

Møde den 16. april 2019 i Hillerød**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referater fra mødet den 4/3-2019 (side 661-671) + ekstraordinært 28/3-2019 (side 672)
2. Godkendelse af dagsorden
3. Siden sidst fra formanden
4. Siden sidst fra administrationen:
 - a. Forretningsføreren: Status på vintervedligeholdelse
 - b. Byggeafdelingen:
 - Kompasset
 - Ved Skoven
 - Banevænget
 - Skovhuset og
 - Lanternen
 - c. Udlejningen:
 - Nye regler vedr. ventelister
5. Punkter til godkendelse:
 - a. Sophienborg Park vedr. standardvedligeholdelses reglement?
 - b. Låne godkendelser
6. BL 100-års jubilæum den 15. juni 2019
7. Repræsentantskab 2019
8. Eventuelt
9. Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde (Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde).

Referat:

Til stede fra bestyrelsen: Chresten Krabbe, Helle Worm, Per Lørup og Connie Frederiksen
Administration: FF Lars Schmidt
Afbud: Christian Vogelius.

1. Godkendelse af referater fra mødet den 4/3-2019 (side 661-671) + ekstraordinært 28/3-2019 (side 672).

Formanden indledte med at spørge, om der var nogen, som ikke kunne godkende referater fra de sidste møder. Referater godkendt som præsenteret.

2. Godkendelse af dagsorden:

Dagsorden godkendt som præsenteret.

3. Siden sidst fra formanden:

Idet dette møde bliver afholdt umiddelbart efter årets repræsentantskabsmøde, har formandens aktivitet i mellemtiden været tæt på inaktiv, og repræsentantskabet gav i øvrigt ikke anledning til, at vi som bestyrelse blev pålagt specifikke/ særlige opgaver.

Væsentlige uddrag fra formandens dagbog:

Den 11. april 2019: Møde på initiativ af Hillerød Torvemarked v/Flemming Munch Mortensen, Lars Pedersen - Hillerød Almennyttige Boligselskab, Brian Mikkelsen - Boligselskabet Nordsjælland og undertegnede – Lejerbo Frederiksborg. Mødet blev afholdt i bestyrelseslokalet på Brohuset, Østervang.

4. Siden sidst fra administrationen

a. Forretningsføreren:

Status på vintervedligeholdelse:

Der har været 2 klager i årets løb. Det har Green Cirkel rettet ind efter. Nye aftaler skal indgås ultimo maj/start juni 2019 for en 3-årig periode.

Typisk er prissætningen beregnet ud fra de sidste 3 års "behov/udkald" til saltning og rydning.

Vi forventer start på forhandlinger den 16. maj 2019

2 modeller for prissætning:

All inclusive: Fast pris for året i perioden november til marts. – Kan budgetteres i vedligeholdelsen.

Pris pr. gang: Firmaet vurderer hvornår der rykkes ud, og vi er ikke sikre på den totale udgift.

Konklusion: Administrationen har de indledende møder.

Projekt fordelingsnøgler:

Vi mangler 1 afdeling, før vi kan igangsætte en beregning. Derudover skal timeforbruget kvalitetssikres for alle afdelinger (gennemgang med lokalinspektør og teamleder).

YouSee:

Der er opsamlingsmøde med YouSee efter påske. Ikke ret mange har haft det på dagsordenen. Generelt har jeg haft fornemmelsen af, at det ikke har været interessant.

Projekter for efteråret:

- Standardvedligeholdelses reglementer skal eftergås
- Håndbog for vedligeholdelse for de enkelte afdelinger skal digitaliseres.

Ros fra 3 formænd den sidste uge:

Er blevet ringet op af 3 formænd som har rost indsatsen og hurtigheden, hvormed tingene sker nu.

Beboerklagenævns sager og Tilsynssag:

En fortrolig orientering til bestyrelsen om forholdene i forbindelse med 2 sager i Banevænget afd. 383-0, under Frederikssund Kommune.

b. Byggeafdelingen:

Kompasset

Sagen er nu hos kommunen, hvor vi afventer sagsbehandling. Der er enkelte steder, hvor vi kan forvente ændringer. Men ingen problemer.

Ved Skoven

Byggeudvalget er blevet præsenteret for det nye rådgiverhold. Den første dag efter påske er der gennemgang af projektet, hvorefter det udbydes.

Banevænget

Efter påske sendes sagen til godkendelse i kommunen. Umiddelbart opdaterer LBF deres budget, hvorefter hovedbudskabet, uændret husleje, stadig skulle være gældende.

Såfremt der er behov for arbejder der afholdes af driften, skal vi principielt vurdere om det kan holdes inden for budgettet.

Skovhuset

Den igangværende syn- og skønssag har haft skønsmøde nr.2.

Problematikken er 2 delt:

- Det opsatte ventilationsanlæg er ikke afleveret håndværksmæssigt korrekt. Der mangler kabling m.v.
- Formodning om at det samme anlæg, og beregningen for energi i bygningen, ikke stemmer overens med det opførte.

Herefter en intern snak om forløbet. Bestyrelsen udtrykte deres utilfredshed med, at sagen ikke var løst endnu.

Slangerupgård

Der er rykket for afgørelse hos LBF. Der afventes tilbagemelding.

Lanternen

Voldgiftssag anlagt. Der er foretaget depotindbetaling til voldgiftsretten på kr. 452.000,00. Såfremt der indgås forlig, kommer de 452.000 retur igen.

Ved siden af voldgiften kører syn og skøn, for at få afklaret ansvaret for de konstaterede byggeskader. Vores rådgiver gennemgår alt materialet på byggeweb. Det er over 1000 sider, så der er meget at forholde sig til.

Der er yderligere konstateret utætheder i etageadskillelserne. Indtil videre i 11 boliger. Forholdene er anmeldt til Hillerød Kommune, og der er afholdt møde med bygningsmyndighederne om dette.

Såfremt der konstateres mere end 30 steder, vil myndighederne give et "straks" påbud om at få styr på det.

c. Udlejningen:

Nye regler vedr. ventelister. Der er p.t. et sæt nye udlejningskriterier på vej. Disse er ikke vedtaget endnu. Hovedessensen i dette er, at 50% af alle boliger skal gå til den eksterne venteliste. Hvorvidt de 25% kommunale anvisninger er med, fremgår endnu ikke helt klart. Vores udlejningsaftale med Hillerød Kommune er udløbet, og vi forventer genforhandling i løbet af maj måned. Kommunen er meget fokuseret på at de 50% evt. kan komme ind i en ny aftale.

Administrationen følger op til næste møde med, hvilke aftaler i de enkelte kommuner, der er gældende og hvor længe.

5. Punkter til godkendelse:

a. Sophienborg Park vedr. standardvedligeholdelses reglement.

Der er sendt ansøgning fra 2 lejere omkring lægning af vinyl som gulvbelægning i køkkenet. Vi giver normalt tilladelse med reetablering, idet vi absolut ikke betragter dette som en forbedring men som en forandring.

Bestyrelsens konklusion: Vi anser ikke det at lægge en belægning oven på et eksisterende gulv som en forbedring.

b. Låne godkendelser

Der er ingen lån til godkendelse.

6. BL 100-års jubilæum den 15. juni 2019:

BL 100 års dag med borde og "åbent hus" på torvet i Hillerød. Hjælp Torvegruppen: Der skal stilles med 5-6 frivillige. Alt i alt 30 frivillige for at arrangementet fungerer.

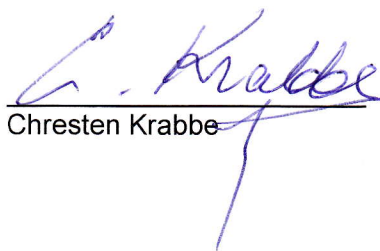
Økonomi: Kaffe og croissanter – max kr. 5-6.000,- i udgifter.

Bestyrelsen godkendte dette.

7. **Repræsentantskab 2019:**
Ekstra overnatning bevilges til dem som ønsker det.
8. **Eventuelt:**
2 fejl på vores CallCenter-anlæg, hvor man ikke har kunnet komme igennem til SSG.
9. **Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde**
(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)
 - Vinter vedligeholdelse – opfølgning til bestyrelsen løbende.
 - Vedligeholdelsesvejledninger pr. afdeling skal på afdelingens hjemmeside.
 - Udlejningsaftaler – administrationen følger op på bestående aftaler.
 - Administrationen udarbejder svar til lejer i afd.410-0, Sophienborg Park.

Referent
Lars Schmidt

Godkendt af formanden den 23 / 4 2019


Chresten Krabbe