

Referat af hovedbestyrelsens møde den 4. juni 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. 07.05.2019

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, undtagen markedsføring af ungdomsboliger (hvor der ikke er sket nyt).

b. Klager / Husordenssager / Sager i afdelingerne

Afd. 21: Lejer der tidligere har klaget over fugtproblemer, har kontaktet kommunen. Kommunen har fået udarbejdet rapport, der viser det samme som den, vi fik lavet i vinter: Det er lejerens adfærd, der er årsag til indeklimaproblemer.

Afd. 21: Nabostrid med støj er ikke afsluttet - kommunen er inddraget.

Afd. 23: Udsættelse af lejer blev gennemført den 14. maj. Status er, at boligen er tømt og rengjort, og vi er i gang med skadedyrsbekæmpelse og renovering af boligen. I anden bolig er vi kommet videre med skadedyrsbekæmpelse.

c. Status målsætning

Der var udsendt bilag med status pr. ultimo maj. Denne blev kort kommenteret.

d. Mødekalender

Bilag var udsendt med udkast til mødekalender for efteråret 2019. Mødekalender blev gennemgået og godkendt.

e. Nærboks-anlæg

Bilag var udsendt med beskrivelse af projektet. PostNord er i gang med forsøg, hvor der skal etableres pakkepostanlæg i hele Danmark, så det er tættere på borgerne og mere fleksibelt ift. afhentning. Bestyrelsen drøftede om det er noget vi skal arbejde på at få til vores afdelinger. Bestyrelsen blev enige om, at vi skal arbejde videre med det – vi taler med PostNord og hører afdelingsbestyrelserne på møde i august.

f. Økonomi – tilskud

Bilag udsendt med beskrivelse af sag med bolig i afdeling 23, der skal renoveres. Jørgen uddybede sagen ift. hvad der skal laves. Bestyrelsen besluttede at bevilge renovering fra Dispositionsfonden, udover de ting afdelingen har henlagt til (og som afdelingen skal betale for).

g. Orientering fra direktør

Forbrugsopgørelser: Vi har afholdt orienteringsmøde for beboerne i afdeling 23 den 13. maj. Der var ca. 20 deltagere, der fik en orientering af Jørgen om, hvad der er sket. Et godt møde hvor beboerne fik svar på en række emner. Der er lavet ny opgørelse, som er udsendt til alle i afdelingen. Rettelser kommer på huslejen i juli. Bestyrelsen drøftede om vi fremover skal sætte afregning af opgørelserne på juni månedens månedens husleje. Konklusionen blev at dette gør vi ikke. Vi hører Techem om hvad der skal til for at få en tidligere dato for at få materialet.

Vi skal i gang med at se nærmere på problemerne i afdelingen: Tjek af alle målere, afklare hvor der er brud samt drøfte økonomi i at alle lejere får egne varmtvandsbeholdere.

Der blev spurgt til beboere der ikke forstod varmeregningen.

Grundvandskontrol: Region Midtjylland har meddelt, at de afslutter tjek af grundvand, da de anser forurening som værende uden betydning. Undersøgelse blev iværksat i 2015.

Sommerferieåbent: Vi holder sommerferieåbent i uge 27-28-29-30.

Brev fra lejer mht. udvalg i afdeling 24 blev gennemgået og kommenteret.

Arbejdsgruppe om flyttelejligheder:

Jørgen orienterede om nogle af de tiltag der laves efter ferien.

Husordener: Afdelingsbestyrelsen i afdeling 24 er i gang med at kigge på husorden. Jørgen har holdt møde med dem, og det er aftalt, at han laver en sammenskrivning af emnerne, så det bliver et samlet oplæg til ny husorden. Formålet er at gøre husordenen mere enkel og overskuelig. Afdelingsbestyrelsen skal drøfte udkast, så det skal ende med, at de laver oplæg til afdelingsmødet om ny husorden.

Vi tager emnet med til de andre afdelinger på Infomødet i august.

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 21 har valgt at stoppe, og indtil afdelingsmødet er det så hovedbestyrelsen, der fungerer som afdelingsbestyrelse.

Vaskerier: Afdelingsbestyrelse har spurgt om booking af vaskerier. Vi bestemmer selv hvilke perioder i døgnet/ugen, der må vaskes. Er der f.eks. 3 maskiner i vaskeriet, kan vi beslutte at man kan reservere en eller to maskiner, og derved lave det sådan, at flere kan vaske på én gang. Dette afgør afdelingsmøderne.

Brand: I weekenden var der brand i Falkevænget. Hele garagebygningen er udbrændt. Der blev orienteret om sagen, og en fremtidig løsning for hele parkeringsarealet blev drøftet.

Forsikring: Alka er købt af Tryg, og nu begynder vi så at få bonus fra Tryghedsfonden. For 2018 får vi 8%, dvs. 49.000 kr. retur. Det betyder bl.a. at vores forsikringsudgift reelt er mindre, også set ift. effektivitetstallene.

3. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

a. Afd. 22: Helhedsplan - status

Diverse tekniske undersøgelser er i gang, herunder ift. at lave ekstra boligetage. Det er aftalt med DAI og afdelingsbestyrelsen, at vi først holder møde med afdelingsbestyrelsen, når der er resultater af disse undersøgelser.

b. Afd. 23: Samarbejde med AL2Bolig

Jørgen har holdt møde med dem om fremtidig samarbejde. Der er aftalt følgende: Bump, pullerter osv. laves sidste uge af juni. Græs passer vi, også for udvidet området, hvilket der betales for. Næste vinter registrerer vi tidsforbrug, og så drøfter vi afregning ift. forventet forbrug.

c. Afd. 24: Udendørs belysning

Sagen er sendt til vores advokat til vurdering. Svar fra advokat er modtaget i dag. Dette blev oplæst og gennemgået. Bestyrelsen besluttede at sagen lukkes nu.

d. Afd. 25: Diverse opgaver

Jørgen har afholdt møde med afdelingsbestyrelsen, hvor der blev gennemgået og besluttet de praktiske løsninger på fortov/stier, molok, fællesvaskeri, fællesrum, rengøring og fortsat renovering. Jørgen orienterede om emnerne. Der sker en række spændende ting, der også vil gøre området flottere. Der var forslag om at plante træer hele vejen langs Hovvej.

e. Gæsteværelser

Materiale er ved at blive udarbejdet til kommunen.

f. Søndergade-projektet

Søren og Jørgen deltog i orienteringsmøde for naboer den 8. maj. Projektet er nu i høring, med frist i starten af juni. Forskellige scenarier blev drøftet.

g. Diverse

Der er lavet opstregninger i alle afdelinger.

I tre afdelinger monteres zinkinddækning over noget af træværket, for at få bedre/længere levetid/vedligehold. Dette er aftalt med afdelingsbestyrelserne.

4. Eventuelt

Spørgsmål om røgalarmer i boligerne - er det noget vi skal gøre mere ved? Vi undersøger forskellige muligheder, og drøfter dette igen i bestyrelsen.