



Referat af bestyrelsesmøde mandag den 23. september 2013 kl. 18.00 i SAB's bestyrelseslokale.

Dagsorden:

Til stede: Finn Thomsen, Mona Larsen, Cleo Bräuner, Flemming Larsen, Lene Blume Birgit Sprogø, Allan Jepsen

Fra adm.: Erling W Jensen

Pkt. 1. Forhandlingsbog.

Pkt. 2. Orientering ved formanden/ administrationen.

a. orientering om afkastopgørelse fra Sirius Kapital og Danske Bank i august md.

b. orientering om status af renoveringsprojektet i Grønnedalsparken.

c. Orientering om renoveringsprojektet på P B Lundsvej.

d. Orientering om helhedsplan for afd. 8 Vestervang.

e. Orientering om nyheder fra personalet.

Beslutning:

Underskrevet

Sirius Kapital -1,06 % ÅTD -1,19 %
Danske Bank – 1,20 % ÅTD -1,5 %
På baggrund af den negative forrentning besluttede bestyrelsen at begrænse brugen af konto 115 i alle afdelinger, samt give afdelingerne underskudsgaranti dog maks. det beløb som er opført som renteindtægt.

Projektet er nu sendt i prækvalifikation i EU. Den nye tidsplan viser en byggestart i efteråret 2014.

Der holdes orienteringsmøde for beboerne den 10.10.13 og derefter indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde for endelig beslutning den 30.10.13.

Afdelingen har besluttet at igangsætte en helhedsplan med stemmerne 50 for og 10 imod. Vi har modtaget 3 tilbud på opgaven og det bliver Årstidernes arkitekter der får opgaven.

Poul Erik er gået på pension, og Bonnich Petersen er ansat i Ryparken. Ole Høi har overtaget ledelsen af viceværterne og ansvaret for driften.

f. Orientering fra projekt Højvangen
(der er en mulighed for at vi kommer på den officielle ghettoliste pr 01.10-2013)

g. Orientering om at Erling er udpeget som lægdommer i Vestre Landsret i boligsager.

h. Orientering om Sygehusvej afd 44.

Pkt. 3. Opfølgning på afdelingsmøderne.

Pkt. 4. Gennemgang af målsætninger.

Pkt. 5. Valg af facadebeklædninger til Grønnedalsparken

Kommunen har hørt rygter om at afdelingerne i Højvangen måske kommer på ghettolisten pr 01.10.2013. Kommunen har bedt Erling om at deltage i et møde med ministeriet fredag den 27.09.2013. Bestyrelsen afventer udfaldet af dette møde, førend evt. tiltag besluttet.

Dette tog bestyrelsen til efterretning.

Projektet er ca. 3 uger forsinket. Entreprenøren er bedt om at udarbejde ny handlingsplan som sikrer at det forsinkede indhentes, blandt andet med ekstra bemanning.

Standarten på istandsættelse af vores flyttelejligheder er ikke god nok. Generelt skal der være bedre opfølgning på håndværkernes arbejde. Der er en åbenhed for sammenlægning af afdelinger som vi skal udnytte. Der er klager over lange svar tider fra SAB's Inspektør. Afdeling 28's fællesrum trænger til en hovedrengøring.

Udsat til næste møde.

Bestyrelsen evaluerede den seneste inspirations tur, hvor følgende blev noteret:
Positivt:
Gavle af mursten, brudt med mønstre og franske altaner.
Opgange omkranset af mursten i sten som gavlene.
Fiberbeton og skiffer som bånd på langs af bygningerne
På rækkehusene, høj sokkel i en farve og 1 sal i en anden og gerne med højt ovenlys i samme farve som 1 sal.
Gerne en 3 farve på f.eks døre og ude sæt.
Altaner med matteret glas.
Tag af tagpap.
Vindfang af glas i let konstruktion.
God belysning af vindfang og ude arealer omkring bygningerne.
Forhaver med skrå hække som giver små lodder som kan bruges forskelligt.
Baghaver med ens afslutninger (hegn)

Pkt. 6. Gennemgang og godkendelse af dagsorden til fællesseminaret med Midtjysk Boligselskab.

- Udvikling af Højvangsområdet, begrænsning af boliger til anden etniske end danskere.
- Videreførelse af Projekt Højvungen, når projektet slutter om 3 år
- Evt. etablering af fælleshuse
- Fælles opnotering
- Bedre udnyttelse af medarbejdere og materiel for de grønne områder og ved snerydning.

Pkt. 7. Kvalitet af lejligheder ifm fraflytninger.

Der er stillet tvivl om hvorvidt SAB håndterer fraflytnings synene kvalitetsmæssigt korrekt.

Pkt. 8. Afdeling 29, Solgården ansøger om tilskud til udskiftning af døre og vinduer.

Pris 480.387,- kr. (20% af 80%= 76.862,- kr)

Pkt. 9. Evt.

Fastsættelse af dato for julefrokost for bestyrelsen.

Fastsættelse af dato for forårets bestyrelsesseminar.

Julearrangement

Byggeudvalget skal afholde møde om en Positivliste over arbejder vi fremadrettet skal Yde støtte til via trækningsretten.

Negativt:
Pudsede overflader.
Store ens flader
For mange farver blandet sammen.

Dagsordenen blev godkendt men en tilføjelse at vi også skal have en punkt om fremtidig Mødestruktur.

Bestyrelsen behandlede sagen og konkluderede at vi skal gennemse vores vedligeholdelsesreglementer, og evt tilrette dem.
Nicotin er ikke misligholdelse af lejemålet jf. flere tidligere domme.
Udearealer er også en del af lejemålet, hvorfor dette ligeledes skal vedligeholdes af lejereren.
Punktet ønskes endvidere medtaget på kommende bestyrelsesseminar til yderligere debat.

Bestyrelsen valgte at yde et tilskud på kr. 76.862,-

Datoen er den 25.1.2014 hos Erling

Datoen er den 28.2 og 1.3 2014

Datoen blev flyttet til den 9.12 2013 kl. 15.00

Datoen er den 22.10 2013. Ole inviteres med.

Ref :. Erling Weber Jensen

Finn Thomsen

Cleo Bräuner

Lene Blume

Mona Larsen

Flemming Larsen

Allan Jepsen

Birgit Sprogø

Erling Weber Jensen