

Referat nr. 223

Hobro, den 18. januar 2020

## REFERAT

Bestyrelsesmøde onsdag den 15. januar 2020 kl. 17.00

Deltagere i mødet:

Mads Gammelmark (MGM)  
Ole Bech (OBE)  
Grethe Toft Kristensen (GK)  
Didde Lykke Hansen (DLH)  
Anders Kjær (AK)

Afbud: John Jensen (JOJ)

Følgende punkter blev behandlet på mødet i overensstemmelse med den fremsendte dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 222
3. Status renoveringsarbejder
4. Status nye faciliteter til beboerservice
5. Kapitalforvaltning
6. Nye byggesager
7. Forvaltningsrevision
8. Status helhedsplan, afd. 9 Morellgade
9. Status helhedsplan, afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården og afd. 13, Trianglen
10. Tilskud fra dispositionsfonden
11. Startboligerne Amerikavej
12. Afdelingsmøder 2020
13. Status på branden i Stoldal
14. Fælles venteliste i Nordjylland
15. Sammenlægning af afdelinger
16. Åbning af internetinfrastruktur
17. Beretning fra administrationen
18. Eventuelt

**1. Godkendelse af dagsorden**

Dagsordenen blev godkendt.

**2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 222**

Referatet blev godkendt og underskrevet.

**3. Status renoveringsarbejder**

Renoveringsoversigten blev gennemgået og bestyrelsen tog den til efterretning.

**4. Status nye faciliteter til beboerservice**

Byggesagen på Sdr. Allé 5 er nu afsluttet og faciliteterne er taget i brug. Bestyrelsen godkendte hermed byggeregnskabet. Status på garageanlægget er at vi har modtaget byggetilladelse. Rådgiverne er i gang med at projektere, og der afholdes indbudt licitation primo 2020.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**5. Kapitalforvaltning**

AK orienterede om opgørelse over kapitalforvaltningsafkast for 2019. Grundet markedsvilkårene har afkastet givet et lille minus på det samlede afkast. Bestyrelsen tog det til efterretning.

**6. Nye byggesager**Klejtrup:

Der er udarbejdet et forslag til skema A, som er sendt til godkendelse hos grundsælgeren.

Kvoteansøgning Mariagerfjord Kommune:

Der har været afholdt møde den 27. november 2019 med Mariagerfjord Kommune omhandlende Hobro Boligforenings kvoteansøgninger. På mødet blev det besluttet, at Hobro Boligforening tilretter projektet vedr. Arden Vest og Ølsvej, Hobro. Hobro Boligforening har gjort klart, at vi ønsker en afklaring på Vinkelvejens Børnehaven samt at vi er positive over for diverse udviklingsprojekter i Hobro by.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ølsvej:

Der er udarbejdet nye skitseforslag til byggeprojektet. Bestyrelsen bemyndigede AK til at arbejde videre med forslaget.

Arden Vest:

Bestyrelsen bemyndigede AK til at udarbejde et nyt forslag.

**7. Forvaltningsrevision**Brug af hjemmeside:

*Det er en målsætning, at hjemmesiden for Hobro Boligforening kan fastholde det antal søgninger fra 2018 (ca. 15.000).*

Der var i 2019 17.218 søgninger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Beboertilfredshed:

*Det er en målsætning, at der hvert 3. år indhentes måling på beboertilfredshed.*

Forslag til indhold og tidsplan til beboertilfredshedsundersøgelse blev gennemgået og tilrettet. Den udsendes og gennemføres primo 2020.

**8. Status helhedsplan, afd. 9 Morellgade**

AK gav status på processen vedr. ansøgning om helhedsplan ved Landsbyggefonden. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

**9. Status helhedsplan, afd. 8 Rosengården, afd. 12 Skovgården og afd. 13 Trianglen**

- Besluttet, at administrationen kan igangsætte helhedsplan på bestyrelsesmøde nr. 211
- Besluttet, at udarbejde tilstandsrapport på afdeling 13 Mariagervej på bestyrelsesmøde nr. 214
- Besluttet, at videreføre den udfærdigede tilstandsrapport til en helhedsplan, på bestyrelsesmøde nr. 217.
- Besluttet, at dispositionsfonden skal afholde samtlige udgifter til helhedsplanen, på bestyrelsesmøde nr. 217
- Besluttet, at indsende helhedsplan udgave september 2019, indeholdende en reduktion af boliger med 9 stk., således der bliver 31 boliger, hvoraf 13 stk. er tilgængelige, 6 stk. sammenlagte samt 12 stk. renoverede boliger. Den forventede udgift beløber sig til 38,6 mio. kr.
- Besluttet at undersøge muligheden for at udvide helhedsplanen til også at omfatte naboafdelingerne, afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården.
- Besluttet, at igangsætte helhedsplan for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården, på bestyrelsesmøde nr. 221
- Orienteringsmøde afholdt med MFK v/John Harlev Jensen den 5. november 2019.
- Landsbyggefonden (LBF) kvitterer den 6. november 2019 for modtagelse af indsendt ansøgning om helhedsplan for afd. 13 Trianglen. LBF forventer at foretage besigtigelse sommeren 2020.

**Sagsfremstilling**

Rådgiverne udarbejder tilstandsrapport for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården i perioden uge 5 til uge 14, år 2020, hvorefter der skal tages endelig stilling til om der ønskes udarbejdet en helhedsplan.

Bestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

**10. Tilskud fra dispositionsfonden****Sagsfremstilling**

HBF er blevet kontaktet af grundejerforeningen Hohøje om opsætning af en hjertestarter. De foreslår at der opsættes en hjertestarter ved vores administrationsbygning Smedevej 28, og at udgifterne hertil deles 50/50. Grundejerforeningen afholder generalforsamling marts 2020, og har bedt om vores tilbagemelding inden udgangen af februar måned.

**Indstilling**

Direktøren indstiller

- At der opsættes en hjertestarter ved administrationsbygningen
- At udgiften fordeles ligeligt 50/50 mellem grundejerforeningen Hohøje og Hobro Boligforening afd. 27 Hohøje.
- At dispositionsfonden giver et tilskud svarende til afd. 27 samlede udgift, anslået ca. 10.000,-

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte direktørens indstilling.

**11. Startboligerne Amerikavej**

AK gav en status på startboligprojektet på Amerikavej. Der er lavet aftale på samtlige 10 startboligpladser, og den sociale vicevært tager hånd om udfordringerne, hvilket skaber ro i afdelingen.

Bestyrelsen tog det til efterretning.

## 12. Afdelingsmøder 2020

Administrationen har udarbejdet en plan for afholdelse af afdelingsmøderne 2020. Bestyrelsen godkendte planen.

## 13. Status på branden i Stoldal

AK gav en gennemgående orientering om status på branden i Stoldal. Der er indhentet tilbud på en solidarisk indboforsikring, hvilket bestyrelsen besluttede at fravælge.

Administrationen har udarbejdet et forslag til en skrivelse: HUSK indboforsikring. Bestyrelsen besluttede, at denne skrivelse skal omdeles til alle nuværende lejere, og den skal kunne forefindes på Boligforeningens hjemmeside samt udleveres ved indflyttersyn.

Bestyrelsen besluttede, at Hobro Boligforening skal tage et honorar ved administrativ bygherrerådgivning, i overensstemmelse med godkendt honorarfastsættelse på bestyrelsesmødet den 7. juni 2017, da der bliver tale om en særlig omfattende og kompliceret sag.

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med håndteringen af sagen generelt, medarbejderne har optrådt professionelt og ydet en stor indsats.

## 14. Fælles venteliste i Nordjylland

### Resumé

Bestyrelsen drøftede muligheden for at indgå et samarbejde med Bo i Nord, på bestyrelsesmøde nr. 220, og det blev besluttet, at dette skulle undersøges nærmere, og evt. arrangere et dialogmøde med repræsentanter fra Bo i Nord.

### Sagsfremstilling

Bo i Nord er en paraplyorganisation, hvis eneste formål er en fælles venteliste. Den enkelte boligforening beholder egen selvstændighed, og håndterer egen udlejning i det øjeblik, der er sagt ja tak til lejemålet. Den enkelte lejer skal kun skrives op ét samlet sted på venteliste (årligt gebyr pt. 200 kr.), og dermed stå på venteliste til 20.000 boliger i hele Nordjylland.

HBF har for nuværende en god udlejning med få tomgangsboliger. Det er administrationens fornemmelse at borgerne i MFK er meget tilfredse og trygge ved nærheden til udlejningsmedarbejderne, og der er mange kunder som ønsker fysisk betjening.

Administrationen ser både fordele og ulemper ved indmeldelse i Bo i Nord. Dog vil det være meget besværligt at melde sig ud igen, hvis det af en eller anden årsag ønskes, da man i så fald skal starte på ny med at opbygge egen venteliste.

### Indstilling

Direktøren indstiller

- At HBF for nuværende ikke melder sig ind i Bo i Nord
- At der på et belejligt tidspunkt holdes et dialogmøde med repræsentanter fra Bo i Nord

### Beslutning:

Bestyrelsen godkendte direktørens indstilling.

## 15. Sammenlægning af afdelinger

### Sagsfremstilling:

Boligforeningens afdeling 32 Amerikavej og afdeling 34 Døstrupvej er begge ungdomsbolig-afdelinger, som har samme type lejlighed. Sidste år blev det vedtaget at ensrette indskud og husleje. Ved at sammenlægge afdelingerne vil der kunne effektiviseres i administrationen.

### Indstilling:

Direktøren indstiller:

- At afdeling 32 og afdeling 35 sammenlægges til én afdeling med i alt 61 ungdomsboliger.

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte direktørens indstilling.

**16. Åbning af internetinfrastruktur****Sagsfremstilling:**

Flere beboere i Boligforeningen har henvendt sig med ønske om at få åbnet op for muligheden for frit at kunne vælge internetleverandør. Administrationen har undersøgt mulighederne for at give adgang til andre operatører på afdelingernes anlæg. Der er ingen omkostninger forbundet med at give adgang til 3. part.

**Indstilling:**

Direktøren indstiller:

- At bestyrelsen beslutter at give adgang til andre operatører på alle afdelingers YouSee anlæg, således beboerne får frit valg af internet leverandør på COAX-antennestikket.

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at bemyndige AK til at arbejde videre med sagen for at få åbnet op for 3. part hos vores leverandør.

**17. Beretning fra administrationen**

AK orienterede om punkterne og bestyrelsen tog det til efterretning.

**18. Eventuelt**

GK og OBE informerede om, at kommunen har valgt at hjemtage de opstillede flaskecontainere og der er i stedet blevet henvist til opstillede kupler placeret rundt omkring i kommunen. Man har savnet lidt mere information herom og der er enighed om, at den nye ordning ikke er hensigtsmæssig.

Der var stor tilfredshed med de nedgravede affaldsøer, som har et flot æstetisk udtryk. Det har også givet mere plads i parkeringsarealerne, og slutteligt er det nemmere for beboerne at håndtere deres affald.

Forevist bestyrelsen den \_\_\_\_\_

Mads Gammelmark

Ole Bech

Grethe Toft Kristensen

John Jensen

Didde Lykke Hansen