



Referat af bestyrelsesmøde torsdag den 3. december kl. 17.00 i SAB's bestyrelseslokale.

Dagsorden:

Til stede: Finn Thomsen, Lene Blume, Carsten Rasmussen, Dorthe Kruse, Mona Larsen, Dorthe Støve

Afbud: Flemming Larsen

Fra adm.: Erling Weber Jensen

Pkt. 1. Forhandlingsbog.

Pkt. 2. Orientering ved formanden/ administrationen.

a. orientering om afkastopgørelse fra PP Capital, Danske Bank og Nordea okt. måned.

b. orientering om personalet:

c. Orientering om renovering af afd 1.

Beslutning:

Underskrevet

PP = 0,03 % ÅTD -1,35 %
DB = 0,38 % ÅTD -3,09 %
Nordea = 0,49 % ÅTD -1,33 %

Vi har ansat Jesper Magnussen fra Djursbo pr. 1.1.2016 i stillingen som teknisk projektleder.

Det har været nødvendigt at afskedige en lokalinspektør på grund af samarbejdsproblemer. Vi har ansat Leif Tinnemann Larsen som ny Lokalinspektør pr 1.1.2016.

Det har ligeledes været nødvendigt at afskedige en vicevært på grund af manglende kompetencer samt meget sygdom.

Projektet følger den nye tidsplan således at opgang 2 og 4 flytter tilbage i uge 51, 6 og 8 i uge 8/9. Dog har vi måttet købe ekstra håndværkertimer for 810.000 ex moms for at overholde tidsplanen. Vi forventer at få en del af pengene retur da årsagen enten er dårlig rådgivning eller entreprenørforhold.

d. Orientering om renoveringen i afdeling 17.

JFP har valgt at skifte projektleder, samt at opnormere på kontoret, således at vores hidtidige utilfredshed med renoveringen tages alvorlig. Vi har holdt 3 møder med JFP's ledelse om tidsplaner og økonomi. Vi forventer at etape 1 er endelig fastlagt og etape 2 er fremsendt til godkendelse. Etape 2 starter op den 1.2.2016. Der er stadig usikkerhed om PCB niveauet i blok 1, 2 og 3.

e. Orientering om AlmenNet

Erling er blevet opfordret til at stille op til bestyrelsen i AlmenNet. Han blev valgt ind som suppleant den 24. nov. Suppleanter deltager i alle bestyrelsesaktiviteter men uden stemmeret.

f. Orientering og forsikringsudbud.

Vi har valgt at skrive kontrakt med Gensidig forsikring, da de var de billigste. Der er en besparelse på 38 % i forhold til nuværende aftale hos Tryg. Selvriskoen er steget fra 7000,- til 10.000,- kr. på hver skade.

g. Orientering om fund af forurenede jord på Søtoften 5.

Ifm. vore geotekniske undersøgelser er der fundet olieudslip fra en nedgravet olietank. Efterfølgende analyser har dog ikke vist større koncentrat end det tilladte for boligområder.

h. Orientering om 2 straks udsættelser som følge af groft misligholdelse. 1 i afd. 17 og 1 i afd. 21 (Gruslækkevej Hylke)

Vi har straks udsat 2 beboere, da vi fik kendskab til lejemaalenes tilstand. P.t vurderes det at koste hhv. 125.000 kr. og 150.000 kr. at renovere. Hovedbestyrelsen ønsker større fokus på misligholdte lejligheder.

i. Orientering om stormskader efter stormen Gorm.

Liste med skader er sendt ud til Hovedbestyrelsen

j. Højvængen er ikke mere på listen over udsatte boligområder

1. december blev vi slettet af listen, da vi nu kun slår ud på 2 og de 5 parametre. Det er antallet af dømte der er faldet fra 2,9 % til 2,25% der er årsag til at vi ikke er med på listen.

Pkt. 3. Godkendelse og underskrift af Revisionsprotokol, samt godkendelse af forslag til tiltag fra administrationen ift protokollatets anbefalinger.

Administrationen fremlagde en handlingsplan over tiltag på revisionens anbefalinger. Hovedbestyrelsen godkendte handlingsplanen som vedhæftes protokollen som bilag. Herefter underskrev bestyrelsen revisionsprotokollerne.

Pkt. 4. Valg af 5 arkitektfirmaer for tilbud på byggeprojektet i Stilling.

Laban, Frost Larsen, Århus Arkitekterne, Pluskontoret og KPF Arkitekterne blev udvalgt til, at give tilbud på skitseprojekt inkl. bygherrerådgivning.

Pkt. 5. Godkendelse af køb af byggegrund på Søtoften (grund 2) til 5.331.250,- kr. pr 01.10.2016. (SAB overtager bygningen som den er)

Hovedbestyrelsen godkendte grundkøbet.

Pkt. 6. Godkendelse af resultatopgørelse 3. kvartal 2015.

Hovedbestyrelsen godkendte resultatopgørelsen

Pkt. 7. Godkendelse af indkøb af software og hardware hos KTP for effektivisering af rekvisitioner.

Hovedbestyrelsen godkendte indkøb af rekvisitionssystemet til 90.000,- kr. samt den årlige driftsudgift på 42.000,- kr.

Pkt. 8. Opfølgning på målsætninger.

Målsætningerne blev gennemgået med følgende kommentarer.

1. **Beboerdemokrati**, her skal bestyrelsesmedlemmerne følge op i de afdelingsbestyrelser de er ansvarlige for mht. deltagelse i repræsentantskabsmøderne.
2. **Økonomiske mål**. Afventer årsregnskab 2015.
3. **Miljørigtig drift**. Samlet set er der allerede nu en besparelse på 11%. Det er dog langt fra alle afdelinger der har besparelser, hvorfor fokus skal fortsætte i disse afdelinger.
4. **Kompetence i foreningen**. Carsten, Dorthe K og Mona skal på kursus i foråret.
5. **Kommunikation**: opfyldt.

Pkt. 9. Fastlæggelse af fremtidig brug af Adelgade 106. DanBolig har meddelt af de opsiger lejekontrakten pr 01.10.2016. Boligkontoret Danmark planlægger at flytte deres administration til Silkeborg inden for 1. år

Der var enighed om, at 1 og 2 sal skal forsøges genudlejet. DanBolig kontoret ønskes inddraget til egen administration. Der ønskes udarbejdet en økonomisk konsekvens af mulighederne til næste bestyrelsesmøde.

Pkt. 10. Fastsættelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde for godkendelse af køb og opførelse af nye afdelinger.

Det blev besluttet, at indkalde til mødet den 8. februar kl 19.00 på Dagmargården.

Pkt. 11. Evt.

Bestyrelsen ønskede at vi også bruger næste bestyrelsesmøde til møde med vores kapitalforvaltere.

Ref: Erling.

Finn Thomsen

Lene Blume

Dorthe Kruse

Mona Larsen

Dorthe Støve

Carsten Rasmussen

Erling Weber Jensen