

Bestyrelsesmøde mandag den 21. september 2020. Mødet blev holdt i fælleslokalet.

Mødet startede kl. 16.

Til stede var hele bestyrelsen:	Finn Hougaard, formand	(FH)	
	Hans Rohr	(HR)	
	Heidi Christensen	(HC)	
	Elisabeth Jacobsen	(EJ)	(delvis)
	Marianne Bendtsen	(MB)	
Fra administrationen deltog:	Jan Mortensen	(HHA)	(ref.)

Dagsorden for mødet var udsendt den 14. september 2020 og bestod af følgende punkter:

Dagsorden:

0. Godkendelse af dagsorden Nyt punkt tilføjet ved mødets start.
1. Godkendelse af referat fra møder den 22. juni.
Referat er tidligere udsendt via mail/bestyrelsesportal.
2. Orientering ved formand og administration, herunder
 - a) Udlejningssituationen
 - b) Evaluering på afholdt afdelingsmøde og generalforsamling
 - c) Personale og fremtidig organisation, jf. udsendt bilag
 - d) Status kontor
 - e) Information om status på helhedsplan, Skovparken
 - f) Seniorbofællesskab, status
 - g) Større arbejder i øvrigt
 - h) Logbog
3. Til beslutning:
 - a) Aftale om teknisk rådgivning, seniorbofællesskabet
4. Eventuelt

FH bød velkommen til mødet og bad om at der kan tilføjes et punkt 0 til dagsordenen. Dette blev godkendt og der blev tilføjet punkt 0 Godkendelse af dagsorden.

Herefter fortsattes med behandling af dagsorden:

Pkt. 0: Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt med følgende tilføjelser under pkt. 2 og 3

Pkt. 2i Opfølgning på markvandring

Pkt. 3b Konstituering

Pkt. 3c Forretningsorden for bestyrelsen

Pkt. 3d Husets DNA

Pkt. 3e Fællesmøde hovedbestyrelse, afdelingsbestyrelse og ansatte.

Pkt. 2: Orientering ved formand og administration:

Pkt. 2.a: Udlejningssituationen:

Familieboliger er alle udlejet – der er p.t. 5 ledige ældreboliger til rådighed for kommunen, heraf en ældrebolig er udlejet fra 1. oktober.

Pkt. 2b: Evaluering af afholdt afdelingsmøde og generalforsamling.

Indledningsvist blev beretningerne fra henholdsvis Afdelingsmøde og Generalforsamlingen i Hovedforeningen evalueret og der var enighed om at de var gode og fyldestgørende. Indholdet gav svar på mange eventuelle spørgsmål fra deltagerne.

Generelt er der behov for at mikrofoner og højttaler anlæg er til rådighed.

Endvidere er det besluttet at der afholdes møde med Grænsekroen inden afvikling af de næste møder. Hans Rohr orienterede om afdelingsmødet, som forløb stille og uden mange spørgsmål eller kommentarer. Når afdelingsbestyrelsen er konstitueret, bliver der udarbejdet mødekalender, herunder fastsættelse af områdemøder. Der er tanker om at udvide afdelingsbestyrelsen, så der er plads til 5 medlemmer. Forslag vil blive fremsat på ordinært afdelingsmøde i 2021. Afdelingsbestyrelsen afventer rapport fra markvandring. Når denne foreligger orienteres (på områdemøder) om gennemførelse af rapportens konklusioner. Bestyrelsen gav udtryk for ros til Nadja fra Dalbo for fremlæggelse af regnskab og budgetter.

Pkt. 2c.: Personale og fremtidig organisation:

På sidste møde 22.6.2020 blev der udsendt et bilag med fordeling af opgaver m.v. Der var lavet en ny aftale med Birgitte, som klart definerer arbejdsopgaver og kontaktpersoner hos Dalbo og det ser ud til at fungere fint. På næste møde drøftes forhold i forbindelse med kommende generationsskifte, herunder eventuelt en samarbejdsmodel med andre. Der er indgået aftale med entreprenør om vedligeholdelse af grønne områder og vinterforanstaltninger. Aftalen gælder indtil udgangen af 2021.

Pkt. 2.d: Status kontor:

Der er pt. ikke sket yderligere vedrørende kommende kontor. Der undersøges alternative muligheder. Forholdet drøftes eventuelt på styringsdialogmødet med kommunen den 3. november. Bestyrelsen ønsker at besigtige eventuelle muligheder for placering. Tidshorisonten er 2021.

Pkt. 2.e: Information om status på helhedsplan, Skovparken:

Beboere der er returneret efter genhusning er godt tilfredse med det udførte arbejde.

2. etape forløber planmæssigt med forventet tilbageflytning ultimo oktober.

Der installeres nye varmtvandsbeholdere, som kan finansieres blandt andet ved besparelser på vinterforanstaltninger.

Der er desværre konstateret knækkede bagmure i forbindelse med renoveringen. Dette medfører ekstraudgifter. Der forhandles med hovedentreprenør om fordeling af disse. Bestyrelsen godkendte byggeudvalgets oplæg til økonomisk løsning.

Der monteres ekstra udvendige taphaner (i udhuse) for en merpris på ca. 33 tkr.

Det er vigtigt at indskærpe, at der absolut ikke er adgang for beboere og naboer på byggepladsen.

Pkt. 2.f: Seniorbofællesskab, status:

Næste møde i arbejdsgruppen er indkaldt til den 23. september 2020. Aflyses på grund af Covid-19.

Den lille interne arbejdsgruppe (Seniorboligudvalget – eller borgergruppen) afholder interne møder sammen med rådgivere. Næste møde er planlagt til den 5. oktober.

Pkt. 2.g: Større arbejder i øvrigt:

J.A. Petersenspark tagudskiftning startes op i marts 2021. Cawo har opgaven.

Tømmervænget 4 stk. carporte. Stålcårporte kan ikke godkendes på grund af lokalplanen. Det undersøges nu om man kan bygge i composit materialer inden der fremsendes ny ansøgning. Torben Leen kontrollerer mulighederne i henhold til lokalplanen.

Borgmestervej. Det er besluttet at indhente priser m.v. på carporte.

Pkt. 2.h: logbog:

Målsætninger for hovedbestyrelsen 2019-2024 medbringes på næste bestyrelsesmøde. Målsætninger pkt. 1.1. beboerservice og pkt. 3.4. bestyrelseskonvent drøftes på bestyrelsesmøde den 23.november 2020.

Pkt. 2.i: Opfølgning på markvandring.

Der har været gennemført markvandring. Når rapporten foreligger vil den blive behandlet på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde. Der orienteres i enkelt områder om resultaterne af markvandringen og planer for gennemførelse af tiltag.

Pkt. 3.a: Aftale om teknisk rådgivning, seniorbofællesskabet:

Aftalen skal ændres på grund af konstateret skrivefejl. Derefter vil aftalen blive underskrevet da den allerede er godkendt på juni mødet.

Afklaring:

Returneres til Kuben for rettelser.

Pkt. 3.b: Konstituering

Afklaring:

Næstformand	Hans Rohr
Erfagruppen	Formand og næstformand
Repræsentanter Dalbo	Marianne Bendtsen og Hans Rohr
Fjernvarmen	Formand
Kontaktudvalg Dalbo	Hele bestyrelsen

Hele bestyrelsen

Pkt. 3.c: Forretningsorden

Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen foretages sammen med konstituering.

Afklaring:

Punktet udsættes til næste møde

Pkt. 3.d: Husets DNA

Husets DNA er en database der samler alle relevante tegninger og dokumenter på alle boliger og arealer i TAB. Systemet vil være en klar hjælp i dagligdagen for alle der har behov for at bruge disse dokumenter.

Afklaring:

Til næste møde fremlægges oplæg til indhold, muligheder og priser for systemet.

Pkt. 3.e: Fællesmøde hovedbestyrelse, afdelingsbestyrelse og personale

Forslag om afholdelse af det årlige fællesmøde

Afklaring:

Mødet afholdes den 7. december 2020 kl. 16.00 til 18.00

Afsluttes med julemiddag kl. 19.00.

Invitation udsendes efter aftale med Birgitte.

4. Eventuelt:

Der blev anført at det er problematisk med parkering i forbindelse med renoveringssagen. På næste møde skal mødeplan 2021 fremlægges.

Finn Hougaard

Hans Rohr

Heidi Christensen

Marianne Bendtsen

Elisabeth Jacobsen