder. BL har været ind over ift. disse ting.

b. Fællesdag for personale og hovedbestyrelse

Bilag udsendt.

Bestyrelsen har drøftet at man gerne vil have nogle fælles arrangementer mellem personalet og hovedbestyrelsen. Det er der også givet udtryk for interesse for i personalet. For at sådanne arrangementer skal have en konstruktiv, positiv værdi så bør vi have nogle konkrete ting til drøftelse og/eller orientering.

Bestyrelsen drøftede ideer til indhold, og nåede frem til følgende til det første møde:

- Ny struktur - erfaringer, ideer og feedback ift. status
- Første møde kan være kort ("light") for at komme i gang med denne type møder

Personalet bliver hørt om deres ideer til indhold.

Der arbejdes videre med at finde et tidspunkt i april-maj, til afholdelse i et af vores beboerlokaler.

c. Beboerklagenævns sag

Beboerklagenævnet har afgjort sag med flytteopgørelse. Beboerklagenævnets afgørelse er, at fraflytter ikke skal betale andel af maling af træværk. Nævnet mener at de pågældende mindre skader er normal slitage når man ser på botiden. Nævnet stiller ikke spørgsmålstegn ved kvaliteten af vores billeder. Det formelle i vores flytteopgørelse er helt ok.

Hvad gør vi nu:

- Den konkrete sag ankes ikke
- Vi fortsætter med at lave billeddokumentation
- Vi skal være bedre til at vurdere botiden ift. mindre skader, da disse i et vist omfang skal/kan vurderes som normal brug/slid.

d. Vandværker

Bilag udsendt. Årets generalforsamlinger i de to vandværker finder sted i april. Vi har fået oplyst, at der ikke er sket mere ift. drøftelse af fusion mellem de to vandværker. Som boligforening har vi en interesse i at vandforsyningen fungerer - priser, vedligeholdelse, opsparring til kommende reoveringer osv. Bestyrelsen drøftede, hvad man mener om den manglende udvikling i sidste års drøftelser om fusioner. Bestyrelsen besluttede, at vi tager emnet op på generalforsamlingerne, og spørger ind til emnet.

e. Bestyrelsesmøde – tidspunkter

Bilag udsendt.

1. Forslag om at hovedbestyrelsens møder fremover afholdes første tirsdag i måneden. Dette blev vedtaget.
2. Møder februar og marts: Pga. ferie for direktør og formand blev det aftalt, at februar mødet flyttes til tirsdag den 21. februar. Marts-mødet flyttes til en dato, hvor revisor kan deltage ift. årsregnskabet.

f. Orientering fra direktør

- Vejledning til beboerne vedr. stoppede afløb: Er lavet og udleveres til beboere vi renser afløb hos. Er endvidere lagt på hjemmesiden.
- Har afholdt møde med DAI om skitse til administrationsbygning. De arbejder videre ift. bemærkninger. Revisor skal høres om finansiering.
- Møde med Den jyske Haandværkerskole: De havde inviteret for at få noget sparring omkring deres kollegiers økonomi og vedligeholdelse.
- Vedtægter: Emne på næste arbejdsdag for bestyrelsen, at vi gennemgår vores vedtægter ift. behov for ændringer.
- Studietur til Eniig torsdag den 19. januar for personalet. Kontoret er lukket den dag.

3. Generalforsamling

Bilag med skema med diverse opgaver ifm. generalforsamling var udsendt, og blev gennemgået. Lokale i Sløjfen er booket – vi tager cafeen igen og der er aftale med Jan Elgaard som dirigent. Valg: Søren, Karsten og Jan S er på valg - alle tre genopstiller.

4. Afdelingerne - status og emner til orientering

a. Afdeling 24: Døre i Toftevænget

Intet nyt - vi skal have rådgiver ud og gennemgå ift. en løsning på problemet med fugtindtrængning ved altan-/terrassedøre.

b. Afdeling 24: Udendørs lamper

Bilag udsendt. Vi har kontaktet vores advokat, som har kontaktet Dansk Lyskilde ifm. mangler ved de udendørs lamper vi har købt i 2015. Jørgen holder denne uge møde med John Hurup og elektrikerens, for at få mere styr på historikken omkring projektet. Derefter tages møde med Dansk Lyskilde for at finde en løsning.

c. Molokker – status på projektet

Jørgen har haft møde med direktøren for Favrskov Forsyning om priserne for tømning. Disse er meget høje ift. Randers og Aarhus – en nedsættelse vil betyde en del for økonomien i disse løsninger. Dette lovede Favrskov Forsyning at arbejde videre med.

Andre emner:

- Afdeling 21: Mur mod Kirkevej renoveres primo 2017 (betales i 2016).
- Afdeling 22: Eniig gennemgår afdelingen den 5. januar ift. planlægning af fiber. Der omdeles varsling til beboerne samme dag om kommende arbejde ift. adgang til boliger.

5. Eventuelt

- Afd. 22: Der er opsat nye gadelamper på Hovvej og nye gadedørslamper ved Hovvej 90-92 og Hadbjergvej 14-16.
- Afd. 24: Gadelampe ved molokker opsættes for at skabe bedre lys.
- Rottebekæmpelse: Erfaring i andre byer med at opstille flytbare rottespærre (der slår rotter ihjel). Vi undersøger muligheden for at etablere en sådan ordning.
- Hjertestarterkursus: Tilbud om at få kort introkursus - det tager vi imod.
- Varmtvandsmålere: Lever vi op til lovkrav om energimålere?
- Skraldecontainere på Hadbjergvej: Flere gange ikke låst den seneste uge, fordi de ikke er låst. Vi gør Favrskov Forsyning opmærksom på dette.