

Møde den 23. oktober 2019 i Hillerød**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra mødet den 6/8-2019 (side 682-685)
2. Godkendelse af dagsorden
3. Siden sidst fra formanden
4. Siden sidst fra administrationen:
 - a. Forretningsføreren:
 - Status fordelinger
 - Fibernet fra YouSee
 - Hvad gør vi set i forhold til udlicitering?
 - Møde med Hillerød kommune (orientering)
 - b. Byggeafdelingen:
 - Banevænget (renovering)
 - Skovhuset (ventilation og voldgifter)
 - Lanternen (byggeskade og byggesjusk)
 - Ved Skoven og Kompasset (nybyggerier - status)
 - c. Udlejningen:
 - Intet nyt.
 - Evt. fritagelse for dækning for lejetab
5. Punkter til godkendelse:
 - Lånoptagelse for Højager afd. 262-0.
6. Organisationens og afdelingernes samarbejde med administrationen, driftschefen, lokalinspektøren og de ansatte.

Der er fra flere sider udtrykt utilfredshed med kvaliteten af de ydelser, der bliver leveret omkring drift og vedligehold:

 - a. Forventningsafstemning i forhold til roller og kompetencer, som de enkelte parter har.
 - b. Hvad kan de lokale afdelingsbestyrelser og organisationen med rimelighed forvente, at der leveres af ydelser fra administrationen, lokalinspektøren, driftschefen og fra de ansatte? - samt kvaliteten af disse ydelser?
 - c. Hvordan håndteres uoverensstemmelser mellem parterne på en rimelig og gensidig respektfuld måde?
 - d. Hvordan kan vi styrke samarbejdet fremover?
7. Bestyrelsesmøder 2019/2020 (6 i alt i lige måneder)
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, Connie Frederiksen og Tina Haasum.

Administrationen: FF Lars Schmidt (referent).

1. Godkendelse af referat fra mødet den 6/8-2019 (side 682-685):

Formanden indledte med at spørge, om der var nogen, som ikke kunne godkende referatet fra det sidste møde. Referatet godkendt som præsenteret.



2. Godkendelse af dagsorden:

Dagsorden godkendt som præsenteret. Pkt. til godkendelse: Tilføjelse af afd. 697-0 Elver Alle.

Vi forsøger fremadrettet at sende dagsorden til bestyrelsen 8 dage før.

3. Siden sidst fra formanden:

Udover de møder som fremgår af min kalender notater nedenfor, har jeg sammen med driftschefen og lokalinspektøren været på Afdelingstjek i de afdelinger, som ikke har nogen afdelingsbestyrelse. I øjeblikket drejer det sig om følgende 8 afdelinger: Institution Fredskovhellet afd. 078-1, Gadevang afd. 233-0, Følstrup afd. 814-0 og 814-1, Skovhuset afd. 895-0 og 895-1, Botilbud Vingen afd. 997-0 og 997-1. Derudover har godkendelsen af skema B for projektet Ved Skoven, affødt en del kommunikation med byggechefen i Lejerbo.

Væsentlige uddrag fra formandens dagbog:

Den 22. august 2019: Møde vedrørende fraflytninger; Stig, Morten og Chresten

Den 27. august 2019: Et par hængepartier mellem FF og FM

Den 02. september 2019: Deltager i landsformand Gunnar Sørensens 25 år's jubilæum/ reception og medbringer vingave fra organisationen.

Den 04. september 2019: Sammen med Connie til dialogmøde på Allerød Bibliotek vedrørende lokalplaner og byggerier for Allerød Kommune

Den 14. september 2019: Brandkursus på Pharmakon. +råderetskursus.

Den 15. september 2019: Sommergruppemøde på Leonora.

Den 25. september 2019: Præsentation af Scandi Byg's oplæg til projekt Ved Skoven på Huginsvej og efterfølgende møde med Allerød Kommune.

Den 03. oktober 2019: Opsummering af afdelingstjek på Huginsvej. Deltagere var driftschef, lokalinspektør og ego.

Den 16. oktober 2019: Diverse opsummering med FF efter dennes ferie.

Den 18. oktober 2019: Deltager i konsulent Lars Ellegaards 40-års jubilæum i selskabslokalerne på Højager. Medbringer en flaske spiritus som gave PVA. Bestyrelsen.

4. Siden sidst fra administrationen:

a. Forretningsføreren:

- Status fordelinger

Bestyrelsen fik forevist de nye fordelingsnøgler. Det blev besluttet at der laves 2 nye beregninger, hvor man ser på en 60/40 fordeling på henholdsvis grønt og blåt arbejde.

- Fibernet fra YouSee
Der er kommet et oplæg fra Dansk Kabel-TV under YouSee omkring fibernet. Det kan leveres gratis til alle boliger, efterhånden som Dansk Kabel-TV graver sig frem. Hvis man venter, skal man efterfølgende betale for at få det ind. Der blev udleveret eksemplarer fra Møllebakken til orientering. P.t. afventer vi den juridiske vurdering.
 - Hvad gør vi set i forhold til udlicitering?
Vi har i forbindelse med den store gennemgang og opmåling, 3 store opgaver som bør overvejes udliciteret. Bestyrelsen fik præsenteret de pågældende opgaver. Det blev besluttet at hjemtage priser til en vurdering på bestyrelsesmødet i februar 2020.
 - Møde med Hillerød Kommune (orientering)
Der er møde med kommunen, styringsdialog med en forholdsvis stor dagsorden. Kopi af dagsordenen udleveret til bestyrelsesmedlemmerne.
- b. Byggeafdelingen:
- Banevænget (renovering)
Sagen kører og forventes afsluttet ultimo januar 2020. Der har været 2 boliger, hvor adgang har været nægtet. Såfremt dette gentages, vil man søge juridisk hjælp for at komme ind.
Der foretages delaflevering af entreprisen, og der er i den forbindelse ikke konstateret de store fejl og mangler.
 - Skovhuset (ventilation og voldgifter)
I sagen har der været afholdt 3 møder siden sidst. Et møde med rådgiver og 2 møder med Hillerød kommune. Sagen er stadig besværlig, men vi forventer at den er løst senest d.1.5.2020.
Der blev givet en fortrolig orientering til bestyrelsen.
 - Lanternen (byggeskade og byggesjusk)
I sagen kæmpes der stadig med udmelding fra syn- og skønsmanden til voldgiften. Før dette er iværksat, kan vi ikke komme videre med de hasteopgaver som foreligger. Her tænkes på utæt etageadskillelse med mere.
Der blev givet en fortrolig orientering.
 - Ved Skoven og Kompasset (nybyggerier - status)
 - a. Sagen har været lidt turbulent før endelig godkendelse. Der er nyt møde i Allerød Kommune, hvor vi forventer at komme tættere på en løsning,
 - b. Kompasset: Sagen er på plads. Skema B er godkendt. Der arbejdes p.t. med detaljer omkring endelig udformning og materialevalg. Herudover er der p.t. en række uafklarede udgifter i forhold til grundejerforeningen.
 - Følstrup (byggeskade)
Der er efter et længere tovtrækkeri hul igennem til den af byggeskadefonden udpegede rådgiver. Sagen har p.t. været forsinket et ½ år. Men det kan konstateres, at det udbud der nu er gennemført, er meget over budgettet, hvorfor BSF har besluttet at der skal laves et nyt udbud.

c. Udlejningen:

- Intet nyt.
- Evt. fritagelse for dækning for lejetab.
Det skal frem mod næste regnskabsmøde overvejes at søge fritagelse for dækning af lejetab ved fraflytninger. Dette for at fokusere på, hvilke detaljer vi kan skrue på for at sikre en bedring af dispositionsfonden.

5. Punkter til godkendelse:

- Lånoptagelse for Højager afd. 262-0.
Huslejestigning på 1,36% svarende til 13,64 kr. pr. m2. for renovering af gavle blev godkendt.
- Afd. 697-0 kapitaltilførsel.
Bestyrelsen tilsluttede sig de nævnte tilskud på kr. 105.000 i engangstilskud og kr. 219.000 i årlig driftsstøtte.
Der afventes tilbagemelding fra de andre parter i kapitaltilførslen.

6. Organisationens og afdelingernes samarbejde med administrationen, driftschefen, lokalinspektøren og de ansatte:

Der er fra flere sider udtrykt utilfredshed med kvaliteten af de ydelser, der bliver leveret omkring drift og vedligehold.

- a. Forventningsafstemning i forhold til roller og kompetencer, som de enkelte parter har.
- b. Hvad kan de lokale afdelingsbestyrelser og organisationen med rimelighed forvente, at der leveres af ydelser fra administrationen, lokalinspektøren, driftschefen og fra de ansatte? - samt kvaliteten af disse ydelser?
- c. Hvordan håndteres uoverensstemmelser mellem parterne på en rimelig og gensidig respektfuld måde?
- d. Hvordan kan vi styrke samarbejdet fremover?

På de ovenstående punkter var der en generel dialog og en aftale om, at bestyrelsen - sammen med driftschefen, lokalinspektøren og forretningsføreren - tager et fællesmøde for at afstemme forventningerne.

7. Bestyrelsesmøder 2019/2020 (6 i alt i lige måneder):

26.02.2020 – kl.17:15
15.04.2020 – kl.17:15
10.06.2020 – kl.17:15
19.08.2020 – kl.17:15
02.12.2020 – kl.17:15.

8. Eventuelt:

Status på sag i tilsynet for afd. 383-0 Banevænget.
Vi rykker ved styringsdialogmødet den 8. november 2019.


9. Konklusioner på mødet og 'to-do' inden næste møde:

(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)

Kopi af fordelingsnøgler.
Kopi af dagsorden til styringsdialog medsendes.
Egenkapital udvikling fremsendes med referat.
Indkalde til dialogmøde om driften.

Referent
Lars Schmidt

Godkendt af formanden den *18.11* 2019


Chresten Krabbe