

Til hovedbestyrelsen

AAB-Struer

Struer, den 22. januar 2015

ÅBEN REFERAT

Referat fra bestyrelsesmøde, mandag den 19. januar 2015 i Ringgade 89, 7600 Struer.

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)

1 - pkt. – Godkendelse af referat fra sidst afholdt bestyrelsesmøde

Referatet blev ikke godkendt da der var en enkelt rettelse, godkendes derfor først på næste møde.

2 - pkt. – Forelæggelse af revisionsprotokol

Protokollen blev fremlagt og gennemgået af direktør Anders Vestergaard.

3 - pkt. – Siden sidst formanden

Intet

4 - pkt. – siden sidst administrationen

Udlejningssituationen:

Linda orienterede om udlejningen for henholdsvis afd. 1 og afd. 9 for perioden den 30. november 2014 til d.d., hvoraf fremgår:

At ledige boliger i afd. 1 er faldet fra 61 ledige boliger til 53 ledige boliger

At ledige boliger i afd. 9 er faldet fra 24 ledige boliger til 14 ledige boliger

Boligsocial Helhedsplan:

Den 7. januar 2015 blev der afholdt midtvejs workshop i den boligsociale helhedsplan, et fantastisk arrangement, dog med præg af, at vi nærmere os sidste halvdel af projektet. Stor ros fra Struer Kommune til Søren Christensen.

Flygtninge – Struer Kommune:

Linda orienterede om henvendelse fra Struer Kommune ang. evt. udlejning til syriske flygtninge.

Personalesituationen:

Anders Vestergaard orienterede om personalesituationen i Nordvest Administration.

5 - pkt. - Fysisk helhedsplan – afd. 1

Linda orienterede om, at vi nu har fået endelig skema A tilsagn fra Landsbyggefonden på kr. 103.464.372. Samtidig blev det oplyst, at tidsplanen er udskudt til ca. den 1. april 2016.

Da vi samtidig har erfaret, at der er konstateret store problemer med våde facader langs Ringgade, har Michael Sand forslået, at der sideløbende med den fysiske helhedsplan bliver foretaget en nærmere undersøgelse, som efterfølgende ønskes drøftet med Landsbyggefonden.

Michael anslår, at der skal bruges ca. kr. 50.000,00, til en sådan undersøgelse. Bestyrelsen godkendte at dette beløb bruges fra dispositionsfonden.

6 - pkt. – fysisk helhedsplan – afd. 17

Anders Vestergaard meddelte, at han netop er begyndt skema C.

7 - pkt. – Fugt i 3 lejemål – Torvegade, afd. 9

I forbindelse med henvendelse fra lejere i Torvegade, er der konstateret og målt stor fugtophobning i gavlene og i hovedskillerummene, ligesom der bl.a. også er konstateret begyndende fugtskade på gulvbelægningen.

Det er så store og alvorlige skader, at udbedring er nødvendig, og da der ikke er henlagt midler fra vedligeholdelsesplanen, vil vi gerne have bestyrelsens accept af, at vi sætter udbedringen i gang, Den skønnede samlede udgift er ca. kr. 250.000,00, inkl. moms, til håndværkere, omkostninger, og herunder genhusning af lejerne samt honorar til eksterne og interne rådgivere.

Bestyrelsen godkendte istandsættelse, og de kr. 250.000,00, gives som tilskud fra dispositionsfonden.

8 - pkt. – Krudtuglen

Bestyrelsens drøftede diverse omkring lejemålet Krudtuglen i afd. 17.

9 - pkt. – Fysisk helhedsplan - afd. 22

Da der i afdelingen bliver ved med at dukke problemer op såsom utætte vinduer, våde facader m.m. er det aftalt, at der afholdes et ekstraordinært møde med viceværterne, Michael, Anders, Årstidernes arkitekter og Linda, hvor projektet igen skal gennemses for at være sikker på, at alt er medtaget forinden sagen åbnes overfor Landsbyggefonden.

10 - pkt. – Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 21

Som fortsættelse til sidste afholdt bestyrelsesmøde har beboerne fået brev om, at der først vil blive indkaldt/afholdt møde i februar måned 2015, grundet vi nu pt. mangler priser for yderligere tiltag omkring ventilation, hvilket er nødvendig at få medtaget.

11 - pkt. – YouSee

Den 21. oktober 2014 klagede vi til YouSee ang., at der fortsat klages over "dårlig signal", YouSee besøger efter aftale 3 af vores beboere, og den 27. oktober 2014 meddeler yousee, at de bl.a. havde et problem med signalstyrken som blev indreguleret, dog bemærkede YouSee, at der samtidig var fejl på kundernes egne installationer.

Samme dato, altså den 27. oktober 2014 forespurgte vi YouSee, om det ikke det var muligt, at de iværksatte en gennemgang af samtlige hovednet, sådan at signalstyrken ville blive løst en gang for alle. Efter adskillige henvendelser til YouSee, lykkedes det endelig, den 9. januar 2015 at få følgende besked fra YouSee:

YouSee kontrollerer løbende signal niveau i hele nettet i Struer.

Vi har et overvågningscenter i Århus, som løbene gennemseer alle anlæg.

Bliver der konstateret forkert signal niveau, bliver der sendt tekniker ud for at indregulere nettet.

Derfor vil vi opfordre jer til, at bede de beboere som kontakter jer, om at lave en fejlmelding direkte til YouSee, således der kan oprettes en fejl/sag på opgaven. Er der fejl i YouSee signal ind til første stik, fejlretter vi uden beregning.

Vi oplever mange gange at der er fejl i kundens egen installation, her skal kunden påregne, at få en regning.

Dette betyder, at YouSee ikke vil foretage en gennemgang af samtlige hovednet.

12 - pkt. – Kapitalforvaltning

Anders Vestergaard gennemgik tidligere udsendte bilag:

At obligationsbeholdningen på 43 millioner i Vestjysk Bank, har givet et afkast for hele år 2014 på 0,67 %.

13 -pkt. – evt.

Skulpturer i Ådalen:

Connie Lynge klagede over, at det var "tivolilys" der var opsat, dette undersøges.

Aktivitetsudvalg i afd. 17:

Connie Lynge fortalte, at NOE havde tildelt kr. 10.000,00, til aktivitetsudvalget

Beboerhuset:

Connie Lynge eftersøgte et husmøde, da flere ting efterhånden trænger til rep., såsom:

Askebægere

Smadret vindue

Huskelisten:

Der blev henstillet til hurtigere udførelse af aktiviteter på huskelisten.

Altan - Ådalen:

Stadigvæk altan der ikke er i orden helt tilbage fra Bodil stormen i 2013.

Saltolåse:

Der ønskes information til beboerne om, hvordan de skal forholde sig med hensyn til nye batterier m.m.

Næste møde, mandag den 16. februar 2015

Linda Green

Referent