

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde

12. september 2022

Tidspunkt: Kl. 18.00

Sted: Mødelokalet i blå gang

Til stede - bestyrelse:

Bent Raspe-Pedersen, medlem
Ernst Lundquist, medlem
Hanne Helmann Sønnichsen, næstformand
Ingelise Henriksen, økonomisk koordinator
Iver Skov Henriksen, formand
Leon Friis Jørgensen, medlem
Umair Usman Shoaib, medlem

Fraværende uden afbud:

Sarhat Kara, medlem
Tiam Mohabbat, medlem

Suppleanter:

Martin K. Mouritsen

Øvrige deltagere:

Ole Steen Larsen, ejendomsleder
Gudmund Hindberg, klubgruppen (formand)
Jørgen Franck, klubgruppen (kasserer)
AnnFinn Fuglefjord
Ditte

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
1.	Valg af mødeleder	Inge-Lise blev valgt.		
2.	Valg af referent	Ole Steen Larsen blev valgt.		
3.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt. Uden yderligere bemærkninger		
4.	Bemærkninger til referat fra sidste møde	Ingen bemærkninger		
5.	Orientering fra formanden			
5.1	Ordinært GAB-repræsentantskabsmøde	Mødet afholdes 26-09-2022, kl. 17.30-21.30 på Restaurant Marina Furesøbad, Frederiksborgvej 101,		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
		3500 Værløse. Tilmelding til spisning skal ske senest 12-09-2022 til ktd@dabbolig.dk Der vil blive arrangeret fælles transport fra Værebros Park for de interesserede – der informeres nærmere herom senere.		
5.2	Ansættelse af ny driftschef	Mandag den 17. oktober begynder en ny driftschef i GAB. Det er Per Frandsen, som kommer fra en stilling som projektleder hos UBS-BOLIG. Per har tidligere været Bygnings-sagkyndig hos OBH Ingeniør service og selvstændig tømrer i en år-række. Derudover er han også byg-ningskonstruktør. Per bor på Østerbro og er gift og har 4 voksne børn. Per vil få Værebros Park , Høje Søborg II, Kollektivhuset, Høje Søborg Øst og Høje Søborg Park, Lundevænge, Ege-gårdsvænget, Haspegården, Saxgården og Bytoften.		
5.3	Netværksmøde for store boligafdelinger	Mødet blev som planlagt afholdt 01-09-2022. Der var en pæn tilslutning til mødet, hvor det gennemgående tema var de sociale aktiviteter og rammerne herfor. Der blev foretaget en kortere rundgang i bebyggelsen, og der var gensidig erfaringsudveksling blandt deltagerne. Flere af deltagerne havde besøgt Værebros Park for en del år siden, og det var samstemmende opfattelsen, at her var blevet meget pænere siden sidste besøg!		
6.	Orientering fra udvalgene m.v.			
	Forretningsudvalget (FU)	Intet nyt siden sidste møde.		
	Inspektions-, ordens- og miljøudvalg (IOM)	Evalueringsrapport af "Grøn dag" den 28/8-22. Helen sender regnskab for Grøn dag til forretningsudvalg og Leon	Helen	

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
		Leon har fået kontrolpris på en 1 ½ værelses lejlighed for nysgerrigheds skyld, samme typer lejlighed men forskellige priser. Iver retter henvendelse til udlejningen i DAB for at få forklaring	Iver	
	Kultur, - kommunikations- og medieudvalg (KKM)	Intet nyt. Umajs foreslår, at der er et punkt til sidst på hvert AVP-møde, hvor der bliver enighed om, hvad der skal meldes ud fra mødet.	Iver/Umajs	
	Blokråds, - børne- og ungeudvalg (BBU)	Leon bad om - på Blokråd 2's vegne - at få en pris på lægning af fliser i Pavillon, så det kan tages op i Blokrådet om det er noget der skal udføres i indeværende budget år. Ole har efterfølgende aftalt med Anders og Materialegården at de - i samarbejde med Ernst - lægger fliser i de nye pavilloner ved blok 1-2-3. Tanken er, at Anders og Ernst koordinere det, da det er Ernst, der har stået for opsætning af pavillonerne. Så er det i givet fald kun materialer der skal betales for.		
	Parkeringsudvalg (PKU)	Der har ikke været afholdt møde i parkeringsudvalget. Tiam deltog ikke i dagens AVP-møde. Hanne og Leon vil følge op på mail fra Anna omkring oplæg vedr. parkeringsaftalen til fremlæggelse på afdelingsmødet.	Hanne/ Leon	
	Boligsocial bestyrelse (Partnerskabet)	Næste møde afholdes 29-09-22 kl. 16.30-18.00 i VP.		
	Boligsocial bestyrelse (Helhedsplan)	Næste møde ultimo september 2022 (afventer indkaldelse).		
	Byggeudvalget	Næste møde den 01-11-22 kl. 17.00 - 19.00.		
	Ejendomslederen	Asfaltbelægning og maling af fodgængerovergang ved lavblokke er færdig og		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>der er sat skiltning op. Bump er opsat i hele VP. Det undersøges, om der kan indsættes LED-pærer i skotlamperne i VP. Orientering til AVP om renovering i kælderrum i blok 1.</p>	Ole	
7.	Budget 2023/24	<p>Ingelise, Ernst og Iver benyttede "budgetcaféen" til en snak med vores bestyrelseskonsulent Anna samt vores økonomikonsulent Nicklas. Denne snak har udmøntet sig i en ændring af budgettet, så den oprindelige stigning på 1,89% ændres til 1,60%. Der blev bl.a. spurgt ind til nedennævnte 3 pkt.:</p> <p>På konto 119 under beboeraktiviteter var der i budgetudkastet afsat 400.000 kr. til "Beboerhuset". Kontoen dækker ca. 100.000 kr. om året til vagtservice og vagtudkald, ligesom kontoen skal dække caféens negative resultat. Beløbet på 400.000 kr. til denne post er dog for højt sat. Derfor har Nicklas lavet et nyt budgetudkast, hvor kontoen er sat ned til 175.000 kr. Dette bevirker også, at budgetudkastet nu kun indeholder en samlet stigning på 1,60 % (Modsat 1,89 % før)</p> <p>På konto 119 under Kontorhold mv. er afsat 12.000 kr. til lokale udgifter. Dette dækker primært forbrugsudgifter til "Workshoppen".</p> <p>Vedr. konto 132: Her undrede man sig over, at der ikke er en mindre restgæld på hjemfaldspligten i forhold til hovedstolen, da der er afbetalt hjemfaldspligt i mange år. Svaret var, at hjemfaldslånet er blevet pålagt omkonvertering. Lånet havde oprindeligt en hovedstol på 4.410.000 kr., så der er afbetalt en god del heraf. Revideret budgetudkast (bilag 7-1) indstilles til godkendelse.</p> <p>Budgettet blev godkendt med 6 stemmer, 1 undlod at stemme.</p>		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
8.	Gennemgang af løbende sager			
8.1	Etablering af klubudvalg	<p>DAB foreslår, at afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget etablerer et Klubudvalg. Klubudvalget kan bestå af repræsentanter fra afdelingsbestyrelse, byggeudvalg og repræsentanter fra klubber. Formålet er at drøfte proces, muligheder og vilkår for de fysiske rammer for klubber i Værebros Park i fremtiden.</p> <p>Det bliver en udfordring, at få kvadratmeterne til at gå op og det er altafgørende, at der bliver udarbejdet en klubpolitik for at fremtidssikre og tilpasse de fysiske rammer for fremtidige klubfaciliteter i Værebros Park.</p> <p>Det foreslås, at der etableres et ad hoc-udvalg bestående af Forretningsudvalgene fra AVP og Klubgruppen.</p> <p>Jørgen Frank syntes det var en god ide. Han opfordrer til, at foreningshuset ved hestefolden kan benyttes om formiddagen.</p> <p>Martin mener, at det er for elitært med denne sammensætning og at det skal være mere demokratisk.</p> <p>Umajis mener, at Martins forslag er godt; det giver en bedre medindflydelse.</p> <p>Hanne mener, at det er ok at sammensætte udvalget bredt for en bedre inddragelse.</p> <p>Det blev besluttet, at der afholdes et møde d. 19-09 2022 kl. 19 i Workshoppen med AVP og klubgruppen for at starte processen.</p>	Iver	
8.2	Nyttehaveklubben	<p>Der foreligger en ansøgning fra Nyttehaveklubben (bilag 8-1).</p> <p>AVP's økonomiske koordinator er blevet orienteret om, at der er "internt fnidder" i Nyttehaveklubbens bestyrelse, hvilket giver sig udslag i disponeringen af klubbens midler.</p> <p>AVP har opfordret Klubgruppen til at bilægge sagen, men det har givet anledning til at tage det generelle spørgs-</p>		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>mål op: Bør klubbernes formænd/kasserer være bosiddende her i Værebros Park?</p> <p>AVP kan ikke gøre noget ved en - ikke velfungerende - klubs bestyrelse. AVP dækker omkostningen i det konkrete tilfælde.</p> <p>Hanne mener, at forslaget med hundelufferproblemet tidligere er blevet nedstemt i AVP. Bent mener, at det skal i ordensreglementet og op på afdelingsmødet, stillet af nyttehaverne.</p>	Iver/Anna	
8.3	Bahababar	<p>Der foreligger en ansøgning af 28-08-2022 fra Bahababar om et tilskud på kr. 15.000 til afholdelse af et juleaftensarrangement i lighed med tidligere år (bilag 8-2).</p> <p>Ansøgningen blev godkendt med 6 stemmer for, 1 undlod at stemme.</p>		
8.4	Nyt kunstværk – Værebros velkomst – Vi er forbundne	<p>Som tidligere nævnt er kunstværket givet til Værebros park af Statens Kunstfond. Der er imidlertid en række følgearbejder, hvor økonomien er:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Lysarmatur (iGuzzini illuminazione) 305.250,00 -El-installation, ledningstræk og montering (HRH EL) 119.375,00 -Anti graffiti 28.250,00 Belægningsarbejder (HRH GARTNER) 179.125,00 -Bortskaffelse af jord (HRH – pris usikker) 54.468,75 <p>I alt (ca.) 686.500,00 kr.</p> <p>Beløbet kan lånes i egne midler og tilbagebetales over 5 år. Det giver en årlig stigning på budgettet på 137.300 kr. svarende til ca. 0,15 % huslejestigning. Ole blev bedt om at skaffe yderligere 2 tilbud på opgaverne.</p> <p>AVP vil bede DAB undersøge muligheden for at søge forskellige fonde om penge.</p>	Ole/Anna Iver/Anna	
8.5	Nyt klublokale (kælder under loppemarked)	På AVP-møde 13-06-2022 aftaltes det, at lokaleprojektet blev udarbejdet med etablering af en ekstra væg.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>Der er indhentet priser på div. arbejder, men grundet en udbredt mangel på brandrådgivere, har dette påvirket hele etableringsprocessen.</p> <p>Der er nu modtaget beskrivelse af projektet fra rådgiver: <i>Så mit umiddelbare svar på dine spørgsmål om "ombygning" / "opstilling af en skillevæg/brandcellevæg" – er desværre, at der er for mange brandceller/lokaler der skal flygtes igennem, inden personerne kommer direkte ud til det frie fra kælderlokalet (se medsendte snit herunder af lokaler i kælder der skal flygtes igennem...) – se (bilag 8-3)</i></p> <p>Det forslås, at bestyrelsen inddrager rådgivers kommentarer, ligesom der søges en tilfredsstillende løsning for sagens parter.</p> <p>Umáis tror/stoler ikke på Ole og Rådgivers fremsendte materiale</p> <p>Ole afventer, at Umáis læser det fremsendte materiale.</p>	Umáis/ Anna	
8.6	Ansøgning fra mande-madklubben	<p>Der er modtaget flg. fra klubben v/Martin Mouritsen: "Madklubben for mænd vil gerne søge om et engangstilskud (3.250 kr.) til etablering af Madklubben for mænd her i Værebros Park. Klubben er både for mænd og kvinder.</p> <p>AVP besluttede at bevilge 3.250,- kr. til Mande-madklubben med 5 stemmer for. Iver mener ikke, at der skal bevilges de 700,- kr. til tryksager.</p>		
8.7	Ansøgning om tilskud til Banko	<p>Der er modtaget en ansøgningen fra Janni Rosendahl og Pia Rosendahl om 4000 kr. til opstart af Banko i Beboerhuset, Værebros Park.</p> <p>2 stemte for, 3 stemte imod 1 undlod at stemme.</p>		
9.	Ordinært afdelingsmøde 08-11-2022	Hvis ovennævnte dato fastholdes, skal vi forholde os til nedenstående datoer:		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p>25. oktober kl. 12.00: Sidste frist for fremsendelse af beretning og forslag til Helen.</p> <p>Det er MEGET VIGTIGT, at der nu bliver sat turbo på udarbejdelse af div. forslag (parkering, evt. følgearbejder kunstværk + evt.) samt udarbejdelse af beretning.</p> <p>MATERIALET SKAL VÆRE KLART 10-10-2022</p> <p>11.oktober omdeles 1. indkaldelse / dagsorden med regnskab.</p> <p>1.november omdeles den endelige dagsorden. Udvalgsformændene skriver deres egne beretninger. Beboerhuset skal indbydes til at komme med beretning.</p>		
10	Økonomioversigt			
10.1	Konto 114, 115, 116 og 119	Bestyrelsens medlemmer opfordres til at hente kontooplysninger via DAB's hjemmeside. Ingen kommentarer.		
11	Lukkede punkter			
11.1	Tilbud fra Andels.net	Modtaget tilbud fra Andels.net om internet i VP (bilag 11.1) Kommunikationsudvalget fortsætter med at undersøge markedet.		
11.	Eventuelt	Hanne har været til erfaringsmøde med andre afdelinger. Hvilke forventninger har de enkelte afdelinger til GAB og DAB.		
12.	Næste møde	Den. 10. oktober 2022.		