

Referat af hovedbestyrelsens møde den 7. maj 2019

Deltagere:

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

Dagsorden:

1. Formalia

a. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

b. Godkendelse af referat fra møde d. 02.04.2019

Referat blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering / Emner fra formand og direktør

a. Opsamling på beslutning fra seneste møde

Alt er omfattet af dagens øvrige punkter.

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

Afd. 21: Der har været afholdt mæglingssmøde med beboere vedr. støj. En god dialog, hvor kommunen er inde over til at hjælpe.

Afd. 23: Udsættelse af lejer er berammet til den 14. maj. Vi har bedt kommunen undersøge mulighed for at hjælpe beboeren.

Søren har igen modtaget mail fra beboer i afdeling 23. Denne blev oplæst og kort drøftet. Søren svarer beboeren.

c. Arbejdsdag for bestyrelsen

Bilag med udkast til dagsorden til arbejdsdag var udsendt. Ideer til studietur blev drøftet. Dagsorden for arbejdsdag blev godkendt.

d. Sommergrill

Årets arrangement blev fastsat til lørdag den 17. august kl.18 hos formanden,

e. Økonomi – bevillinger

Der var udsendt bilag med beskrivelser af to emner, som blev drøftet:

Markedsføring af ungdomsboliger:

Indstilling om at vi får produceret plakater til markedsføring af kollegie / ungdomsboliger. Disse opsættes på en række relevante steder, så vi kan få markedsført ungdomsboligerne. Bestyrelsen besluttede at iværksætte dette, som forventes at koste ca. 2.500 kr. Derudover laves skilte til at sætte på Servicebilen.

Tilskud til rottebekæmpelse:

Problemstillingen er beskrevet i bilag. Kommunen er ved at undersøge deres mulighed for at hjælpe. Såfremt kommunen ikke kan/vil hjælpe, skal vi have afklaret om boligforeningen skal bevilge penge, så vi kan komme videre med rottebekæmpelsen.

Bestyrelsen besluttede at bevilge penge, med modregning ift. evt. kommunal hjælp.

f. Orientering fra direktør

Favrskov Forsyning: Jørgen har haft møde med den nye direktør den 3. maj, for at drøfte prisstruktur og vores investering i molokker.

Vandværker: Jørgen har deltaget i generalforsamling hos Hadsten Vandværk. Nævnte emnet med fast bidrag pr. bolig, der giver en skævvridning for m³-prisen ift. om man er en lille eller en stor husstand.

Bestyrelsen skal på et tidspunkt have drøftet i hvilket omfang vi vil arbejde med disse emner. Vi kan eksempelvis påvirke prisstruktur hos vandværk og Favrskov Forsyning samt arbejde for at øge antallet af molokker i kommunen, for dermed at kunne få bedre udbud/priser.

Lokalavisen Favrskov: Jørgen har haft møde med avisen om Hovvejskollegiet og ungdomsboligsituationen.

Hadsten Fri Fagskole: Jørgen har holdt oplæg for nogle af eleverne om boligsøgning, ungdomsboliger o.lign.

Forbrugsopgørelser:

I år har vi rettet tidligere fejl i Falkevænget vedrørende vandforbrug, hvor en del af forbruget ikke er fordelt til en række lejere. Det har givet en del henvendelser fra beboerne. Der er inviteret til orienteringsmøde mandag den 13. maj, så vi kan orientere om hvad der er sket. Vandopgørelser gennemgås for at sikre det er korrekte opgørelser.

Kapitalforvaltning: Status ultimo april 1,03%, hvilket er tilfredsstillende.

Skadedyr afd. 23: Der blev givet en grundig orientering om status. Vi er i gang med yderligere tiltag, samt dialog med kommunen om hjælp ift. en af beboerne.

Nye udlejningsregler: Fra 1. juli er det kun hver 2. ledige bolig, hvor der er fortrin til oprykningsventelisten. Vores igangværende udlejningsforsøg fortsætter pt. uændret.

Legepladser:

Vi har årlig inspektion, og ejendomsfunktionærer tjekker løbende.

Hadsten Midtbyplan: Søren deltog i kommunens midtbycafé om oplæg til Hadsten Midtbyplan, og orienterede om dagen. Vores projekt i Søndergade blev nævnt flere gange i oplæg, men det gav ingen bemærkninger. Der er kritik af ideerne til højhusbyggeri.

3. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

a. O&B-syn

Referater var udsendt. Vi går nu i gang med et par udbud og div. opgaver. PPV-plan rettes til ift. hvilket år tingene laves.

b. Afd. 22: Helhedsplan - status

DAI er i gang med de sidste tekniske undersøgelser. Det aftales med dem hvornår vi holder møde med afdelingsbestyrelsen ift. status.

c. Afd. 24: Udendørs belysning

Bilag var udsendt med redegørelse for status i sagen, herunder svar fra Dansk Lyskilde. Bestyrelsen drøftede hvad man vil gøre nu. Konklusionen blev at vi leder efter materiale om sagen, og lader vores advokat vurdere sagen.

d. Afd. 25: Status efter afdelingsmøde

Der er afholdt afdelingsmøde, som gik rigtig positivt - og med et meget flot fremmøde. Der er aftalt møde med den nye afdelingsbestyrelse den 22. maj, hvor vi skal drøfte de ting der skal igangsættes: Fortorv/Stier, molok, fællesvaskeri, fællesrum, fortsat renovering. Eniig er begyndt at grave fiber/Waoo ned i afdelingen.

e. Gæsteværelser

Intet nyt pga. travlhed med andre opgaver.

f. Søndergade-projektet

Kommunen afholder orienteringsmøde for naboer den 8. maj, hvor Jørgen, Søren og DAI deltager. Vi holder oplæg om vores projekt.

Der søges nedrivningstilladelse hos kommunen så snart handel er gået på plads, og når denne tilladelse foreligger søges der også hos ministeriet.

DAIs opdaterede tidsplan: Skema A forventes klar 1. oktober. Nedrivning påbegyndes maj 2019, byggeri påbegyndes august 2019. Byggeri færdig august 2021.

g. Diverse

Afd. 23: Møde 8. maj med AL2Bolig om diverse samarbejdsopgaver ifm. deres nybyggeri (bump, pasning af grønne områder, vinterberedskab osv).

4. Eventuelt

- Henvendelse fra beboere i Falkevænget om at beboere i AL2Bolig nye afdeling bruger vores molok. Vi følger om det er et tilbagevendende problem.
- Henvendelse fra boligsøgende om vores søgesystem ift. hjemmeside. Det er meget dyrt at lave et system, hvor boligsøgende kan søge online og selv rette i ansøgningen. Firmaet der laver det har henvedt sig, og vil komme med et nyt tilbud.
- Markedsføring af vores boliger. Vi skal blive bedre til at udbrede budskabet om, at det faktisk ikke er så svært at få en bolig hos os.
- Nøgle/Lås på vaskepladserne: Kan vi lave så man bruger sin vaskebrik til det, så der er betaling herfor? Dette undersøges.