

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt den 28. maj 2020, kl. 17,00, på Industrivej 25, 7620 Lemvig:

Fremmødte:

Anne-Grethe Christensen

Jan Povlsgaard

Ole Rømer

Ove Bach

Per Raunsbæk

Bitten Kobberholm

Administrationen:

Linda Green (referent)

1. Godkendelse af referat fra sidste afholdte bestyrelsesmøde, den 27. februar 2020

Referatet fra den 27. februar 2020 blev godkendt og underskrevet.

2. Lone Andersen udtrådt af bestyrelsens:

Det blev aftalt, at indkalde 1 suppleant Kirsten Madsen til næste møde.

3. Godkendelse af byggeregnskab for Industrivej/Skolevej til brug for hjemtagelse af trækingsret.

Byggeregnskabet for Industrivej/Skolevej som er udsendt til bestyrelsen, den 12. maj 2020 til brug for hjemtagelse af trækingsret blev godkendt og underskrevet

4. Godkendelse af forvaltningsrevision for:

- Huslejeopkrævning
- Indkøb/igangsætning af større opgaver
- Indkøb/igangsætning af mindre opgaver

Ovennævnte materialer som er udsendt til bestyrelsen, den 12. maj 2020 blev godkendt og underskrevet.

5. Drøftelse af ordinær generalforsamling/ordinære afdelingsmøder:

Bestyrelsen blev orienteret om, at BL den 28/5 2020 har anbefalet, at der fortsat ikke kan afholdes møder i beboerdemokratiet, BL vil informere nærmere der kommer nye ændringer omkring forsamlingsforbuddet.

Skulle BL meddele, at nu kan det anbefales, at der igen kan afholdes møder i beboerdemokratiet, vil bestyrelsen overveje om eventuelle møder skal afholdes uden nogen former for forplejning.

6. Orientering om status for Jens Søndergårdsvej

Linda orienterede om, at håndværkerne er godt i gang på Jens Søndergårdsvej, tidsplanen for de første boliger er dog rykket en del, årsagen til dette er bl.a.:

- Første blok er altid der hvor børnesygdommene opdages/opleves
- Større udfordringer i 3 sals lejlighederne end forventet
- Når det så er sagt er der også positive ting for de beboere som skal tilbage på 3 sal, Bl.a. indsættes der nye køkkener og sanitet:
- Det negative er selvfølgelig at beboerne skal vente med at flytte tilbage

Tinna Uhre har heldigvis en rigtig god kontakt med beboerne omkring genhusning, og Tinna vil på en god måde prøve at forklare at tilbageflytningen er udsat.

Teknikerne forventer dog stadigvæk at indhente arbejderne på en sådan måde, at helhedsplanen stadigvæk er færdig omkring september måned 2022.

Yderligere tiltag:

- *At der kommer nye radiatorer undtaget 3 sal*
- *Der kommer nye indvendige døre i blok 2*
- *Der arbejdes men en løsning for skabslåger i garderober (Det overvejes enten nye låger eller lågerne kan beklædes med film)*
- *Det vil blive forlangt, at såfremt beboerne installerer vaskemaskine/opvaskemaskine vil det være påkrævet, at der sættes drypbakke under maskinerne, ligesom maskinerne skal have monteret en Aqua stop (vandstop)*

Inventar:

De valgte ting står i bestyrelseslokalet, dog er bruser mrk. Burma

Hvidevarer:

GRAM er valgt

Måling af vand/varme:

Måling af vand/varme kommer vi tilbage til under evt.

Økonomi:

Økonomi fremkommer på et senere møde, hvor Tina Pinholt deltager

7. Godkendelse af oplæg til huslejer – Jens Søndergårdsvej:

Bestyrelsen har den 12. maj 2020 fået tilsendt oplægget til nye huslejer for de nye sammenlagte lejligheder på Jens Søndergårdsvej, huslejerne vil være som flg.:

- *2 rums lejligheder på 64,0 m² – husleje kr. 4.995*
- *3 rums lejligheder på 97,5 m² – husleje kr. 7.350*
- *3 rums lejligheder på 99,0 m² – husleje kr. 7.450*
- *3 rums lejligheder på 100 m² – husleje kr. 7.500*

I de nye beregnede huslejer for de sammenlagte og renoverede boliger er der taget højde for den fremadrettede beregning af det lejedes værdi.

Øvrige huslejer på Jens Søndergårdsvej ændres ikke på nuværende tidspunkt, disse vil blive ændret ved beregning af det lejedes værdi.

Endvidere har bestyrelsen fået tilsendt oplægget til opkrævning af aconto vand for de forskellige lejlighedsstørrelser:

- *1 rums lejlighed – her opkræves kr. 100, pr. mdr.*
- *2 rums lejlighed – her opkræves kr. 200, pr. mdr.*
- *3 rums lejlighed – her opkræves kr. 300 pr. mdr.*
- *4 rums lejlighed – her opkræves kr. 400 pr. mdr.*

Bestyrelsen godkendte oplægget til huslejerne/opkrævning af vand aconto.

8. Godkendelse af byggesagshonorar fra 4% - til 5%:

Administrationen indstiller at byggesagshonoraret hæves fra 4% til 5% for samtlige renoveringsarbejder, og at det godkendes med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2020.

Bestyrelsen godkendte administrationens indstilling.

9. Orientering om ny viceværtstruktur:

Linda orienterede om, at Knud Erik går på pension den 1. oktober 2020.

I den forbindelse har vi valgt, at allerede pr. 1. juni 2020 vil der ske en omfordeling af boligområderne. Knud Eriks boligområder bliver pr. 1. juni 2020 delt ud på flg.

Område 1 - Bo:

- Romvej
- Søndergade/Svirrebommen

Område 4 - Michael:

- Rådhusgade 4

Område 5 - Erling:

- Fabjergvej 191, Gudum
- Haretoften 2 – 16, Gudum
- Frejasvej

Knud Erik vil i perioden fra den 1. juni 2020 – til den 1. oktober 2020 gå som "6 mand" som medhjælper rundt i områderne.

10. Planlægning af fremtidige bestyrelsesmøder/regnskabsmøde:

Bestyrelsen besluttede at næste bestyrelsesmøde afholdes, torsdag den 2. juli 2020, kl. 17,00, og først på dette møde tages der endelig stilling til hvornår øvrige møder skal afholdes.

11. Evt.

Nyt navn til Jens Søndergårdsvej:

Formanden har sat forslag til nyt navn – "Sønderbakken" super godt navn skal vi arbejde videre med det???, men flere af de øvrige bestyrelsesmedlemmer kunne meddele, at Sønderbakken er brugt i Lemvig, Det blev derfor drøftet hvad med "Sønderparken", Linda undersøger ved Lemvig Kommune hvad der kan være af muligheder.

Brunata:

I forbindelse med renovering af Jens Søndergårdsvej har vi indhentet priser på montering af vandmålere Som fjernaflæsning og nye varmemålere også som fjernaflæsning, de oplyste priser indeholder alle ydelser, dog er montering af vandmålere ikke indeholdt i tilbuddet, men iflg. arkitekterne p+p arkitekterne og Freddy Nielsen er dette med i VVS entreprisen.

Tina Pinholt har regnet på tilbuddet fra Brunata, og kan ses nedenfor, Tina Pinholt anbefaler en leasing aftale med Brunata, da merudgiften over en 10 årig periode udgør kr. 31.941,55.

Det blev dog oplyst, at Jens Søndergårdsvej 27 ikke er omfattet af tilbuddet, idet vi endnu ikke ved hvad der skal ske med blokken.

Antal	Beskrivelse	Pris pr. enhed	Total
617	Varmefordelingsmålere	193,75	119.543,75
120	Fjernfølger gulvvarme	750,00	90.000,00
600	Vandmålere	262,50	157.500,00
600	Plombering m.m.	47,50	28.500,00
	Proservice aftale		181.062,50
	<i>Net anlæg, oprettelse og undervisning</i>		0,00
			<u>576.606,25</u>
	Leasing aftale inkl. serviceaftale		60.854,78
	10 årig leasing aftale		<u>608.547,80</u>
	Merudgift ved leasing		<u>31.941,55</u>

Bestyrelsen godkendte tilbuddet fra Brunata ligesom bestyrelsen var enige i at tage imod leasingtilbuddet, idet vi ikke skal frigive det store beløb.

Nye midler fra boligministeriet/Landsbyggefonden:

Boligministeriet har givet ca. 30 milliarder til brug for projekter i de almene boligorganisationer, men for at komme i betragtning til disse midler vil det som min kræves, at der udarbejdes en tilstandsrapport, hvorfor bestyrelsen anmodes om, at give mandat til at der bruges penge til dette i flg. projekter:

Jevnakervej:

I vedligeholdelsesplanen for 2020 er der afsat midler til nyt tag, meningen er at arbejdet skal udbydes i efteråret 2020 og udføres i foråret 2021.

Bestyrelsen ville ikke give mandat til at bruge penge på en tilstandsrapport til brug for en ansøgning i Landsbyggefonden, hvorfor tag udskiftes som planlagt og der gøres brug af trækingsretsmidler.

Badeværelser på Frejasvej 80 -116:

Beboerne på Frejasvej har tidligere stillet forslag om en badeværelsesrenovering, mødet skulle have været afholdt i marts måned 2020, men grundet Corona har vi ikke kunnet afholde mødet, hvorfor vi har valgt at sende et brev til beboerne hvor vi forklarer flg.:

- *Orientering om projektets omfang*
- *At det er flertallet som afgør projektet om projektet kan gennemføres eller ej*
- *At der må forventes en huslejestigning på kr. 500 – kr. 560 pr. mdr.*

- *Projektet vil kun kunne igangsættes under forudsætning af kommunens godkendelse*
- *Beboerne skal give en tilbagemelding om de ønsker/ikke ønsker en reovering.*

Vi afventer tidsfristen for beboernes tilbagemelding.

Referent

Linda Green