

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde

9. januar 2023

Tidspunkt: Kl. 18.00

Sted: Mødelokalet i blå gang

Til stede - bestyrelse:

Bent Raspe-Pedersen, medlem
 Claus Knudsen, medlem
 Ernst Lundquist, medlem
 Hanne Helmann Sønnichsen, næstformand
 Ingelise Henriksen, økonomisk koordinator
 Iver Skov Henriksen, formand
 Leon Friis Jørgensen, medlem
 Steen Ove Hansen, medlem

Afbud:

Umair Usman Shoaib, medlem

Suppleanter:

Øvrige deltagere:

Annfinn Fuglefjord, loppemarked

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
1.	Valg af mødeleder	Hanne blev valgt.		
2.	Valg af referent	Iver blev valgt.		
3.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt. (Tilføjelser: pkt. 5.6, 7.0 + 10.1)		
4.	Bemærkninger til referat fra sidste møde	Ingen bemærkninger.		
5.	Orientering fra formanden			
5.1	Nye P-regler udsendt og omdelt 22-12-2022	De nye P-regler, som således blev vedtaget på det ordinære afdelingsmøde 08-11-2022, er blevet omdelt til samtlige lejemaal 22-12-2022. Reglerne var forinden udsendt til evt. kommentarer hos bestyrelsens medlemmer ved mail af 15-12-2022 – kom-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
		mentarer ses ikke at være fremkommet. Som aftalt på bestyrelsens konstituerende møde 12-12-2022 vil der være 2 bestyrelsesmedlemmer til stede på kontorvægten i januar måned 2023, hvor der ekstraordinært vil være vagt hver tirsdag.		
5.2	Åbning af madoasen 21-12-2022	Madspilbutikken (Madoasen/stop spild lokalt) blev åbnet denne dato med en ganske overvældende tilstrømning. 5 af bestyrelsens medlemmer var til stede ved åbningen. Ved en senere åbning blev der også konstateret en ganske pæn tilstrømning. Afdelingsbestyrelsen har tilkendegivet overfor Rasmus Erichsen (direktør i stop spild lokalt), at man vil se positivt på en ansøgning om tilskud til basale ting i lokalet (eks. borde til madvarer + evt. klapstole).		
5.3	Udsendelse af generelle dokumenter og bøger 30-12-2022	Et bestyrelsesmedlem (Umais) har lavet nedenstående link til en mappe med relevante dokumenter og bøger, i forbindelse med arbejdet i afdelingsbestyrelsen. Disse er dokumenter primært udarbejdet af Boligkontoret Danmark (BDK), Danmarks Almene Boliger (BL) samt Dansk Almennyttigt Boligselskab (DAB). Det kan specielt være til gavn for nye bestyrelsesmedlemmer. https://drive.google.com/drive/folders/1TZc3P3No7LOX2hNKgNquIEwpRFmKj1v		
5.4	Afdelingschef Lars Østergaard (adm. afd. 4) 50 år – 03-01-2023	Der er i anledning af den "runde dag" sendt en lykønskingsmail her fra afdeling Værebros Park, idet fødselaren holder ferie. Det påtænkes at overrække en hilsen i "fastere form" ved møde her i Værebros Park 26-01-2023 (møde boligsocial bestyrelse – helhedsplan)		
5.5	"Værebros Velkomst" – forventet indvielse	Kunstneren Karoline H. Larsens kunstværk forventes indviet denne dato – evt.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
	26-01-2023 kl. 17.00	ændringer i produktion, vejrforhold el. andet kan påvirke processen. Indvielsen vil foregå for enden af Centerbygningen – evt. suppleret med en kop kaffe i Beboerhuset (pga. vejrforhold).		
5.6	Energipriser – mulighed for udvidet afdragsordning	<p>Priserne stiger – ikke mindst på energi. Fra 1. januar 2023 starter nye varme-regnskabspuljer efter et 2022 med voldsomme prisstigninger på energi. Derfor vil DAB i 2023 prøve at lette byrden for beboere med meget store efterbetalinger.</p> <p>Selv om DAB har reguleret a-conto betalinger løbende, så kan vi nemlig risikere, at enkelte beboere skal betale store beløb tilbage, når forbrugsregnskabet afsluttes i 2023.</p> <p>På den baggrund vil vi gå lidt længere end normalt, for at kunne hjælpe trængte beboere.</p> <p>DAB vil gerne tilbyde trængte beboere en udvidet afdragsordning, hvis de får en stor regning. Vi tænker, at der skal være mulighed for at afdrage i op til 9 måneder efter modtagelse af forbrugsregnskabet.</p> <p>Det vil være en betingelse, at beboeren skriver under på at skylde beløbet til afdelingen – det der hedder et frivilligt forlig.</p> <p>Det er den enkelte afdeling, der lægger ud for afdragsordningen – helt som det har været hidtil med de kortere afdragsperioder.</p> <p>I givet fald kontakt: Udlejningschef Dennis M. Christensen, DAB – 77320600.</p>	Iver tager kontakt til DAB/ Dennis	
6.	Orientering fra udvalgene m.v.			
	Forretningsudvalget (FU)	Ikke afholdt møde.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
	Inspektions-, ordens- og miljøudvalg (IOM)	Der er problemer pt. med: Overholdelse af bore-/banketider Svineri med affald Der skal evt. opsættes opslag i opgangene.	Leon	
	Kultur, - kommunikations- og medieudvalg (KKM)	Ikke afholdt møde.		
	Blokråds, - børne- og ungeudvalg (BBU)	Ikke afholdt møde.		
	Klubudvalg (ad hoc)	Ikke afholdt møde.		
	Boligsocial bestyrelse (Partnerskabet)	Næste møde afholdes 09-03-2023 kl. 16.30-18.30 (sted ikke fastlagt).		
	Boligsocial bestyrelse (Helhedsplan)	Næste møde afholdes 26-01-2023 kl. 18.15 -20.00.		
	Byggeudvalget	(Jf. till. Pkt. 9) Næste møde den 21-02-2023 kl. 17.00 -19.00.		
	Ejendomslederen	Forholdsvist rolig nytårsaften - intet hærværk. Skift af rengøringsfirma pr. 1. jan. 2023. En del flyttelemål, udsættelser og dødsboer i sidste del af 2022. En del udfordringer med væggelus i 2022. En del udfordringer med vandskader henover jul/nytår.		
7.	Gennemgang af løbende sager			
7.0	Loppemarked – regnskab 2022	Regnskab viser, at der er overført et større beløb til Kræftens Bekæmpelse. Trods det ædle formål er dette nok ikke lovligt, når der ikke betales fuld husleje, varme mv. Sagen bliver undersøgt hos DAB	Ingelise undersøger lovligheden.	

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
7.1	Nye P-regler – lånebiler mv.	<p>Problematikken er blevet behandlet på IOM-møde 02-01-2023. Udvalgsformanden (Leon) vil redegøre for drøftelserne, så bestyrelsen kan udmelde den herefter aftalte procedure. <i>Der lægges tillige op til drøftelse af yderligere fremkomne spørgsmål, herunder fra kontorvagten.</i></p> <p><i>Hvis man har lånebil, er der udfordringer med registrering efter kontoret har lukket. Det løses med en mail til ejendoms-kontoret med oplysning om, hvilken bil (registreringsnummer) der midlertidigt skal annulleres samt registreringsnummer på lånebil. Det er beboerens pligt at få ændret registreringen, når egen bil kommer tilbage.</i></p>	Leon	
7.2	Afholdt valg af repræsentantskabsmedlemmer til GaB	<p>Det er konstateret, at der er blevet valgt 2 repræsentantskabsmedlemmer for meget på det ordinære afdelingsmøde i november 2022. Valgt 19 – der skulle vælges 17. Dette spørgsmål skal afklares inden 20-09-2023, hvor der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde i GaB. Det anbefales, at bestyrelsen træffer en pragmatisk beslutning, da der i givet fald ellers skal foretages et egentligt omvalg på et ekstraordinært afdelingsmøde.</p>	Iver tager kontakt til DAB/Anna	
7.3	Bahababar – julearrangement - regnskab	<p>På ordinært bestyrelsesmøde 12-09-2022, pkt. 8.3 blev det vedtaget at yde Bahababar et tilskud på kr. 15.000 til afholdelse af et juleaftensarrangement i lighed med tidligere år. Der er ved mail 30-12-2022 modtaget regnskab samt bilag for de ved arrangementet forbundne udgifter. Regnskabet udviser en samlet udgift på kr. 11.797,78 – altså indenfor det bevilgede. Regnskab + bilag er gennemgået af bestyrelsens økonomiske koordinator, påtegnet med godkendelse og overgivet Ejendomskontoret til betaling. Sagen afsluttet.</p>	Taget til efterretning	

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		Der var 32 deltagere.		
7.4	Evt. sommerfest 09-06-2023 eller 16-06-2023 (begge fredage)	Der har været en helt uformel drøftelse mellem bestyrelsens formand og lederen af Beboerhuset (der er initiativtager), om succes'en fra sidste år skulle forsøges gentaget. Det lægges op til bestyrelsen, hvorvidt initiativet bør nyde fremme samt om der evt. er idéer til ændringer/forbedringer mv. i arrangementet. Økonomirammen vil nok være kr. 50.000 – 60.000, og udgiften vil kunne afholdes indenfor de afsatte budgetløb til Beboeraktiviteter.	Énstemigt vedtaget at bevilge kr. 60.000	
8	Økonomioversigt			
8.1	Konto 114, 115, 116 og 119	Bestyrelsens medlemmer opfordres til at hente kontooplysninger via DAB's hjemmeside.	Inge undersøger spørgsmål vedr. kontering af indkøbte kalendere – bla. til TV-Værebros	
9	Lukkede punkter			
9.1	Internet	På IOM-møde 02-01-2023 blev følgende bilag (bilag 9-1) fra DKTV fremlagt og drøftet. Det aftaltes, at DAB v/Anna foranlediger supplerende tilbud tilvejebragt og at der sættes en rådgiver på sagen aht. de tekniske aspekter i sagen.	DAB/Anna	
9.2	Helhedsplan	Der blev på det senest afholdte byggeudvalgsmøde (13-12-2022) tilkendegivet og aftalt, at Byggeudvalget gerne ville have et møde med den foreslåede mulige investor. Møde er aftalt og afholdes 25-01-2023, kl. 17-19.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
10.	Eventuelt			
10.1	Ønske om etablering af hønselauget/Hønselaug	<p>En gruppe beboere (primært fra nyttehaveforeningen) søger midler til at etablere et hønselauget (ræve- og rottesikret) og indkøbe høns. Tanken er, at hønselauget og nyttehavebeboerne kan have glæde af hinanden. Hønsene kan spise grøntaffald fra nyttehaverne og levere hønsesmøg og æg retur. Hønselauget vil blive placeret i forlængelse af nyttehaverne op mod Ring 4 og motorvejen. Der vil kun blive indkøbt høns – altså ingen galende hane.</p> <p>På et senere tidspunkt kan man forestille sig, at der kan bygges mobile "løbegårde" til hønsene, så de også kan bruges til at vende jord eller renholde mindre, ukrudtsramte områder i nyttehaverne. Disse løbegårde kan evt. bygges sammen med lommepegejobbere (som også har bygget insekthoteller og fuglekasser).</p> <p>Mange børnefamilier har udvist interesse for at være med til at passe hønsene. Ligeledes vil en børnehave, som ligger i afdelingen, også meget gerne bruge hønsene til at lære børnene om dyr og om, hvor maden kommer fra.</p> <p>Vi har haft besøg af en "hønseekspert", som har fortalt om opstart af projektet og do's and don't's, så de engagerede beboere er godt klædt på og har en livline at trække på.</p> <p>Planen er at søge DAB's pulje til understøttelse af fællesskaber samt senere at søge klubgruppen/afdelingsbestyrelsen om midler til opførelse af hønselauget og indkøb af høns.</p>	<p>Der fremkom bemærkninger vedr. sundhed, pasning o.a. Der blev stemt: 3 for/5 imod.</p> <p>Der skal pt. ikke arbejdes videre med forslaget!</p> <p>Iver kontakter Ditte</p>	
11.	Næste møde	Næste møde foreslås afholdt mandag 13-02-23, kl. 18.00-21.00.		