

Emne: Bestyrelsesmøde

9. oktober 2017

Møde dato

Torsdag den 5. oktober 2017

Mødested

Allan Aistrup, Stagebjergvænget 11, 6051 Almind

Møde tidspunkt

Kl. 19.00 -

Møde nr.

1

Deltagere

Allan Aistrup

Claus Pedersen

Else Christiansen

Marianne Millnitz (referent)

Henrik Christiansen

Fraværende

Referat og bilagsoversigt**01 Velkommen og konstituering**

Allan bød velkommen.

Bestyrelsen har konstitueret sig som følger:

Formand: Allan Aistrup (mail: allan.aistrup50@gmail.com)

Næstformand: Claus Pedersen (mail: clausped10@gmail.com)

Sekretær: Marianne Millnitz (mail: mariannemillnitz@gmail.com)

Web ansvarlig: Henrik Christiansen (mail: hc@henrikch.dk)

Medlem: Else Christiansen (mail: else.christiansen@gmail.com)

Suppleant: Inger Straarup

Allan starter med en beretning om selve Domea.dk's opbygning – så primært de to nye bestyrelsesmedlemmer (Henrik og Marianne) får en fornemmelse af hvad Domea.dk er og hvordan forretningsopbygningen er.

Domea.dk er en almen bygge- og boligadministration baseret på udlejning.

Domea.dk Boligadministration er et non-profit selskab, forstået på den måde, at det ikke må tjene penge på udlejningen.

Overskuddet indsættes på en fond med betydelige værdier.

Fondens midler er beboernes penge – og ikke Domea.dk's

Fonden er en katastrofe fond, bygget op til at redde afdelinger som kan komme i økonomisk uføre eller som skal hjælpes på anden måde.

Byg er en gren af Domea.dk. Byg er den afdeling der står til rådighed for organisationen som rådgiver og samarbejdspartnere i byggesager.

Domea.dk er opbygget med et beboerdemokrati som udgangspunkt.

Et beboerdemokrati starter på et afdelingsmøde, hvor der vælges en bestyrelse. En bestyrelse kan præge bl.a. budgettet – og er en egen juridisk enhed. Budgettet skal dog godkendes af organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen er selv ansvarlig for budgettet, at det overholdes, at det er realistisk – og kommer der en ekstra ordinær udgift er det os alle sammen der er med til at betale via huslejen.

Det er vigtigt at være opmærksom på.

02 Siden sidst

Claus har modtaget en beboerklage som vi drøftede.

Den skriftlige klage er nu videresendt til Peder (Driftsleder) samt Ingrid (administration).

Allan følger op på forløbet, så vi får en forklaring på hvad der er sket – og hvordan vi fremadrettet undgår situationer som denne.

Beboeren vil blive orienteret om forløbet så snart vi har fået klarhed over det.

03 Opfølgning af afdelingsmødet

Som nævnt i referatet fra afdelingsmødet, runddelt til alle lejemaal, var det et skuffende fremmøde på afdelingsmødet.

Det var kun mødt 5 personer op ud over de 2 fra bestyrelsen.

Vi drøfter hvordan vi kan få flere til at møde op. Om det skyldes manglende interesse og hvordan vi kan annoncere / reklamere for afdelingsmøderne.

Hvis du har en idé til, hvordan vi kan få flere beboere (dig) gjort interesseret i afdelingens forhold, er du meget velkommen til at sende os en mail eller kontakte en af bestyrelsesmedlemmerne med dit forslag.

Husk – det er dine penge der bliver brugt, og du har kun indflydelse, hvis du møder op til afdelingsmøderne.

På afdelingsmødet blev det besluttet, at der i foråret 2018 skal afholdes et afdelingsmøde hvor Råderetskataloget samt Husordenkataloget vil blive drøftet.

Forud for dette møde skal bestyrelsen have sparring med Domea.dk, så den juridiske del er på plads.

Der findes en skabelon for udformning af begge kataloger – de vil måske være et godt udgangspunkt.

04 Planlægning af bestyrelsesopgaver frem mod afdelingsmødet i 2018

De store træer ind mod den gamle sportsplads skal beskæres, da grenene ramler ind i tagene når det stormer.

Allan tager kontakt til Kolding kommune og får afklaret hvor meget træerne skal / må beskæres samt hvornår det kan / skal gøres.

Der har været 5 års gennemgang af vores boliger. Det er Garth og håndværkere der har gennemgået udvalgte lejemål.

Der er kommet stort og småt frem. Bestyrelsen har dog ikke fået information om omfanget samt set kataloget endnu.

Når vi modtager kataloget, vil vi lave en prioritering og få udbedret det fundne.

Beløbet skal dog findes på budgettet, fra vores vedligeholdelseskonto.

Det udvendige træværk skal males til foråret.

Vi drøfter renovation – kan vi spare penge på denne konto?

Allan kontakter Kolding kommune i samråd med Peder (Driftsleder) og finder ud af hvilke muligheder vi har.

Henrik spørger til arbejdsbelastningen i bestyrelsen. Claus nævnte det på afdelingsmødet.

Da der er kommet 2 nye bestyrelsesmedlemmer ser det ikke så slemt ud mere.

Allan og Claus har fordelt opgaverne mellem sig, forstået på den måde at Claus primært har koncentreret sig om Almind og Allan de øvrige udvalg han sidder i.

Denne fordeling fortsætter.

Henrik er web-master.

Vi drøfter om det er muligt at "tiltrække" beboerne til socialt samvær. Bl.a. med afsæt i sommerfesten, som Claus har forsøgt at arrangere. Der var som bekendt desværre ikke tilslutning nok, og den blev aflyst i år.

Vi aftaler, at andre beboere må henvende sig såfremt der er ønske om sociale arrangementer, så som sommerfest og lign.

05 Sidste nyt fra organisationsbestyrelsen

Allan fortæller om de forskellige byggeprojekter der er gang i fra Domea.dk's side.

- Nordre Ringvej, Kolding.
Udlejning er ikke begyndt endnu – der er ca. 140 skrevet på venteliste til et lejemål. Det tal skal dog gerne op på ca. 250-300, for at sikre 100% udlejning.
Der er derfor **åbent hus** lørdag den 4. november i tidsrummet kl. 10.00 – 15.00
Alle er velkomne
- Ungdomsboligerne, Teglgårdsvej Kolding er færdig bygget og alt udlejet.
2. etape blev afleveret rettidigt, dog under stort tidspres – og 52 unge mennesker stod klar til indflytning mandag den 2. oktober kl. 9.
Der skulle efter sigende have hersket lettere kaotiske tilstande med alle de biler, trailere, flyttekasser og unge mennesker 😊
- Klostergården, Kolding bliver revet ned, og her bygges nye familieejligheder. Der er pt. ingen tidsplan for start af projektet.
- Christiansfeld, Lindegade. Der har været afholdt en arkitektkonkurrence, som Kolding kommune har stået for. Der bliver inden for nærmest tid afholdt byggeudvalgsmøde med det vindende arkitekt

Der foreligger et ønske om, at vi bestyrelsesmæssigt vil slå os sammen med Nordre Ringvej og Klostergården. På sigt også Sunshine House, Dalby – når deres økonomi er på plads. Når Christiansfeld er færdigbygget vil de også være en mulighed.

Dette er fremtidsplaner – og alt sammen under forudsætning af, at alle afdelingsbestyrelser godkender sammenslutningen.

Økonomisk vil det være en fordel, vi er ret sårbare da vi er få lejemaal i Almind.

06 Evt.

Der skal ansættes en ny kundechef i Domea.dk. Ansøgningsfristen er nært forstående. Der er kommet omkring 20-22 ansøgninger.

HR afdelingen screener ansøgninger – og vælger herefter ca. 4 ud til samtale som afholdes den 24. oktober 2017

Da HR afdelingen har screenet for de faglige kvalifikationer vil samtalerne have fokus på det menneskelige, kemien / samarbejdet og lign.

Allan deltager i samtalerne.

Stillingen er med forventet tiltrædelse den 1. januar 2018 – men der ventes gerne f.eks. til den 1. februar 2018 på den rette ansøger.

Marianne spørger til Radon – om boligerne er sikret mod det?

Det aftales, at Marianne sender sit målerresultat til Allan samt laver en beskrivelse til Domea.dk

Der må foreligge et testresultat fra overdragelsen af boligerne som vi kan sammenligne med.

Næste møde aftales til:

Tirsdag den 16. januar 2018 kl. 18.30 – v/Allan

Eneste punkt på dagsordenen er Råderet- og Husordenkataloget.

Allan sender materialet ud via mail til os forud for mødet.

Har du, som beboer, noget du gerne vil have bestyrelsen tager op, er du velkommen til at sende en mail eller kontakte os.