



Horsens, den 6. december 2017

(møde nr. 10 i 2017) Indkaldelse til bestyrelsesmøde onsdag den 13. december 2017 kl. 16.30 på Scandic Hotel Bygholm Park, Schüttesvej 6, 8700 Horsens.

Dagsorden:

- Pkt. 1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde
- Pkt. 2 Særligt udsatte boligområder.
- Pkt. 3 Orientering fra formand og administration
- Pkt. 4 Status vedrørende byggerier/renoveringer
- Pkt. 5 Lukket dagsorden
- Pkt. 6 Endelig fastsættelse af næste møde
- Pkt. 7 Eventuelt

Vel mødt til bestyrelsesmødet

Møde indkaldt af:	Formand Lillian Andersen
Møde type	Bestyrelsesmøde
Referent	Direktør Michael Meldgaard
Mødedeltagere	<p>Hovedbestyrelse:</p> <p>Formand Lillian Andersen (LA) Næstformand Peter Kristensen (PK) Inge Jensen (IJ) Karin Ommen (KO) Viggo Spetzler Petersen (VS) Niels Rasmussen (NR) Cai Svendsen (CS) Kaj Christensen (KC) Kim Bergmann (KB)</p>
Afbud fra	
Øvrige deltagere	<p>Administrationen:</p> <p>Direktør Michael Meldgaard (MM) Driftsinspektør Kenneth Frederiksen (KF)</p> <p>Andre:</p> <p>Ingen</p>
1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde	Godkendt og underskrevet



<p>2 Særligt udsatte boligområder, liste pr. 1. december 2017</p>	<p>Der er pr. 1. december 22 på listen, der er 5 områder der er kommet ud af listen og 2 nye der er kommet til. Listen over særligt udsatte boligområder bidrager ikke med noget positivt, samt at målingen kun sker på afdelinger med mere end 1.000 beboere. Der kan være væsentlig større udfordringer i andre afdelinger med under 1.000 beboere. (MM) er blevet interviewet af P4 Østjylland om emnet, og kommentaren var at listen tillægger vi ingen betydning, den burde afskaffes. (KB) Kommentar fra Peter Sørensen at der arbejdes på at ændre det. (PK) hvad er ghetto?, begrebet er forvirrende og særlig udsatte boligområder ? menigmand forstår det ikke. (NR) til repræsentantskabsmøde blev det også vendt, det er gamle tal man bruger. Godt vi ikke opfylder omkring kriminalitet. (VS) umiddelbart er der ikke stemning fra regeringen om at fjerne listen.</p>
<p>3 Orientering fra formand og administration</p> <p>3.1 Nytårskur med medarbejdere</p> <p>3.2 Nytårskur Horsens Kommune</p> <p>3.3 Vurdering af kapitalforvaltere</p> <p>3.4 Evt. rundtur til bebyggelser</p> <p>3.5 Besøg af arbejdstilsynet</p>	<p>Torsdag den 4. januar kl 8.00 i Sundparken.</p> <p>Torsdag den 4. januar kl 16.00 i Forum Horsens. MM tilmelder, MM, NR, KB, CS. KC, KF, VS, PK, LA og KO</p> <p>Afkast ligger pr 30/9 2017 i niveauet 1,23 til 1,66, hvilket er vurderet til at være rimeligt, vi fastholder de 3 kapitalforvaltere for det kommende år og vurderer igen sidst på året 2018. Hvis vi ønsker øget afkast vil det medføre øget risiko, pt. ligger vi med obligationer på den korte bane.</p> <p>(LA) det var noget der blev snakket om på DUS samtale, og der blev drøftet omkring hvilke der skulle besøges. Evt. skal det ligge på en lørdag for at turen kan få et godt indhold. Generel opbakning til det fra alle. Organisations bestyrelsen kendskab til såvel nye projekter, hvor ligger de og evt. se dem sammen med afdelinger der kunne trænge til en opdatering. (KF) laver et oplæg til en tur for bestyrelsen.</p> <p>Vi har haft besøg af arbejdstilsynet i drift centrene, besøget blev afsluttet med en glad smiley, og alt var som det skal være, så stor ros til vores medarbejder.</p>
<p>4 Status vedrørende byggerier/renoveringer</p>	



4.1 Igangværende nybyggerier

Sønderbrogade (90 boliger)

Kører planmæssigt, og forventede afleveringstider ser ud til at holde.

Byggeudvalget har været på besigtigelse hos altan leverandør, det bliver nogle flotte store altaner.

Der mures fortsat og temperaturen er med os.

Havnen (157 boliger)

Der er påbegyndt indvendig sanering af bygningerne, nedrivning sker i det nye år. Entrepriseforsikring er tegnet.

4.2 Igangværende renoveringer

Sønderbro

Der arbejdes på højtryk for at få renoveringssagen til at køre mere strømlinet der er store udfordringer, samt arbejdes der med at få hovedentreprenørens byggeledelse højnet, det går bedre men der er et godt stykke endnu. Vore rådgivere er blevet oplyst om vore forventninger til dem.

Der er afleveret de 2 første opgange fuldt tilgængelige boliger, og de har så absolut ikke levet op til det aftalte, der har været rigtig mange fejl og mangler som er uacceptabelt. Der bliver arbejdet hårdt på at få det ændret.

Drøftet dagbøder at det kan være en mulighed.

Der er kommet en henvendelse fra beboere i en boligblok i Mimersgade hvor der har været vandskade i en del boliger som følge af bl.a. fejl fra vores hovedentreprenør vedr. fjernelse af afløb på altaner mv. Der er på initiativ fra en husstand lavet en samlet anmodning om at de må fremlægge sagen for boligforeningen.

Administrationen varetager dialogen, sammen med (LA).

Beboerhus/administration kører planmæssigt, der skal kigges på borde og stole til beboerhuset, samt service. Afdelingsbestyrelsen deltager selvfølgelig i det. Et pænt byggeri.

Administration har vi stort set møbler til, der skal anskaffes møbler til møde/kantine samt enkelte møde borde.

4.3 Påtænkte renoveringer

Odinsparken

Uændret

Søvind

Referat fra besøg er godkendt af alle parter, så der arbejdes på de oplysninger der mangler og så efterfølgende afvente Landsbygge-fonden.



6 Endelig fastsættelse af næste møde	Onsdag den 7. februar 2018 kl 16.30 på kontoret.
7 Eventuelt	Ekstraordinært bestyrelsesmøde, strammet op på lånekriterie og der følge op på udlån løbende med orientering til bestyrelsen.
Horsens varmeværk, orientering (KB)	Ekstraordinært bestyrelsesmøde, strammet op på lånekriterie og der følge op på udlån løbende med orientering til bestyrelsen.
7. kreds Orientering (PK/NR)	Seneste rep. Møde i 7 kreds deltog vi ikke, der blev snakket om beboerdemokrati og målsætningsprogram. Der mangler referat fra sidste møde. 2 dage i København, og der var faglig tur for 7 kreds. Skal vi deltage eller ej, besøget var hos en mindre boligforening, spændende besøg, og hørte om det manglende samarbejde mellem boligforeningerne. Der blev drøftet om de kunne overleve med under 500 boliger?
Antenneforening	(PK) ikke noget at orientere om. Henrik Rasmussen og (MM) har haft møde med den nye forretningsfører, omkring afregning skal over til STOF, samt optimering af anlægget, særligt fokus på at der betales over 12 terminer.
Drøftelse af formand	Kan vi på næste møde have ny formand på dagsorden som punkt.
Evaluering af dagens møde	(PK) Godt møde, det sidste i 2017 (KO) Fint møde, god debat gode oplysninger (CS) Godt møde, god debat omkring bordet (KB) Godt møde, gode informationer (KF) Godt styret møde, og gode informationer. (MM) Rigtig godt møde, god debat og stemning i lokalet. (LA) Godt møde, God orientering og debat med humor (NR) Fint møde, kommet godt rundt om emnerne, konstruk-



tivt møde.
 (KC) Godt møde, god debat
 (VS) Fint møde god debat og dialog omkring bordet
 (IJ) Godt møde, god debat

Mødet sluttede kl. 18.30

Underskrift af bestyrelsen:

Navne

Lillian Andersen	<i>Lillian Andersen</i>
Peter Kristensen	<i>Peter Kristensen</i>
Viggo Spetzler Petersen	<i>Viggo Spetzler Petersen</i>
Kim Bergmann	<i>K. Berg</i>
Inge Jensen	
Karin Ommen	<i>Karin Ommen</i>
Kaj Christensen	<i>Kaj Christensen</i>
Niels Rasmussen	<i>Niels Rasmussen</i>
Cai Svendsen	

Underskrift af direktør

Navn

Michael Meldgaard	<i>Michael Meldgaard</i>
-------------------	--------------------------