

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde

14. marts 2022

Tidspunkt: Kl. 18.00

Sted: Mødelokalet i blå gang

Til stede - bestyrelse:

Bent Raspe-Pedersen, medlem
Ernst Lundquist, medlem
Hanne Helmann Sønnichsen, medlem
Ingelise Henriksen, medlem
Iver Skov Henriksen, formand
Leon Friis Jørgensen, medlem

Afbud:

Umair Usman Shoaib, næstformand
Sarhat Kara, økonomisk koordinator

Fraværende uden afbud:

Tiam Mohabbat, medlem

Øvrige deltagere:

Ole Steen Larsen

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
1.	Valg af mødeleder	Ingelise blev valgt.		
2.	Valg af referent	Ole Steen Larsen blev valgt.		
3.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt.		
4.	Bemærkninger til referat fra sidste møde	Der mangler underskrift på forretningsordenen fra AVP's medlemmer.	Iver	
5.	Orientering fra formanden			
5.1	Markvandring 2022	Der er modtaget flg. meddelelse fra DAB: Så er det ved at være tid igen til afhol-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>delse af markvandring / budgetgennemgang. Der er mulighed for at vælge en dato i ugerne 14, 16, 17, 19, 20 eller 21. I dagtimerne vil være at foretrække. Inden da vil vi opfordre afdelingsbestyrelsen til lave en fysisk gennemgang i afdelingen - sammen med jeres ejendomsfører – af eventuelle ting som I mener bør besigtiges fysisk inden mødet med driftscheferne, hvorved I vil være bedst muligt forberedt til at drøfte diverse konti.</p> <p><i>På denne baggrund foreslås det, at markvandringen afholdes mandag 04-04-22, kl. 16-18 før Inspektions-, Ordens- og Miljøudvalgsmødet.</i></p> <p><i>Alle bestyrelsens egentlige medlemmer opfordres til at deltage, ligesom de bør forberede evt. overordnede fokusområder, der bør indgå i markvandringen og den efterfølgende budgetdrøftelse.</i></p>		
5.2	Personaleændring i DAB	<p>Afdelingssekretær Birgit Lund Pedersen har opsagt sin stilling som afdelingssekretær i administrationsafdeling 4 pr. 31. marts 2022. Birgit har været et vigtigt bindeled mellem ikke blot for afdelingsbestyrelsen, men også for alle, der er medlemmer af GAB's repræsentantskab. Iver har på vegne af bestyrelsen sendt Birgit nogle pæne ord, hvor vi beklager hendes fratreden. Der er sendt kopi til DAB's direktion samt ledelsen af administrationsafdeling 4</p>		
5.3	Information om asbest	<p>En ændring i lovgivningen har pr. 1. januar 2022 medført, at grænseværdien for asbest er sat betydeligt ned. Ændringen medfører, at boligselskaberne, som arbejdsgiver, og DAB skal skærpe opmærksomheden på arbejdspladser, hvor der er risiko for at blive udsat for asbest under arbejdets udførelse. De nye krav gælder, uanset om arbejdet bliver udført af ejendomsfunktionærer eller af eksterne håndværkere.</p>		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>For at beskytte de ansatte og håndværkerne går DAB efter et forsigtighedsprincip, indtil vi kender det fulde omfang af risikoen for asbest i boligafdelingerne. Ansatte og eksterne skal derfor altid anvende værnemidler, når de udfører arbejde, hvor der er risiko for asbest – indtil vi med sikkerhed ved, at der ikke er asbest i området. Ejendomsfunktionærerne har på mail og i E-nyt modtaget information om, hvordan de passer på sig selv med korrekt brug af værnemidler, og hvor de skal være særligt opmærksomme på, at der kan forekomme asbest.</p> <p>Driftscheferne og ejendomsmestrene/lederne skal i gang med at screene bygningsmassen for at finde ud af, hvor der kan være risiko for asbest.</p> <p>Når vi har dannet os et overblik over omfanget, skal eksterne firmaer med speciale inden for området undersøge, om der reelt er asbest i de områder, vi har udpeget. Som udgangspunkt er beboerne ikke i risiko for at blive udsat for asbeststøv, da de ikke udfører arbejde, der hvirvler støvpartikler op i luften eller opholder sig i længere tid i omgivelser, hvor der kan forekomme asbest – derfor omfatter den nye lovgivning heller ikke beboerne.</p>		
5.4	Ny udlejningsaftale for Værebros Park	<p>Som bekendt kom Værebros Park på forebyggelsesområdelisten i december 2021. Dette gav Gladsaxe kommune pligt til, at udarbejde en ny fleksibel udlejningsaftale for afdelingen. Aftalen skal overholde en række nye lovkrav. En aftale for et forebyggelsesområde er ikke til forhandling med boligselskabet, denne fastsættes alene af kommunen. Den nye fleksible udlejningsaftale for Værebros Park er netop politisk godkendt i kommunen. I aftalen er det beskrevet ud fra, hvilke kriterier kommunen må anvise borgere til 25 % af de ledige bo-</p>		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>liger samt, hvilke krav ansøgere på ventelisten skal leve op til, for at kunne få en af de resterende 75 % ledige boliger. Kort fortalt kan udefrakommende bolig-søgende på ventelisten kun få en bolig i Værebros Park, hvis de opfylder ét af de nedenstående kriterier:</p> <p>Er i arbejde mindst 31 timer om ugen. Er under uddannelse. Tjener over 300.000 kr. om året før skat. Er 65+ år og fraflytter en anden bolig i Gladsaxe kommune. Begge parter i et par, der søger bolig, skal leve op til ét af de ovenstående kriterier.</p> <p>Beboere, der allerede bor i Værebros Park, skal ikke leve op til ovenstående kriterier, hvis de vil flytte internt i Værebros Park. Beboere i Værebros Park vil heller ikke skulle leve op til kriterierne, hvis de bliver midlertidigt genhuset uden for Værebros Park og flytter tilbage til afdelingen efter en renovering.</p> <p>Der er i AVP tvivl om, hvordan udlejningsaftalen skal tolkes. Iver spørger DAB om den korrekte tolkning.</p>	Iver	
5.5	Byrådets møde med boligorganisationerne	<p>Bestyrelsens formand samt formanden for Inspektions-, Ordens- og Miljøudvalget deltog i mødet. Følgende emner blev kort gennemgået:</p> <p>Grøn omstilling i Gladsaxe, Trafik (ny trafikplan, trafiksikkerhed og el-ladestander), Gladsaxes Arkitekturpolitik – Gladsaxe for mennesker samt afslutningsvis opsamling på mødet.</p>		
6.	Orientering fra udvalgene mv.			
	Forretningsudvalget (FU).	Se forslag under pkt. 7.3		
	Inspektions-, ordens- og miljøud-	Ingen kommentar fra udvalget. Lidt forskellige bemærkninger om mindre op-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
	valg (IOM).	gaver, som driften ser på.		
	Kultur, - kommunikations- og medieudvalg (KKM).	Bent spørger til GAB`s retningslinjer for udleveret It-udstyr til AVP. Helen sender det, der tidligere er kommet fra DAB.		
	Blokråds, - børne- og ungeudvalg (BBU).	Se anmodning under pkt. 7.4. Der bliver fælles blokrådsmøde sidst i april.		
	Parkeringsudvalg (PKU).	Der afholdes fællesmøde med parkeringsudvalget og vore rådgivere den 28-03-22, kl. 18-20 vedr. helhedsplanen. På mødet fremlægges forskellige scenarier, hvor fordele og ulemper drøftes. Uklarhed om, hvor mange biler man må have registreret. Helen sender de gældende regler på mail til Iver sammen med en kopi af indflytningsmappen.		
	Boligsocial bestyrelse (Partnerskabet)	Der har været afholdt møde 08-03-22 – referat følger til næste AVP-møde.		
	Boligsocial bestyrelse (Helhedsplan)	Møde den 17-03-22, fra kl. 17 – Deltagerkredsen fra AVP skal drøftes. Iver informerer Mohammed om, hvem der deltager fra AVP fremover.	Iver	
	Byggeudvalget	Møde den 15-03-22, kl. 17-19.		
	Ejendomslederen	Orienterede om de projekter, der sættes i gang efter d. 1/4 2022 i nyt budgetår. Parkeringsudvalget melder retur til Ole om, hvor de vedtagne 10 stk. vejbumpe skal placeres.	Tiam	
7.	Gennemgang af løbende sager			
7.1	Ekstraordinært afdelingsmøde	Endelig slutbehandling af nedenstående forslag, da det færdige materiale skal omdeles senest den 22-03-22.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Oprettelse af nye klublokaler 2. 28 nye P-pladser 3. Ny køkken-/badpulje <p>Det er 3 selvstændige forslag.</p> <p>Forslag 1: Vedtaget, at forslaget kommer med på mødet. Der var i bestyrelsen enighed om, at der fra begge separate klublokaler skal være adgang til toiletterne.</p> <p>Forslag 2: Vedtaget at forslaget kommer med på mødet. Bestyrelsen foreslår, at forslaget kommer til urafstemning.</p> <p>Forslag 3: Fremlægges på mødet som det er fremlagt.</p>		
7.2	Bestyrelsens kontortider	<p>På baggrund af drøftelserne på sidste AVP-møde foreslås det, at bestyrelsens kontortider foreløbigt ændres til: 1. og 3. tirsdag i måneden (undtagen juli) kl. 18-19. Ændringen træder i kraft pr. 5. april 2022. Der opsættes meddelelse herom med henvisning til afdelingsbestyrelsens hovedmail, hvor evt. hastemeddelelser kan indgives. Bliver ændringen permanent, skal der ske ændring af Forretningsordenen.</p> <p>Helen laver ny vagtplan og sender til AVP, samt ændrer tekst på døren til AVP-lokalet.</p>		
7.3	FU – fordeling af indkomne mails	<p>Det foreslås, at et medlem af FU bliver ansvarlig for modtagelse og fordeling af indkomne mails på bestyrelsens hovedmail.</p> <p>Beslutningen udsættes til næste møde.</p>		
7.4	Anmodning fra blokråd 4/5	<p>Blokråd 4/5 vil gerne ansøge om at få overført deres resterende penge fra år 2021/2022 til næste års budget. Det drejer sig om et beløb på 14.980,50 kr. Grunden er, at blokrådet (efter beboernes ønske) vil indkøbe 3 bordbænke-</p>		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		sæt til en pris af 8.743,75kr./stk. Bordbænkesættet er fra en forhandler på Fyn, og derfor tænker vi, at det er smartest at købe flere på én gang og på den måde sparepenge på levering og passe på miljøet. Enighed. Det blev vedtaget.		
7.5	Ansøgning fra Beboerhuset	Den boligsociale helhedsplan har i samarbejde med Fødevarerbanken iværksat et samarbejde (Værebrospisning sammen) der skal forebygge madspild, ensomhed og skabe fællesskaber på tværs af alder, etnicitet mv. Vi ønsker vi at videreudvikle og etablere et folkekøkken som faciliteres i beboerhuset fast hver anden mandag, hvor beboerne sammen med medarbejderne i caféen kan lave mad sammen. Her vil medarbejderne understøtte de frivillige beboere i madlavningen, give dem gode råd og vejledning til hvordan maden kan tilberedes og hvordan "nogle" overskudsmadvarer kan anvendes i de forskellige retter. Efter fællesspisning vil beboercaféen være rammen for interessante oplæg. Den boligsociale helhedsplan ønsker at ansøge om 25.000 kr. årligt fra AVP til ovenstående indsats. Enighed. Det blev vedtaget.	Iver	
7.6	Styregruppe for kunstprojektet i Værebros Park	Kunstværket skal præsenteres for den samlede bestyrelse. Kunstner Karoline H. Larsen er forhindret i juni måned, hvorfor det foreslås, at præsentation sker i forbindelse med AVP-mødet 15-08-22, kl. 18. Enighed. Det blev vedtaget		
7.7	Oplysning fra klubberne	På seneste AVP-møde blev det - på anmodning fra Byggeudvalget - besluttet at rette henvendelse til klubberne vedr. medlemstal, arealbehov mv.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>Følgende klubber ses dog endnu ikke at have svaret: Bryggerklubben Den int. Kulturklub Krea-klubben Moskéklubben Sportsklubben</p> <p>Der blev i anmodningen til klubberne gjort opmærksom på de mulige konsekvenser ved mgl. svar mv. – derfor en KRAFTIG OPFORDRING til snarest at svare!</p>		
8.	Økonomioversigt			
8.1	Konto 114, 115, 116 og 119	<p>Juleaften – endelig afregning: 4.828,85. Der var oprindeligt bevilget 15.000, - kr.</p> <p>Arrangement gruppen – endeligt årsregnskab forelægges ved næste møde. (regnskab udviser overskud). Ernst har spørgsmål til konto 119. Iver retter spørgsmålet videre til Nicklas.</p>	Iver	
9.	Lukkede punkter			
10.	Eventuelt	Ole orienterede om at selskabslokalerne fremover kan lejes i juli måned .		
11.	Næste møde	<p>11. april 2022 kl. 18.00.</p> <p>Opfølgningspunkt til næste møde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ekstraordinært afdelingsmøde. - Projekt miljøspande. - Mgl. oplysninger fra klubberne. 		