

## Referat af hovedbestyrelsens møde den 4. april 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 2. marts blev godkendt og underskrevet.

##### c. Konstituering: Valg af næstformand

Bestyrelsen konstituerede sig med Jan Sørensen som næstformand.

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

##### a. Møde med afdelingsbestyrelserne - evaluering

Der var afholdt fælles informationsmøde den 14. marts i Fælleshuset i Falkevænget.

Bestyrelsen evaluerede mødet:

- Meget flot fremmøde fra alle afdelinger
- God debat og positiv stemning
- Afdelingsbestyrelserne er meget engagerede

Næste møde bliver før afdelingsmøderne.

##### b. Generalforsamling – evaluering

Generalforsamling blev afholdt i Sløjfen den 29. marts.

Bestyrelsen evaluerede mødet:

- Der var flot fremmøde, med 70 personer fra 60 lejemål, plus personale og gæster
- Lokalet: Det blev drøftet, hvor vi skal holde mødet fremover ift. plads nok, alle skal kunne se tavle/lærred og bedre lydforhold. Vi vil i 2018 holde generalforsamlingen i Aktivitetshuset på Hovvej
- Det er ikke nødvendigt med lydanlæg i Aktivitetshuset
- Dirigenten: Det fungerede fint, vi laver en aftale med Jan Erik Elgaard igen

Idé at ændre beretningsformen - man kan f.eks. have overheads med illustrationer/billeder og korte statements. Det kan være med til at gøre det "lettere" og mere interessant. Dette arbejder vi på næste år.

##### c. Byggeprojekter

Bilag med skitseforslag vedrørende Nygårdsvænget var udsendt.

Bestyrelsen drøftede forslaget, og kom ind på at:

- man helst ser situationsplan nr. 2 (med sydvendte haver)
- man gerne vil have skurene hen for enden af boligerne
- man gerne vil have udvidet nuværende parkeringsplads i Nord
- undersøge om det er muligt at lave flere af de store boliger (f.eks. på 1.sal over øvrige store boliger)

Der planlægges møde snarest med Favrskov Kommune om projektet. Heri deltager Jørgen samt Jens Halvorsen fra DAI.

Derefter arbejdes videre ud fra kommunens bemærkninger. Vi forventer at afholde ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien – skema A skal være godkendt i 2017.

**d. Personale – status på omstrukturering**

Jørgen gav en kort orientering om status. En ejendomsfunktionær har opsagt sin stilling, og er stoppet primo marts (så han kunne afspadsere og afvikle restferie). Vikar har været i gang i ca. 3 uger, og arbejder kun i de grønne områder. Servicebil er kommet godt i gang - ugerne deles mellem to medarbejdere. Der er kommet gang i de grønne områder med forårsoprydning. Bestyrelsen ønskede situationen med tilkald ift. særlige opgaver udenfor normal arbejdstid drøftet (f.eks. på en kommende fælles bestyrelses-personaledag).

**e. Arbejdsdag for bestyrelsen**

Bilag var udsendt, med oplæg fra formand og direktør til program for arbejdsdagen. Bestyrelsen godkendte dagsordenen. Arbejdsdagen er et bestyrelsesmøde, hvor der kan træffes beslutninger. Afholdes Toftevænget 35 lørdag den 6. maj, med start kl. 9.30. Karsten skaffer mad.

**f. Høring om rent vand i Hadsten**

Bilag var udsendt med notat og resume. Favrskov Kommune er i gang med lave indsatsplan for beskyttelse af grundvandet i Hadsten. For vores afdelinger ligger Falkevænget og Toftevænget i kanten af særlige beskyttelsesområder, hvor der kan komme restriktioner ift. anvendelse af sprøjtemidler o.lign.

Bestyrelsen besluttede, at vi ikke indsender bemærkninger til høring.

Bestyrelsen besluttede at man ifm. arbejdet med revision af diverse politikker, skal se på vores politik ift. brug af sprøjtegifte og andre giftstoffer.

**g. Orientering fra direktør**

Fibernet: Status - de er langt i Møllebo, der graves også de andre steder. Vi er opmærksomme på reetablering.

Vandværker

- Neder Hadsten Vandværk holder generalforsamling tirsdag den 18. april.
  - Hadsten Vandværk holder generalforsamling torsdag den 20. april
  - Hadsten Varmeværk afholdt generalforsamling samme dag som os.
- Jørgen deltager i de to vandværkers generalforsamlinger.

**Kredsmøde**

Der afholdes kredsmøde den 9. maj 2017 på Sabro Kro. Temaet er Fremtidens Almene Bolig, med oplæg af Curt Liliegreen (projektdirektør i Boligøkonomisk Videncenter). Fra os deltager hele bestyrelsen og direktør.

**3. Økonomi**

**a. Status**

Bilag med status for forening og afdelinger var udsendt, og blev kort gennemgået. Det er stadig tidligt på året ift. vurdering af udviklingen. Vi skal især have fokus på konto 115 i afdeling 21 og 22, da der skal bruges en del på molokker.

**b. Ansøgninger til Dispositionsfonden**

Bilag med 3 ansøgninger var udsendt og blev behandlet.

Ansøgning 1:

Afdeling 23 - udbedring af problemer med varmtvandsforsyning til 9 boliger. Der blev bevilget penge til arbejdets udførelse. Forventet udgift ca. 40.000 kr.

Ansøgning 2:

Afdeling 24 - udskiftning af altan-/terrassedøre i Toftevænget. Dette er fremrykket ift. D&V-planen, da der er en del fugtproblemer. Der er valgt 3lags-vinduer.

Udgift på ca. 512.000 kr. + evt. malerudgift.

Bestyrelsen besluttede at give et tilskud på 200.000 kr.

Ansøgning 3:

Afdeling 24 - reparation af terrasse/mur ved bagsiden af Søndergade 37. Det er utæt, og giver revner/frostsprængninger på muren. Det vil give en forventet udgift på ca. 60.000 kr. Bestyrelsen bevilgede penge til reparationen.

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

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

##### a. Område- & Bygningssyn – status på rundtur i afdelingerne

Der var rundtur i alle afdelinger i uge 12. Der var hovedbestyrelsesmedlemmer med i alle afdelinger. Der var generelt en god stemning, med gode debatter om tingene. Der er lavet referat for hver afdeling, som er udsendt til de enkelte afdelingsbestyrelser og hovedbestyrelsen.

##### b. Afdeling 21 – Tagudskiftning

Udbud laves snart. Solceller er svært at lave økonomisk, men vi arbejder videre da der er politisk ønske herom i hovedbestyrelsen. Efter påske holder Jørgen møde med rådgiver og med firma der tilbyder finansieringsmodel.

##### c. Afdeling 23: Vandvarmere ulige numre

Løsning er afprøvet hos en af beboerne, og det fungerede fint. Derfor er det nu lavet i alle 9 boliger, og vi kan betragte problemet som løst.

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

Arbejdet med udskiftning starter i uge 18. Der er sendt første varsling ud til beboerne. Ultimo april sendes mere præcis tidsplan ud til beboerne.

##### e. Molokker

Vi afventer fortsat svar på vores byggeansøgninger. Inden afdelingsmøderne i afdeling 23 og 24 vil der blive lavet økonomiberegninger. Favrskov Forsyning har meddelt at tømningssprisen kan nedsættes fra 400 til 260 kr. pr. tømning, hvis vi får alle afdelinger med.

#### 5. Kommende møder

Bilag med forslag til kommende møderække udsendt.

De kommende blev aftalt til følgende:

Møder om Helhedsplan:

Onsdag den 10. maj kl.19.00 i Aktivitetshuset.

Onsdag den 7. juni kl.19.00 i Aktivitetshuset.

Hovedbestyrelsesmøder:

Tirsdag den 2. maj

Onsdag den 31. maj (erstatte 6. juni)

Tirsdag den 1. august

Afdelingsmøder:

- Tirsdag 12. september: Afdeling 23, afholdes i Fælleshuset
- Onsdag 13. september: Afdeling 21, afholdes i mødelokalet i kælderen
- Tirsdag 19. september: Afdeling 22, afholdes i Aktivitetshuset
- Onsdag 20. september: Afdeling 24, afholdes i Sløjfen

Generalforsamling 2018:

Blev aftalt til afholdelse tirsdag den 20. marts 2018.

## **6. Eventuelt**

Udlejningsprocedure: Kan vi lave om i procedurerne, så der tages hensyn til beboeres ønske om intern flytning pga. økonomi ift. kommunens rådighed over 1/4s boliger? Der skal arbejdes med muligheden for at organisere dette. Emnet tages op på et bestyrelsesmøde. Emnet tages op på arbejdsdagen.

Kvalitetskontrol af udført arbejde: Der skal være opfølgning på alle større opgaver, der udføres af eksterne leverandører. På O&B-syn var der et par eksempler på løsninger, der ikke var tilfredsstillende.