



EJENDOMS-  
ADMINISTRATION

Aalborg, 27. januar 2020  
Kundenummer 5-630

Direkte telefon: +45 39 46 63 74  
msk@deas.dk

## Referat bestyrelsesmøde – Boligselskabet Freja

- Mødested: Theater Restauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
- Mødedato: Onsdag, den 11. september 2019 kl. 15.30
- Deltagere: Dorthe Sørensen (DS), afdeling 1, Bestyrelsesformand  
Kenneth Lemvig Sørensen (KLS), afdeling 1, Næstformand  
Birthe Sørensen (BS), afdeling 3  
Arne Willy Sørensen (AWS), afdeling 3  
Irene Bang (IB), suppleant bestyrelsesmedlem afdeling 3  
Max Kielgast (MK), afdeling 1  
Flemming Lienhøft (FL), kommunalt udpeget  
Stefan Dal Kristensen (SDK), kommunalt udpeget  
Tom Bille (TBI), DEAS A/S  
Marie Skindbjerg (MSK), DEAS A/S
- Afbud: Ingen
- Referent: MSK
- Dirigent: DS
- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
  2. Valg af referent
  3. Godkendelse af seneste referat
  4. Orientering
  5. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2020
  6. Refusion af husleje
  7. Eventuelt

### **1. Valg af dirigent**

Til dirigent blev DS valgt.

### **2. Valg af referent**

Til referent blev MSK valgt.

### **3. Godkendelse af seneste referat**

Seneste referat blev godkendt.

### **4. Orientering**

#### **a) Administrator, herunder udlejningssituationen**

MSK oplyste, at der på nuværende tidspunkt ikke er nogen ledige boliger i afd. 1 og afd. 3. Der er for nyligt noteret yderligere 3 på venteliste (2 på afdeling 1 og 1 på afdeling 1).

MSK indhentede underskrifter i forhold til hvidvask, således at der kan oprettes bankadgang (Sparekassen Kronjylland).

MSK oplyste, at Codan, som DEAS A/S har en rammeaftale med, har varslet en væsentlig stigning, hvorfor DEAS A/S har besluttet at gennemføre et forsikringsudbud af hele rammeaftalen. MSK har desuden kontaktet 2 forsikringsselskaber, hvoraf kun GF Kronjylland er vendt tilbage. De har dog pt. ikke udarbejdet et forsikringstilbud, men det afventer vi.

#### **b) Renovering**

##### **Afd. 1**

TBI orienterede om igangværende skift af tag på henholdsvis Wingsvej 69 i Randers NV samt Kingsvej 17 i Bjerringbro.

På Holmsgårdsvej 33 i Randers SØ er der opstået problemer med offentlige kloakken grundet beliggenhed. Huset ligger i bunden af en vej, og når regnvandet kommer ned i bunden, kan kloakkerne ikke fratage overfladevand.

Der mangler enkelte indkørsler i forhold til flisebelægning, som vil blive påbegyndt i det nye år.

##### **Afd. 3**

TBI oplyste, at der er en større renovering af elevatoren i gang i Skibsgade 6. Der er søgt og godkendt tilskud fra LBF til dette, dog ikke så meget som forventet.

Der har været en del udfordringer med renoveringen, da enkeltdele har været i restordre, og TBI rykker løbende for status og vurderer, at når delene er klar, vil der max gå 14 dage, før elevatoren kører igen.

#### **c) Bestyrelsen**

DS oplyste, at DS og MSK deltog i styringsdialogmødet med Mariagerfjord Kommune.

I henhold til tidligere drøftelser omkring effektivisering på baggrund af loven om effektivisering i den almene sektor, blev det besluttet, at der ikke foretages ændringer i forhold til det tidligere fastsatte måltal på 2% pr. år. Dette skyldes, at driften i begge afdelinger allerede vurderes som værende effektiv.

## **5. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2020**

MSK gennemgik budgettet for 2019 for afdeling 1, 3 og hovedselskabet.

Budgettet viser, at huslejen stiger med 0,71% i afdeling 1, samt at huslejen stiger med 1,50% i afdeling 3.

TBI gennemgik 20-årig vedligeholdelsesplan for afdeling 1 og afdeling 3. TBI oplyste, at der er hensat til renovering af elevator i 2020 med 228 tkr., hvilket gør, at der bruges årets henlæggelser. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Enkelte punkter blev drøftet nærmere.

BS oplyste, at de vurderer ud fra huslejeniveauet i Hobro samt lejlighedernes stand, at lejemålene ikke kunne tåle at stige mere, end den i budgettet anslået. Forskellige besparelser blev drøftet, og det blev besluttet, at MSK undersøger mulighederne for låneomlægning.

Budgetterne blev herefter godkendt.

## **6. Refusion af husleje**

BS spurgte ind til, om det var muligt at søge refusion af husleje som følge af, at generne i forbindelse med elevatorrenoveringen.

Punktet blev drøftet, og det blev besluttet, at der ikke skal ydes refusion.

## 7. Eventuelt

MSK oplyste, at der havde været 2 tilmeldte (1. hus) til afdelingsmøde i afd. 1, og BS oplyste, at der var 2 tilmeldte i afd. 2.

Bestyrelsen besluttede at fastholde tidligere beslutning om, at såfremt der kun er få tilmeldte til møderne, skal de tilmeldte kontaktes for at høre, om de har behov for mødet – alternativt skal det aflyses.

BS oplyste, at flere lejere i afd. 3 havde spurgt ind til, hvorfor vand-/varmeregnskaber var aflagt 1 måned senere end tidligere år. MSK oplyste, at reglerne for aflæggelse af regnskaberne var blevet overholdt.

DS ønskede på bestyrelsens vegne AWS tillykke med hans runde fødselsdag og takkede for det store arbejde, som han gør for boligselskabet.

Næste års møder blev planlagt:

### *Bestyrelsesmøde – årligt ekstramøde*

Bestyrelse                      Onsdag den 5. februar 2020 kl. 15:30  
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

### *Regnskabsmøder*

Afdeling 1                      Ingen – regnskabet for 2019 behandles på budgetmødet i september 2020

Afdeling 3                      Ingen – regnskabet for 2019 behandles på budgetmødet i september 2020

Bestyrelse                      Onsdag den 20. maj 2020 kl. 15:30  
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

Repræsentantskab            Onsdag den 20. maj 2020 kl. 16:30  
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

DEAS A/S sørger for fremsendelse af indkaldelse mv.

Mødet sluttede kl. 17.00

### **Underskrift**



Referent  
Marie Skindbjerg



Kenneth Lemvig Sørensen

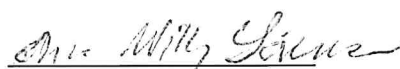


Dirigent  
Dorthe Sørensen

Max Kielgast



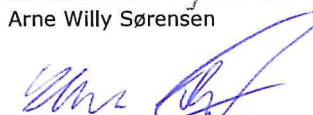
Birthe Sørensen



Arne Willy Sørensen



Flemming Lienhøft



Stefan Dal Kristensen