

Til hovedbestyrelsen
AAB, Struer

Struer, den 9. september 2014

Referat fra bestyrelsesmøde mandag, den 8. september 2014 i Ringgade 89.

Mødedeltagere:

Formand Karen Hause
Næstformand Emma Juul
Connie Lynge
Axel Lindgreen
Arne Noesgaard
Bente Karin Christensen
Jan Kunz

Administrationen:

Anders Vestergaard
Linda Green (referent)

Gæster under punkt 6:

Michael Sand
Arkitekt Freddy Nielsen

1 – pkt. - Godkendelse af referat fra sidste afholdte bestyrelsesmøde

Referatet blev godkendt og underskrevet

2 – pkt. - Forelæggelse af revisionsprotokol

Intet til forelæggelse

3 – pkt. -siden sidst formanden

Intet til forelæggelse

4 – pkt. - Siden sidst Administrationen:

Der blev orienteret om ny struktur i administrationen som følge af besparelser, og 2 personer er i denne forbindelse blevet opsagt.

Andre strukturelle ændringer er som følger:

Direktionen:

Anders Vestergaard er udnævnt til direktør pr. 1. september 2014.

Inspektørkontoret:

Bo Thomsen er blevet leder af Inspektørkontoret

Tommy Andersen som er projektansat er blevet fastansat som inspektør

Regnskabskontoret:

Allan Juhl Jensen er blevet udnævnt til regnskabschef

Anette Mikkelsen som er projektansat er blevet fastansat i regnskab, men hjælper i udlejning et par dage i ugen.

Forkontoret i Holstebro:

Tine Jørgensen er blevet udnævnt til sekretariatsleder. Tine bliver fremadrettet koblet af alt arbejde omkring Struer/Ulfborg, det skal varetages af Linda (dog er klagesager undtaget).

Postbud i Struer:

Den ene af budene er blevet opsagt pr. 1. oktober 2014.

Bygningsprisen 2014:

Orientering om, at Ådalen/Engen har vundet bygningsprisen 2014, som er tildelt af Struer Byfond. Prisen overrækkes, den 1. oktober 2014.

Procedure for afholdelse af afdelingsmøder inkl. Regler for afstemning:

Som aftalt er der udarbejdet en procedure for afholdelse af afdelingsmøder inkl. regler for afstemning, hvilket er som udsendt til bestyrelsen.

Bestyrelsen havde ikke bemærkninger til det fremsendte.

Startboliger:

Der blev orienteret om, at der på nuværende tidspunkt er udarbejdet lejekontrakt for 3 nye lejere til indflytning pr. 15. september 2014.

Forsikringer:

Orientering om, at der er indgået aftale med forsikringsmæglerfirma Contea om udbud af forsikringer. Endvidere blev det meddelt, at forsikringerne udbydes særskilt for de 3 boligforeninger under Nordvest Administration.

Det forventes, at forsikringsskift vil ske pr. 1. april 2015.

5 – pkt. – Kapitalforvaltning

Afkastrapport pr. 31. august 2014 blev gennemgået. Endvidere godkendte bestyrelsen, at vi investerer i risikoprofil EFA 1 – 5.

6- pkt. – Fysisk helhedsplan for afd. 1:**Fysisk helhedsplan for afd. 1:**

Freddy Nielsen/Michael Sand fremlagde tegninger over den samlede fysiske helhedsplan for afd. 1 (Ringgården, samt nedrivning af Fredensgade og Ringgade fra 100 – 110).

Følgende blev aftalt:

At samtlige gamle loftværelser nedlægges

At de fremlagte tegninger, hvor der i nogen tegninger er tegnet 2 døre i stuen ændres til 1 dør.

Tidsplan

Freddy Nielsen og Michael Sand fremlagde tidsplanen, der afledte enkelte spørgsmål. Tidsplanen er vedlagt referatet som bilag 1.

Rådgivning:

Der skal tages stilling, hvordan rådgivning skal udbydes, bestyrelsen har dog et ønske om, at der udbydes til 5 indbudte rådgivere. FN Tegnstuen undersøger fremgangsmåden nærmere.

Økonomi:

Anders Vestergaard fremlagde den samlede økonomi for projektet.

Bestyrelsen godkendte følgende tilskud til projektet:

- Kapitaltilførsel 1/5 af 2,2 mio. kr. = 400.000 kr. der tages af dispositionsfonden
- Fællespuljetilskud på 4.560.000 kr. heraf egetbidrag på 1.500.000 kr. der tages fra trækingsretten.
- Fritagelse for udarmortiserede ydelser i afd. 1
- Fritagelse for G-indskud i afd. 1
- Efterfølgende egetbidrag til huslejestøtte eller driftsstøtte tages af dispositionsfonden.

Økonomiskitsen er vedlagt referatet som bilag 2

Huslejer m.m.:

Lejlighedstegninger med de nye huslejer for de enkelte lejligheder blev fremlagt (bemærk huslejerne er 2017 priser).

Genhusningsproceduren:

Tidligere udsendt forslag til genhusningsprocedure blev drøftet. Der var ingen kommentarer til dette.

Bestyrelsen godkendte det fremlagte.

Det samlede renoveringsprojekt incl. tilskud, udbudsform, genhusningsprocedure og efterfølgende huslejer blev godkendt af bestyrelsen

7 – pkt. – Lån/Garantier i afd. 1:

Erhverv og turisme har fremsendt en forhåndsgodkendelse af deltagelse i kapitaltilførsel for helhedsplanen i afdeling 1, dog med anbefaling om, at Struer Kommune ikke skal give garanti til de ustøttede lån. Det kan dog blive nødvendigt, at Struer Kommune giver garanti, da projektet ellers måske ikke vil nyde fremme.

Administrationen ønsker udarbejdet en oversigt over lånene i afd. 1 med der tilhørende garantier. Tonny Mackenhauer, der tidligere har været ansat i Nykredit kan være behjælpelig med dette.

Forinden bestyrelsen vil give endelig accept til dette, skal Tonny Mackenhauer fremsende en timepris samt en overslag på, hvor mange timer der skal bruges.

Punktet medtages på et ekstraordinært bestyrelsesmøde.

8 – pkt. – Jubilæum:

Det blev besluttet at de udgifter der har været til afholdelse af 75 års jubilæum og indvielse af Ådalen/Engen finansieres af boligforeningens arbejdskapital.

9 – pkt. – Næste mødedato:

Mandag, den 20. oktober 2014

10 – pkt. – Evt.

Der blev orienteret om at kontoen i IJ Marked er lukket.

Ansøgning fra Lydensbyskole om tilskud.

Ikke godkendt.

Der blev orienteret om, at vi sidst på året vil påbegynde opdatering af forvaltningsrevision for AAB.

Behandling af klagesager blev diskuteret, administrationen fastholder at klager kun behandles såfremt de indkommer skriftligt.

Referent

Linda Green

Karen Hause

Emma Juul

Connie Lynge

Axel Lindgreen

Arne Noesgaard

Bente Karin Christensen

Jan kunz