

# Referat af hovedbestyrelsens møde den 21. februar 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 4. januar blev godkendt og underskrevet.

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

#### a. Møde med afdelingsbestyrelserne

Bilag med forslag til program udsendt. Dagsordenen blev godkendt.

Mødet afholdes tirsdag den 14. marts kl. 19.00 i Aktivitetshuset i afdeling 22.

#### b. Byggeprojekter

Bilag med status udsendt, med oplæg omkring boligprojekt. Bestyrelsen drøftede emnet, og nåede frem til konklusioner, der fremgår af bilag til dette referat.

#### c. Personalet

Jørgen orienterede om status på omstruktureringer, og kom ind på følgende:

Organisering af arbejdsmiljøarbejdet:

Fremover er arbejdsmiljø fast punkt på de månedlige personalemøder, og hvert år i november er der særskilt møde herom. Vi har 9 medarbejdere, og dermed skal vi med Arbejdsmiljølovens regler ikke vælge arbejdsmiljørepræsentanter, men finde en organisering. Personale og ESL er orienteret herom, herunder at valg i december 2016 ikke anerkendes. Dette er anerkendt af ESL.

Servicebil er indkøbt, og leveres i uge 8. De to medarbejdere (Brian og Morten) der skal stå for beboerservice, har stået for indkøb og skal indrette den.

Beboerservice har nu fungeret nogle få uger med den nye organisering - det fungerer fint, men bliver bedre når vi får gang i servicebilen.

Grønne områder: Det er aftalt med Torben at han får mere ansvar for udvikling og koordinering af pasning af de grønne områder.

Oprydning i kældre/varmerum/værksted:

Ejendomsfunktionærerne har været i gang med oprydning og rengøring i indendørs lokaler i nogle uger. Det er planen at vi skal være igennem inden foråret og udesæson sætter i gang.

Uge 8 er der "Studietur" for ejendomsfunktionærer - rundt i vores afdelinger. Der skal drøftes oprydnings-/rengøringsstandard, organisering af værksteder og de mange ting man skal huske i afdelingerne.

Fællesdag med personalet / hovedbestyrelsen:

Planlægges til der er mere overblik over forandringerne.

## d. Orientering fra direktør

### Afdelinger

Fibernet: Status:

- Afd. 22: Der er fuld gang i gravning og installation i boliger. Start 1.marts.
- Afd. 21 og 24: Huslejevarsling og varsling af adgang til boliger i maj er varslet i uge 7. Start 1. juni.

Afd. 21: Fælles vaskeplads til biler: Lås er skiftet, så nu kan alle lejere i afdelingen benytte vaskepladsen. Information herom er omdelt til alle beboere.

Afd. 21: Mur mod Kirkevej er lavet - den var ved at vælte. Resultatet er flot.

Afd. 22: Kloakproblemer ved Aktivitetshuset. Ikke så omfangsrigt som frygtet.

Afd. 23: Brud på rør i Falkevænget i uge 7. Midlertidig løsning lavet, resten laves snarest.

### Andet

Velkomstevent for nye borgere i kommunen: Initiativ fra Dansk Røde Kors, som vi er inviteret med til. Vi kunne ikke deltage i opstartsmøde, men har meldt tilbage at vi bakker op om ideen og gerne vil inviteres til kommende møder.

Almene Boligdage afholdes af BL 17.-18. november i Aarhus. Man kan allerede nu tilmelde sig. Hvem ønsker at deltage: Jørgen, Jan R, Karsten og Søren

Fibernet: Personalet har været på studietur til Eniig i Silkeborg og hørt mere om det kommende samarbejde om fibernet. Det var en god tur, med både fagligt og socialt indhold.

It på kontoret har drillet de seneste par uger - der arbejdes på at løse disse ting, så vores hjemmeside og mail bliver stabile igen.

### Nyhedsbreve

Udsendt ultimo januar til afdelingsbestyrelserne.

Udsendt primo februar til alle beboere.

Målsætning om kommunikation: Der skal laves en plan herfor. Indtil det er lavet, så kan formand/direktør evt. lave pressemeddelelser.

Maskiner: Vi er ved at bestille robotplæneklippere til afd. 24 og 21.

Gammel traktor fra afd. 21 sælges.

Der indkøbes gasbrænder til at montere på traktorerne.

### Vaskerier:

Nortec vil gerne overtage driften af vaskerierne. Fordelen er at de ejer maskinerne, står for reparationer osv. - dvs. vi skal ikke henlægge og vedligeholde. De skal så have andel af indtægterne. Pris for vask kommer så i en fast prisudvikling, og vi skal se på andel af indtægter ift. de udgifter vi fortsat har (f.eks. el-vand-rengøring). Der er aftalt møde den 1. marts, hvor Nortec kommer med oplæg. Hovedbestyrelse og afdelingsbestyrelser skal drøfte inden godkendelse på afdelingsmøderne.

Indsatsplan for beskyttelse af grundvandet i Hadsten: Er udsendt til offentlig høring af Favrskov Kommune indtil 4. maj. Vi sætter det på som tema på arbejdsdag for hovedbestyrelsen.

### 3. Generalforsamling

#### a. Skriftlig beretning

Bilag med udkast til beretning var udsendt. Udkast blev gennemgået og kommenteret. Rettelser indarbejdes. Bestyrelsen var glade for beretningen, der viser de mange tiltag vi arbejder med.

#### b. Andre emner

Lydanlæg kan bestilles - det gør vi ikke. Dirigentbordet placeres i midten af lokalet.

### 4. Økonomi - Tilskud fra Dispositionsfonden

Bilag udsendt med indstilling om tilskud til afdeling 22 fra dispositionsfonden.

Bestyrelsen drøftede sagen, og besluttede følgende:

Ikke flere lignende sager ifm. LBF: Så giver afdelingen tilskud på 405.473 kr. som indstillet. Hvis andre afdelinger med samme problem: Så vurderer omfang med revisorer på regnskabsmøde.

Revisor har lavet udkast til regnskab færdigt. Gennemgås med direktør denne uge, og for hovedbestyrelsen på næste bestyrelsesmøde, der afholdes torsdag den 2. marts kl. 19.00.

### 5. Afdelingerne – status og emner til drøftelse/beslutning

Til punkterne var udsendt et samlet bilag, med status på de enkelte emner.

#### a. Afdeling 21: Tagudskiftning

Jørgen har haft møde med rådgivende ingeniørfirma Lars Lindgaard. De går i gang med at lave udbudsmateriale på tagudskiftning på Dr. Larsens vej 4. I samme omgang isoleres østgavl, og muligheden for solceller undersøges nærmere.

#### b. Afdeling 23: Vandvarmere

Ingeniørfirma Lars Lindgaard har været i afdelingen den 8. februar, for at vurdere mulige løsninger ift. problemer med varmt vand i ulige numre. De vender tilbage med løsningsforslag.

#### c. Afdeling 24: Døre i Toftevænget

Der er lavet udbudsmateriale på udskiftning af alle altan-/terrassedøre, så vi kan få gang i denne opgave. Tilbudsfrist medio marts.

#### d. Afdeling 24: Udendørs lamper

Jørgen har haft møde med tidligere hovedbestyrelsesmedlem og vores elektriker, for at få bedre indblik i historikken. Der er aftalt møde med Dansk Lyskilde medio marts, hvor vi håber at finde frem til en løsning.

#### e. Molokker

Jørgen har haft møde med Favrskov Forsyning ift. placering af molokker i afdeling 21 og 22. Ansøgning om byggetilladelser er indsendt til Favrskov Kommune i uge 7. I afdeling 21 opsættes der 5 molokker, så Dr. Larsensvej og Nørrevang får molokker. Der placeres ingen på Vesselbjergvej - der er kun 4 boliger, så det er ikke økonomisk realistisk.

I afdeling 22 placeres 6 molokker, så alle boliger bliver omfattet. Endvidere arbejder vi videre med etablering af plads til storskrald, så to molokker, containere til glas og papir og storskrald bliver samlet på et område.

### 6. Eventuelt

Intet til dette punkt.