

Til hovedbestyrelsen

AAB-Struer

ÅBEN REFERAT

Mødedeltagere:

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

Administrationen:

Direktør Anders Vestergaard
Linda Green (referent)

Referat fra bestyrelsesmøde, mandag den 16. februar 2015 i Ringgade 89, 7600 Struer:

1 – pkt. – Godkendelse af referater fra bestyrelsesmøderne, den 17. november 2014 og den 19. januar 2015:

Referaterne blev godkendt og underskrevet.

2 – pkt. – Forelæggelse af revisionsprotokol

Protokollen blev fremlagt, intet til fremlæggelse.

3 – pkt. – Siden sidst formanden

Karen Hause orienterede om, at Linda Green har opsagt sin stilling i Nordvest Administration pr. 1. oktober 2015.

4 – pkt. – Siden sidst administrationen

Udlejningssituationen:

Linda orienterede om, at udlejningen for henholdsvis afd. 1 og afd. 9 for perioden den 19. januar 2015 og til d.d. udgør:

Ledige boliger i afd. 1 er faldet fra 53 ledige boliger til 52 ledige boliger

Ledige boliger i afd. 9 er faldet fra 14 ledige boliger til 8 ledige boliger.

Personalesituationen:

Anders Vestergaard orienterede om personalesituationen i Nordvest Administration.

5 – pkt. - Hauboparken, afd. 21:

Linda orienterede om status på evt. udskiftning af vinduer m.m. i Hauboparken.

Der sendes ny informationskrivelse til beboerne om, at ekstraordinært afdelingsmøde først afholdes senest udgangen af april måned 2015.

6 – pkt. – Fysisk helhedsplan, afd. 1

På sidste bestyrelsesmøde bevilligede bestyrelsen kr. 50.000,00, til at få foretaget en undersøgelse af de våde facader i Ringgade, denne bevilling gøres der ikke brug af, da inspektør Michael Sand har fremsendt følgende status/konklusion over facaderne.

Status:

På grund af klager omkring fugtproblemerne i Ringgade, har Michael Sand fået udarbejdet en lille rapport som omhandler 5 lejligheder, for at få afdækket problemets omfang.

Tilskuddet som Landsbyggefonden giver, omhandler ikke udskiftning af eksisterende murværk, og vi har derfor været nervøse for, om fugtproblemerne ville fortsætte i de nyrenoverede lejligheder.

Konklusionen:

Meget af murværket er massivt i bunden, og da vi ikke må udvide mur tykkelsen ud mod vejen, vil det betyde at den eneste mulighed, er at efterisolere lejlighederne indvendigt. En sådan efterisolering vil betyde at lejlighedsstørrelsen reduceres yderligere, hvilket ville være et stort problem udlejningsmæssigt.

Mange af de fugtproblemer der er blevet registreret skyldes dårlig adfærd og manglende udluftning i lejlighederne. Denne problemstilling burde løses ved at der etableres ventilation (både ind- og udsugning) i lejlighederne.

Vi har derfor valgt ikke at gøre mere ved sagen.

Den rapport som allerede er blevet udarbejdet sendes dog til Landsbyggefonden således at de er orienteret.

Bestyrelsen ønsker tilsendt en kort opdatering af, hvor langt vi er i forbindelse med den fysiske helhedsplan, her tænkes på valg af teknikere m.m.

Ringgade 71:

Vi har fået en opsigelse på Ringgade 71, huset skal renoveres som Ringgade 65 (Inspektør Tommy Andersen) foretager en gennemgang af huset, og sørger for at arbejdet udbydes.

Den nuværende husleje skal tillægges en huslejestigning på kr. 1.632,00, ligesom Ringgade 65.

Udgiften til renoveringen finansieres ved at optage lån i dispositionsfonden.

Endvidere ønsker bestyrelsen tilsendt en liste over, hvor mange rækkehuse i Ringgade/Rosenvænget der endnu ikke er renoveret.

7 – pkt. – Fysisk helhedsplan, afd. 17

Skema C er påbegyndt.

Stibelysning:

Opsætning af stibelysning igangsat efter aftale med afdelingsbestyrelsen.

Bålhytte:

Belysning ved bålhytte igangsat.

Kunstabelysning:

Michael Sand er i dialog med Grontmij omkring belysning, men desværre endnu ingen afklaring.

M2:

Årstidernes Arkitekter har nu fremsendt de nye m2 for Ådalen/Engen og er som følgende:

Blok A:

Iflg. lejekontrakt 100 m2 – efter BBR 96,97 m2

Iflg. lejekontrakt 103 m2 – efter BBR 100,92 m2

Blok B:

Iflg. lejekontrakt 100 m2 – efter BBR 95,94 m2

Iflg. lejekontrakt 103 m2 – efter BBR 99,48 m2

Blok C

Iflg. lejekontrakt 94 m2 – efter BBR 88,37 m2

Iflg. lejekontrakt 84 m2 – efter BBR 78,36 m2

Blok E og F:

Iflg. lejekontrakt 117 m2 – efter BBR 113,60 m2

Iflg. lejekontrakt 102 m2 – efter BBR 96,49 m2

Blok G:

Iflg. lejekontrakt 112 m2 – efter BBR 106,49 m2

Iflg. lejekontrakt 99 m2 – efter BBR 93,62 m2

Det indstilles til bestyrelsen, at vi tilretter m2 i forhold til BBR, og at der ikke ændres på huslejepriserne. Bestyrelsen har godkendt indstillingen. Da m2 tidligere er tilrettet i Holstebro undersøges det af Anders om vi kan gøre det på samme måde for Ådalen/Engen.

8 – pkt. – Fysisk helhedsplan, afd. 22

Linda orienterede om, at Årstidernes Arkitekter onsdag, den 18. februar 2015 kommer og gennemgår og fremlægger projektet for afdelingsbestyrelsen i afd. 22, (Torben, Hans Jørgen, Michael, Anders, og Linda).

9 – pkt. – Krudtuglen

Bestyrelsen drøftede diverse omkring lejemålet krudtuglen i afd. 17.

10 – pkt. – Formandsmøde

Næste formandsmøde er planlagt til den 14. april 2015, mødet skal afholdes i Beboerhuset, Ådalen.

11 – pkt. - Rygerum

I forbindelse med APV har der været klager over rygerummet i Struer. Såfremt rygerummet skal opretholdes, skal der ske følgende:

Udsugning skal konstant være tændt

Der skal påsættes dørpumpe

Der skal være påsat skiltning på døren, om at rygning er sundhedsskadelig.

Flertallet af bestyrelsen besluttede at opretholde rygerummet.

12 – pkt. – Kapitalforvaltning

Anders Vestergaard gennemgik tidligere udsendte bilag:

At obligationsbeholdningen er på 43 millioner i Vestjysk Bank, og vi har for perioden den 1. januar 2015 – 31. januar 2015 fået et afkast på 0,34 %, hvilket er lidt dårligere i forhold til benchmark som er på 0,83 %.

13- pkt. – Evt.

Intet

Næste bestyrelsesmøde, tirsdag den 7. april 2015 kl. 17,00

Næste formandsmøde, tirsdag den 14. april 2015, kl. 18,00

Med venlig hilsen

Linda Green

Karen Hause

Emma Juul

Connie Lynge

Axel Lindgreen

Arne Noesgaard

Bente Karin Christensen

Jan Kunz