

Referat af bestyrelsesmøde C. W. Obel Kollegiet

Mødedato: 26. november 2020 kl. 13.00

Mødested: Himmerland Boligforening, Rendsburggade 22, Skylounge

Deltagere: Hanne Richter (HR), Kurt M. Nielsen (KMN), John Magnussen (JM), Dan Andersen (DA), Niels Eyðstein Borgardal (NEB), Jón Sigurð Heinesen (JSH), Mikael Jakobsen (MJ) og Kim Olesen (KIMO), Lonnie Christiansen (LCH), revisor Marianne Kjær Nielsen (MKN)

Afbud: Michael W. Henriksen (MWH)

Fraværende:

Referent: Kim Olesen

Dagsorden er fremsendt til alle medlemmer den 17. november 2020.

Inden mødet var der kort præsentation af bestyrelsen og formand HR bød velkommen til det nye fra kollegianerne, Jón Sigurð Heinesen

Dagsorden:

1. Godkendelsen af dagsorden
2. Godkendelse af referat
 - a. Bestyrelsesmøde den 7. oktober 2020
3. Godkendelse af regnskab 2019/2020 v revisor BDO
4. Orientering fra kollegianerne
5. Orientering vedr. budgetopfølgning, inkl. statslån
6. Opgaver i.h.t. vedligeholdelsesplan
 - a. Komfur
 - b. Facadeafrensning
 - c. IT-stik i lejemål
 - d. Tv-pakker i fælleshus
 - e. Vaskerier
 - f. Skilte
 - g. Vagtordning/alarm
 - h. Orientering vedr. varmeanlæg/belysning
7. Meddelelser
8. Møder
 - a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser- fysisk gennemgang af C. W. Obel Kollegiet
 - b. Næste bestyrelsesmøde, herunder budgetmøde med kollegianerne
9. Lukket punkt
10. Eventuelt

Pkt. 1: Dagsorden blev godkendt

Pkt. 2: a) referatet blev underskrevet uden bemærkninger, Hans-Christian Saksen er ikke længere i bestyrelsen og dermed mangler dennes underskrift.

Pkt. 3: Regnskabet, protokol (var udsendt med indkaldelse og dagsorden) og spørgeskema blev gennemgået af revisor fra BDO Marianne K. Nielsen. Enkelte spørgsmål blev

besvaret under gennemgangen og regnskabet inkl. protokol og spørgeskema blev godkendt og underskrevet.

Revisor foreslog digital underskrift fremover, hvilket bestyrelsen vedtog var en god idé fremover.

Pkt. 4: Punktet er medtaget, da nye bestyrelsesmedlemmer har fremsendt frustration fra beboerne over beslutninger som ikke er besluttet. Det bunder ud i forkert information og kommunikation fra tidligere bestyrelsesmedlem.

Formanden indleder punktet således.

- 1) Når man sidder i en bestyrelse, har man tavshedspligt
- 2) Man refererer aldrig fra et bestyrelsesmøde, før referatet er modtaget
- 3) Man refererer aldrig noget der ikke er vedtaget. Drøftelser og overvejelser bliver i mødelokalet.
- 4) Man har respekt for hinanden og hinandens synspunkter. Man taler pænt til hinanden, hvilket ikke foregår gennem lovgivning og paragraffer.
- 5) Bestyrelsesmedlemmer som repræsenterer kollegianerne, har en kæmpe opgave i videreformidle beslutninger truffet i bestyrelsen på en ordentlig måde, således det skaber ro og forståelse blandt beboerne, således bestyrelsen står samlet og har fælles fodslag. Dette SKAL skabe tillid og respekt hos beboerne, hvilket er mangelfuldt på nuværende tidspunkt grundet forkert og misinformation til beboerne.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 7. oktober 2020 er udsendt, hvori bestyrelsens beslutninger fremgår. Efterfølgende er der kommunikeret noget ud som IKKE er vedtaget, hvilket har skabt ballade og uro. Dette er ikke tilfredsstillende arbejde og på den måde mister bestyrelsen respekt blandt beboerne. HELE bestyrelsen arbejder i C. W. Obel Kollegiets interesse.

15. oktober 2020 deltog inspektør MJ i et møde, hvor beboerne blev orienteret om kollegiets tilstand og udfordringer. Der var på dette møde opbakning til MJ og forståelse for gennemgangen og den prioritering som bestyrelsen står overfor.

12. november bliver bestyrelsen indkaldt til et hastemøde den 20. november med punkter på dagsorden som henviser til forkert lovgivning. Det er ikke den måde man kommunikerer på i bestyrelsen. Vi skal skabe de bedste rammer for kollegiet også om 5-10 år, hvor det er andre beboere som skal flytte ind i moderne, tidssvarende boliger til en overkommelig leje.

Ovenstående skal gerne danne et overblik over den måde bestyrelsen arbejder og når bestyrelsesmedlemmer fratræder, er det vigtigt de overlever arbejdsopgaverne til nye på en ordentlig og fortrolig måde. På den måde sikre man, at nye medlemmer at bestyrelsen er orienteret om verserende sager.

Pkt. 5: Budgetopfølgning (var udsendt med indkaldelse og dagsorden) gav ikke anledning til bemærkninger. KIMO orienterede om ændring til afdragsordning af statslån var forkastet af Statens Administration. Oprindelig plan forsætter herefter med afdrag af 5 mio. kr. og 13 lige store rater efterfølgende. Realkredit Danmark, anden panthaver, har godkendt aftalen og deres skriftlige godkendelse er sendt til Statens Administration – processen burde nu igangsættes og afvikles som planlagt.

Under budgetopfølgning debatteres økonomien og forhold omkring vedligeholdelse generelt. MJ orienterer om at administrator mangler godkendte og vedtagne dokumenter man kan administrere efter. Derfor besluttet det, at JSH er tovholder på at udarbejde husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog. Det kan søges inspiration fra Himmerlands afd. 65, med tilretninger. Disse findes her: <https://www.abhim.dk/afd9065/Om-afdelingen/Beboerinfo/Dokumenter>

Hækkehøjden blev diskuteret og indtil videre er det aftalt med en højde på 180 cm.

Pkt. 6: Nedenstående punkter skulle der træffes beslutninger om, således administrationen kan fortsætte arbejdet med vedligeholdelsesplanen og den fremtidige drift. Ved hvert punkt gennemgik inspektør MJ lige forholdene samt opklarende spørgsmål.

- a) Komfurer – beslutning om at disse udskiftes løbende (successivt) i lighed med køleskabe.
- b) Facadeafrensning – beslutningen er dette igangsættes, pris ca. 120.000 kr. inkl. afrensning af eternittage. Fuger afventer til foråret, hvor vejrforholdene er mere optimale.
- c) IT-stik i lejemål – flere stik i lejemålene er defekte og bør laves. Beslutning er dette igangsættes.
- d) TV-pakker i fælleshus – MJ orienterede om økonomien heri. Der er flertal i bestyrelsen for at ophævet dette, men bestyrelsesmedlem JSH opretter en afstemning på Facebook blandt kollegiets beboere. Bestyrelsen afventer resultat af denne afstemning.
- e) Vaskerier – det er ikke besluttet at lavet fællesvaskeri. Der er nedsat en arbejdsgruppe som kigger på optimering af nuværende vaskerier i kollegiets fælleshuse. Arbejdsgruppen består af inspektør MJ, varmemester LCH og de to bestyrelsesmedlemmer som er repræsentant for kollegianerne.
- f) Skilte – opgradering/udskiftning af skilte er en nødvendighed for at redningskøretøjer mv. kan finde rundt på kollegiet. Alle oversigtskort, opslagstavler og skiltning til boliger inkl. numre andrager ca. 200.000 kr. Efter længere debat om forslaget foretog bestyrelsen afstemning hvor 4 for og 2 imod udskiftning af skilte.
- g) Vagtordning/alarm – debat om hvordan kollegianerne oplever dette, da det medfører højere udgifter. Administrator redegør for, at kollegiet er forsikret mod tyveri. Bestyrelsen beslutter at sætte vagtordning/alarm på pause og genoptager emnet, hvis det skulle give udfordringer eller skabe utryghed blandt beboerne.
- h) Orientering vedr. varmeanlæg/belysning – MJ redegjorde for at Aalborg Forsyning pt. arbejder med en leasing af varmeanlæg, som måske kan være til gavn for kollegiet. Projektet er ikke langt nok på nuværende tidspunkt til vurdering af rentabiliteten frem for at kollegiet selv skal i gang med en ombygning heraf. Dog er varmestyringen medtaget i vedligeholdelsesplanen. MJ og LCH orienterer om belysning på kollegiet som har set bedre dage. Der arbejdet på bedre og mere energieffektiv belysning.

Pkt. 7: Tidligere godkendte vedtægtsændringer af bestyrelsen, er godkendt af Aalborg Kommune, men ej godkendt af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og dermed forkastet. Administrator og formand arbejder på en opdatering af forretningsordenen.

Pkt. 8: Følgende møder er planlagt:

- a) Onsdag den 17. februar 2021 kl. 12.00 m/ frokost, Herningvej 21 – markvandring/gng. af vedligeholdelsesplanen. Mødet forventes at tage ca. 3 timer.
- b) Onsdag den 24. marts 2021 kl. 13.00, Rendsburggade 22, Skylounge – bestyrelsesmøde med budget og revisor.

Pkt. 9: Lukket punkt

Pkt. 10: Formanden ønskede forsamlingen god jul.

Underskrifter til bestyrelsesmødereferat den 26. november 2020

Hanne Richter, formand

Dan Andersen

Kurt M. Nielsen

Niels Eyðstein Borgardal

John Magnussen

Jón Sigurð Heinesen