

Referat af bestyrelsesmøde, onsdag d. 26. juni 2019, kl. 15.30 i Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Henrik Larsen
Mona Løt
Kim Willy Christensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Fie Mølholt
Louise Melchert
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager under punkt 1 - 12.
Teknisk Chef Jesper Nymark deltager under punkt 1 - 11.
Udlejningschef Helle Dam Jensen deltager under punkt 1 - 11.
Projektleder Brian Thomsen deltager under punkt 1 - 4.
Mette Jørgensen deltager under punkt 1 - 3 (folder om råderet)

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 23. maj blev godkendt.
2. Revisionsprotokol Ingen nye sider.
3. Folder om råderet
Mette orienterede om forslag til katalog for arbejder, der kan udføres som råderet.

Afdelingsbestyrelserne opfordres til at beslutte om kataloget skal behandles på afdelingsmøde, og om der skal foreslåes regler for kollektiv råderet, hvor beboeren betaler ved stigning i huslejen.

Bestyrelsen godkendte forslaget til udsendelse til afdelingsbestyrelser, der drøfter dette og beslutter om emnet skal tages op på afdelingsmøder i efteråret.
4. ELENA
Brian orienterede om stade, resultater og mål for ELENA projektet og om energiscreeningen af alle boligforeningens boliger.
5. Krav / kriterier ved prækvalifikation og ved indbudt og offentlige udbud

Chefgruppens forslag til kriterier til henholdsvis kriterier for udbud af nybyggeri og for renoveringer blev drøftet.

Der ønskes en juridisk vurdering af muligheder og konsekvenser ved brug af de valgte kriterier og om udbudsformen "Udbud med forhandling"

Administrationen søger en juridisk udtalelse om mulighederne for brug af kriterier og vægtninger mm.
6. Munkeparken
Orientering om ekstraordinært afdelingsmøde torsdag den 20. juni, hvor der ikke kunne vælges en afdelingsbestyrelse mm.

Organisationsbestyrelsen fungerer derfor som afdelingsbestyrelse og besluttede, at der på det kommende afdelingsmøde skal drøftes en støttet renovering med Helhedsplan og inviteres til et ekstra møde om dette, hvor konsekvenserne, hvis der ikke kan gennemføres en Helhedsplan, belyses.

Desuden skal råderetskataloget drøftes på afdelingsmødet.

Forretningsordenen foreslås ændret, så afdelingsbestyrelsen er på 5 medlemmer, men mindst 3, hvis der ikke kan vælges 5.

Afdelingsmødet søges holdt den 23. eller 24. september.
7. Bakkegården
Bestyrelsen drøftede afdelingsmødet den 27. juni 2019.

Bestyrelsen godkendte forslaget om salg af parkeringspladserne langs Vinkelvej til Bakkegården for 1.3 mio. kr.
(Tilføjelse: afdelingsmødet godkendte alle forslag fra afdelingsbestyrelsen i Bakkegården, herunder køb af resten af parkeringspladser på Vinkelvej for 1.3 mio. kr.)

8. Cloosparken
Helle orienterede.
9. Vinkelgården
Administrationen orienterede om spareforslag fra entreprenøren, HP Byg. Der kunne ikke præsenteres en samlet økonomi i projektet. Der mangler oplysninger fra Kuben og Landsbyggefonden.

Bestyrelsen bemyndigede byggeudvalget til at godkende besparelser og økonomien som grundlag for skema B.
10. Koktved
Tilbud for ekstra undersøgelser som en del af kommende helhedsplan for afdelingen blev drøftet og godkendt.
11. Solsbækvej /Grønnevænget
Jesper orienterede om forurening, hvor ingeniøren anbefaler at væggene i kar med forurening væltes ned i karret. Derefter fyldes med sand, geonet og rent muldjord. Ingeniøren sender rapport med forslaget. Ingeniørens anbefalinger følges.

Projektet udbydes som vedtaget som en totalentreprise med tidligt udbud.

Udbuddet kan godkendes af byggeudvalget i september, hvor der skal træffes beslutning om varmesystemet, CTS systemer kan være en bygherrelevance.

Administrationen søger dog at få beskrevet det totaløkonomisk bedste varmesystem inden byggeudvalgsmødet i september.

Dette kan eventuelt betyde, at vinduerne leveres som en bygherrelevance.

Beskrivelse af CTS systemet, der passer til projektet økonomisk og praktisk, med smiley panel behandles på byggeudvalgsmødet i september.

Arbejdet med udbudsmaterialet starter straks og færdiggøres og godkendes endeligt på byggeudvalgsmøde i august eller september.
12. Afdeling 29, Sæby
Bestyrelsen godkendte byggeregnskabet for rørrenovering for afdeling 29 – Rosenvænget/Solsbækvej.
13. Lokalplaner i høring
Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til lokalplanforslag for byggeri overfor vores administrationsejendom i Sæby, hvor der påtænkes opført et byggemarked.

Bestyrelsen ønsker at høre om udfaldet af foroffentlighedsfasen til byggeri i Rimmensgade i 7 etager med 75 boliger langs Rimmensgade ved siden af Føtex, inden der eventuelt indsendes indsigelser.
14. Byggeudvalg
Ændringer i Byggeudvalg godkendes på næste møde.
15. Evaluering af bestyrelsesarbejdet
Jf. næste punkt. Emnet behandles på bestyrelsesmøde i februar.
16. Mødeplan og årshjul
Forslag til årshjul udsendes og behandles på et senere bestyrelsesmøde. Forslaget vil indeholde ændringen, at mødeplan med formandsmøde den 24. oktober blev godkendt.

Årshjulet ændres så Evaluering af bestyrelsesarbejdet behandles sammen med god ledelsesskik (God almen ledelse) og drøftelse af beboerdemokrati samt evaluering af BU Samtaler i februar måned. Evaluering af forvaltningsrevision flyttes til mødet om planlægning af repræsentantskabsmødet i marts.

Bjarne og Kim finder forslag til temadage og emner til disse og forslag til ny mødeplan frem til næste repræsentantskabsmøde udsendes.

17. Orientering

Konference for organisationsbestyrelser. Henrik, Fie, Mona og Louise tilmeldes og der bestilles ekstra overnatning.