

# Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde

## 8. maj 2023

<b>Tidspunkt:</b> Kl. 18.00  <b>Sted:</b> Mødelokalet i blå gang	<b>Til stede - bestyrelse:</b> Ernst Lundquist, medlem Hanne Helmann Sønnichsen, næstformand Ingelise Henriksen, økonomisk koordinator Iver Skov Henriksen, formand Leon Friis Jørgensen, medlem Steen Ove Hansen, medlem Umair Usman Shoab, medlem  <b>Afbud:</b> Claus Knudsen, medlem Bent Raspe-Pedersen, medlem  <b>Suppleanter:</b>  <b>Øvrige deltagere:</b> Camilla Jensen, bestyrelseskonsulent, DAB
--	---

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
1.	Valg af mødeleder	Hanne blev valgt.		
2.	Valg af referent	Ole blev valgt.		
3.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.		
4.	Bemærkninger til referat fra sidste møde	Umair mener ikke, at beslutningen om at tillade Loppemarkedet brugen af kælderen, er lovlig. Han begrundet det med, at da brandrådgiverne var forbi for at se på kælderen sagde de at kælderen ikke måtte bruges til personophold. Loppemarkedet fik derfor også besked om at de ikke måtte benytte kælderen. Umair nævnte at dette fremgår af en e-mail sendt af Anna. Umair sender denne e-mail til bestyrelsen og ønsker, at beslutning bliver begrundet i lovgivning. Camilla undersøger, om der findes notater fra tidligere møder i kælderen		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
		under Loppemarkedet. Camilla melder tilbage til bestyrelsen, som derefter tager stilling til sagen.”	Camila	
<b>5.</b>	<b>Orientering fra formanden</b>			
5.1	Nye rammeaftaler om teknisk rådgivningsbistand	Følgende er modtaget fra DAB v/kundedirektør Anders Holmgren: På vegne af de administrerede selskaber har DAB indgået nye rammeaftaler med et større antal virksomheder om teknisk rådgivningsbistand vedrørende nybyggeri over 20 millioner kroner og renoveringsopgaver i intervallet 5-300 millioner kroner. <i>Rammeaftalerne, som løber frem til den 30. november 2026, afløser de tidligere rammeaftaler, som har været gældende de seneste fire år.</i> Med de nye rammeaftaler slipper selskaberne for tidskrævende udbudsprocedurer på større rådgivningsopgaver.		
5.2	Modtaget bekræftelse fra BL – Danmarks Almene Boliger	Der er helt formelt modtaget bekræftelse fra BL vedr. den tidl. omtalte indstilling af Anders/Ejd.kt. til Stjerneprisen for grønt engagement. Er ”vores kandidat” blandt de 3 nominerede i kategorien, vil vi høre nærmere i begyndelsen af juni 2023.	Iver	
5.3	Opfølgning på ”Den gode tone” – møde 17/04-23 pkt. 6	Til orientering vedlægges en del af mailkorrespondancen. <i>”Temaet ”Den gode tone” er jævnlige oppe på forskellige måder i Beboerinformation. Der har været forskellige vinkler på, hvordan den gode tone holdes i tidligere numre. Og i et af de kommende numre fortælles der fra forskellige sider om, hvordan ejendomsfunktionærerne hjælper sårbare beboere. Vi fortæller beboerne om den store indsats, medarbejderne gør - og viser eksempler på beboere, som sætter pris på det. Det er en anden måde at lave en kampagne via det gode eksempel frem for den løftede pegefinger.</i>		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<p><i>Jeg siger ikke, at dette vil løse udfordringerne, men blot for at sige, at vi har fokus på udfordringen, og vi forsøger af forskellige veje at påvirke beboerne i en positiv retning.</i></p> <p><i>Med venlig hilsen Kirsten Friis Hansen HR-chef”</i></p> <p>-----</p> <p><i>”Tak for din mail. Det er dejligt der i DAB er fokus på ”Den gode tone”. Dette arbejde betragter jeg som det lange seje træk, med kommunikation og dialog, et arbejde som aldrig stopper.</i></p> <p><i>Det jeg efterlyser fra DAB er en mere konsekvent indsats rettet mod de lejere som ikke respekterer ”den gode tone”.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Der skal, som jeg ser det, med det samme skrives til beboerne om den konsekvens det har for dem hvis ikke de ændre adfærd, udsmidning af lejermålet.</i></li> <li><i>• Der skal fra HR/Arbejds miljø organisationen støttes op omkring de medarbejdere det går ud over.</i></li> </ul> <p><i>Det var oppe på afdeling bestyrelsesmødet i sidste uge i 0709, Værebros park. Her tog en samlet afdelingsbestyrelse kraftigt afstand fra denne adfærd og havde en klar forventning til en nul-tolerance fra DAB`s side, overfor de lejere som ikke opfører sig hensigtsmæssigt.</i></p> <p><i>Det er her jeg efterspørger en samlet indsats, en rød tråd og koordineret indsats, i det arbejde der gøres i DAB regi.</i></p> <p><i>Med venlig hilsen Ole Steen Larsen Ejendomsleder”</i></p> <p><i>Dette er en problemstilling, som der bør være særligt fokus på, jf. den énstemmige opbakning fra bestyrelsen på mødet 17-04-2023.</i></p> <p><i>Camilla orienterede om, at der ligger en fast procedure i DAB for håndtering af sagerne.</i></p>	AVP	

	<b>Dagsordenspunkt:</b>	<b>Konklusion:</b>	<b>Ansvarlig:</b>	<b>Dead-line:</b>
5.4	Markvandring / langtidsbudget	<p>Markvandring samt drøftelse af langtidsbudget mv. er blevet afholdt 27-04-2023.</p> <p>Som det fremgår af referatet, blev der på mødet udtrykt utilfredshed med den manglende fremdrift i det vedtagne projekt om en ny affaldsløsning. Der blev særligt gjort opmærksom på det arbejdsmiljømæssige aspekt i sagen, hvor projektets hastende karakter blev understreget.</p>	Iver	
5.5	Netværksmøde for store boligafdelinger	<p><b>20. juni 2023, kl. 17.00-21.00</b> afholder vi årets første netværksmøde.</p> <p><b>Ådalsparken i Hørsholm</b> er værter.</p> <p>Netværket er et tilbud til alle bestyrelsesmedlemmer i afdelinger i DAB med omkring 500 boliger eller derover. Netværket giver bestyrelsesmedlemmerne mulighed for at spare om særlige emner, der er relevant for de store afdelinger. Se vedhæftede dokument for udbygning af netværkets formål.</p> <p>Temaet for dette netværksmøde er under planlægning. Et program meldes ud snarest, men tilmeld dig allerede på <a href="#">Bestyrelsesportalen - Netværk for store boligafdelinger i DAB</a></p> <p>Hvis du skriver netværk ind som søgeord, kommer arrangementet frem.</p> <p><b>Tilmeldingsfristen er 8. juni 2023</b></p>		
<b>6.</b>	<b>Orientering fra udvalgene m.v.</b>			
	Forretningsudvalget (FU)	Intet møde.		
	Inspektions-, ordens- og miljøudvalg (IOM)	Intet møde afholdt. Leon bemærkede, at der skal ses på belægning i elevatorerne. Der er et dødt træ ud for nr. 32.	Ole	
	Kultur, - kommunikations- og medieudvalg (KKM)	Intet møde afholdt.		

	<b>Dagsordenspunkt:</b>	<b>Konklusion:</b>	<b>Ansvarlig:</b>	<b>Dead-line:</b>
	Blokråds, - børne- og ungeudvalg (BBU)	Blokråd 2 afventer en vaskeplads ved beboerhus. Blokråd 3 undrer sig over skiltet med indkørsel forbudt. AVP ønsker skiltet fjernet, så det her bliver som andre steder i VP.	Ole	
	Klubudvalg (ad hoc)	Intet nyt		
	Boligsocial bestyrelse (Partnerskabet)	Næste møde planlagt til 14-09-2023 kl. 16.00-18.00 (Workshoppen).		
	Boligsocial bestyrelse (Helhedsplan)	Næste møde planlagt til 24-08-23 kl. 18.00 -20.00 (Beboerhuset).		
	Byggeudvalget	Næste møde afholdes den 25-05-2023 kl. 17.00-19.00.		
	Ejendomslederen	Det blev godkendt, at der også gøres rent i Centret og på vaskeriet i weekender.  Genudlejning af Indisk butik.  Ole efterlyser notat fra bestyrelsen vedr. ombygning af moskeklubben. Bestyrelsen informerer Ole, så snart Moskeklubben har meldt tilbage til bestyrelsen om de ændringer, der skal foretages.  Der ønskes let ombygning af køkken i Beboercafeen.	Umais/ AVP	
<b>7.</b>	<b>Gennemgang af løbende sager</b>			
7.1	<b>Ekstraordinært afdelingsmøde 30-05-2023</b>	Camilla informerede om de 2 forslag til det ekstraordinære afdelingsmøde. Oplægget med eksisterende matrikelgrænse i forbindelse salg af et område blev vedtaget. Det blev besluttet, at der lægges op til 3 års opsigelse i forslaget fra DKTV.		
7.2	Problematik med registrering af biler	Nedenstående indlæg er modtaget fra et bestyrelsesmedlem (Umais), der ønsker		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
	(GDPR-regler)	<p>spørgsmålet drøftet på bestyrelsesmødet.</p> <p><i>"Efterhånden så har utallige beboere oplevet problemer med registrering af biler samt registreringsattester, da de er blevet påkrævet navn på registreringsattester på leaset biler, firmabiler osv. mens de faktisk ikke har nogen biler registreret biler på deres adresse.</i></p> <p><i>Det vil i praksis sige at beboere ligger og kontakter leasingselskaber og skal udskrive oplysninger fra motor registrer og fremvise det til ejendomskontoret, for at kunne registrere deres biler. Dette er helt uden at der er nogen form for process eller beskyttelse af personfølsomme oplysninger.</i></p> <p><i>Det er helt hul i hovedet og det er ikke den ønskede effekt vores parkeringsregler skulle have. Det skaber unødige kompleksitet og problemer med registrering og der er ingen fastlagt process.</i></p> <p>Helen fremsender alt materiale, som er omdelt til bestyrelsen og undersøger GDPR-reglerne omkring indsamling af registreringsattester.</p>	Helen	
7.3.1	Ordensmæssige forhold	<p>Der er modtaget gentagne klager over røggener fra kælderen under centeret. Der er tale om såvel "alm. røg" som "cannabis-røg".</p> <p>Røggenerne stammer bl.a. fra bestemte klubber, der i strid med den indgåede aftale, tilsidesætter de aftalte regler og retningslinjer.</p> <p>AVP skriver til Billardklubben, at - hvis det sker igen - bliver klubben lukket i en periode.</p>	AVP	
7.3.2	Bore-/banketider	<p>Der er fremsat forslag om revurdering af de gældende bore-/banketider, idet tiderne er alt for begrænsede om søndagen og på helligdage.</p> <p>Forslaget blev drøftet, og det blev besluttet at fastholde de nuværende tider.</p>		
8	Økonomioversigt			

	<b>Dagsordenspunkt:</b>	<b>Konklusion:</b>	<b>Ansvarlig:</b>	<b>Dead-line:</b>
8.1	Konto 114, 115, 116 og 119	Bestyrelsens medlemmer opfordres til at hente kontooplysninger via DAB's hjemmeside.		
<b>9</b>	<b>Lukkede punkter</b>			
<b>10.</b>	<b>Eventuelt</b>	Iver indkalder en suppleant til bestyrelsen indtil videre i Bents fravær.	Iver	
<b>11.</b>	<b>Næste møde</b>	Næste møde foreslås afholdt mandag den 19-06-23 kl. 18.00 – 21.00.		