

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde

12. august 2024

Tidspunkt: Kl. 18.00-20.15 Sted: Mødelokalet i blå gang	Til stede - bestyrelse: Claus Knudsen, medlem Hanne Helmann Sønnichsen, næstformand Ingelise Henriksen, økonomisk koordinator Iver Skov Henriksen, formand Leon Friis Jørgensen, medlem Linda Gade, medlem Steen Ove Hansen, medlem Umais Usman Shoaib, medlem Referent: Iver Skov Henriksen Øvrige deltagere: Lars Büttner Sørensen, Driftschef (afd. 4/DAB) Afbud: Jennifer Thorup, medlem
--	--

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
1.	Valg af mødeleder	Hanne blev valgt.		
2.	Valg af referent	Iver blev valgt.		
3.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt. Leon havde et pkt. til Evt. (pkt. 10).		
4.	Bemærkninger til referat fra sidste møde	Referatet blev godkendt.		
5.	Orientering fra formanden			
5.1	Episode på ejendomskontoret 20-06-2024	Den ovennævnte dato var der en meget voldsom episode på Ejendomskontoret, hvor en af afdelingens medarbejdere blev udsat for dødstrusler fra en beboer. Ejendomslederen blev straks kontaktet		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		og derefter DAB's direktion v/Anders Holmgren. Der blev efterlyst beredskabsplaner mv., så der forelå effektive handlingsredskaber i sådanne (heldigvis meget sjældne) situationer. DAB tog hånd om situationen, og der vil efter sommerferien blive foretaget nødvendige tiltag til at sikre personalet på forkontoret.		
5.2	Ændringer: Bestyrelse Repræsentantskab	Idet Bent Raspe-Pedersen er fraflyttet Værebros Park, har 1. suppleant Jennifer Thorup med virkning fra 01-07-2024 ændret status til ordinært medlem i Afdelingsbestyrelsen. Medlem af GaB's repræsentantskab, Mogens Kofod-Jensen, er fraflyttet 15-07-2024 og dermed udtrådt af repræsentantskabet.	Ændringer er meddelt DAB	
5.3	Langtidssygemeldt medarbejder	Ejendomsmesterassistent Monica Westermann Pedersen er langtidssygemeldt. Der er blevet overbragt en blomsterhilsen fra bestyrelsen, som der er modtaget TAK for. Der ønskes Monica fortsat god bedring.		
5.4	Temaaften om samdrift 09-10-2024 kl. 17.00-20.00	Der er modtaget invitation til at deltage i arrangement om samdrift. Tid: 09-10-24, kl. 17.00-20.00. Interesserede bestyrelsesmedlemmer opfordres til at tilmelde sig.		
6.	Orientering fra udvalgene m.v.			
	Forretningsudvalget (FU)	Intet nyt.		
	Inspektions-, ordens- og miljøudvalg (IOM)	Intet nyt		
	Blokråds-, -børne- og ungeudvalg (BBU)	Intet nyt.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
	Boligsocial bestyrelse (Partnerskabet)	Næste møde planlagt til: 24-09-24 kl. 16.00-18.00 (DAB eller Workshopen).		
	Boligsocial bestyrelse (Helhedsplan)	Næste møde planlagt til: 05-09-24, kl. 18.00-20.00 (Beboerhuset)		
	Byggeudvalget	Næste møder planlagt til: 20-08-2024 NB! Behov for evt. formøde kl. 16.00-17.00 (Den blå Gang) (den videre procedure blev drøftet) 08-10-2024 10-12-2024 Alle møder afholdes kl. 17.00-19.00 i Workshopen.		
	Ejendomslederen (orientering)	<u>Nedgravet affaldsløsning – status.</u> Der er lidt lugtgener ved affaldsø 4-5, hvilket er fra bioaffaldet. Vi arbejder på sagen med flere duftblokke og desinficering. Der er også mistanke om, at folk kommer udefra og bruger anlægget. Anders har været i dialog med kommunen vedrørende ugentlig tømningssfrekvens, hvilket de har lidt svært ved grundet kapacitet. Anders holder øje med det i ferieperioden, så tager vi en opfølgning efterfølgende. Ved lavblokkene arbejder vi på at få 4 P-pladser, hvor kommunens grå beholdere har stået, dette forventes færdiggjort i august måned og koster 117.500, - inkl. moms. Der vil løbende blive etableret P-pladser på de nuværende affaldsøer ved højblokkene. De bliver, som besluttet på seneste byggeudvalgsmøde, lavet som stabilgruspladser, hvor de nuværende containerøer er. Vi har med Euro Group aftalt en skarp pris på 15.000, - kr. inkl. moms pr. affaldsø i alt 135.000, - for alle tre højblokke. Der vil samlet set ikke blive færre P-pladser ved højblokkene grundet projektet.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		<u>Udlejning af selskabslokaler</u> Der er tidligere aftalt ny proces for leje af selskabslokaler, hvor ejendomskontoret opkræver leje og depositum. Vi har nu fået kortterminal op at køre og er klar til at sætte det i gang. Grundet ferie sættes det i gang til september. <u>Køkken/bad pulje</u> Puljen til køkken og bad er brugt, vi har derfor brug for en ny pulje som kan løbe til helhedsplanen går i gang. • Antal 120-150 stk. • Prisen pr. enhed skal sættes op til 80.000, - kr. grundet alm. prisstigninger efter inflationen samt skift af leverandør. Jeg vil understrege denne pulje er IKKE til beboerkøkken og bad, kun til de flyttelejemål, hvor det ikke kan undgås at renovere. Indtil vi har en ny pulje, må vi som tidligere benytte konto 116.310 og med et sagsnr., så vi senere kan ompostere det til den nye pulje. Processen er sat i gang hos Anna (best.konsulent/DAB). <u>Nye håndværkere</u> Der er fra driftens side brugt rigtig meget tid på at implementere de nye håndværkere. Vi er generelt positive over arbejdet udførelse, dog er der over hele linjen en prisstigning. Dette er i den kommende tid et fokusområde som Lars håndterer understøttet med fakta fra driften. Lars redegjorde indgående for priser mv., ligesom der blev givet en generel redegørelse for forløbet. <u>Lukketider fredag</u> Dette blev besluttet tidligere med en prøveperiode. Driftens indstilling til bestyrelsen er, at det bliver permanent grundet følgende. • Faldende behov for åben om fredagen.	Taget til efterretning Medtages til Afd.møde Endelig beslutning blev udsat til næste møde	

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		• Flere bruger mail eller telefon, Indtalte beskeder udløser en mail som vi reagerer på løbende. • Mere ro til at lukke opgaverne ned fra ugen.		
7.	Gennemgang af løbende sager			
7.1	"Grøn" gennemgang	Den årlige "grønne" gennemgang af Værebros Parks udeområder (beklagesagssat fra juni måned 2024) afholdes: Torsdag, 22-08-2024, kl. 11.00-13.00 – vi mødes v/affalds ø Blok 8. Bestyrelsens medlemmer opfordres til at deltage. Blokrådene orienteres tillige om gennemgangen og evt. deltagelse.	Iver Kasper (gartner)	
7.2	Regnskab 2023/24	Urevideret regnskab for ovennævnte periode er modtaget fra DAB. Regnskabet udviser et overskud på ca. 1,3 mio. kr., hvilket må siges at være tilfredsstillende og ganske tæt på det budgetterede.		
7.3	Budget 2025/26	Invitation til oplæg om budget og ændringer i langtidsbudgettet Minikursus afholdes: Onsdag, 28-08-2024, kl. 17.00-19.30, afd. Bytoften, Ræveholmen 42, 2860 Søborg. Budgetcafé Der erindres allerede nu om den kommende budgetcafé, der afholdes: Tirsdag, 10-09-2024, kl. 14.00-20.00, afd. Bytoften, Ræveholmen 42, 2860 Søborg. Særsålt invitation fremsendes senere. <i>Inden budgetcaféens afholdelse skal bestyrelsen have afklaret, hvorvidt ændringerne i vores håndværkerservice vil give anledning til budgetændringer og i givet fald hvor meget.</i>	Iver Inge	

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
7.4	Ordinært afdelingsmøde 2024	Tiden nærmer sig hastigt – der er indkaldelses- og udsendelsesfrister, der skal overholdes, så derfor er det tid til overvejelser vedr.: Indlæg fra div. udvalg til beretning Evt. genopstilling til bestyrelsen <i>Umals tilkendegav, at han ønskede at udtræde af bestyrelsen.</i> Evt. forslag til afdelingsmødet Den praktiske afvikling af mødet (forslag til dirigent mv.). Pt. er der flg. punkter til dagsordenen: Fællesvaskeri – driftsforhold Køkken/bad pulje	Iver/Helen Møde afholdes 24-10-2024 Anna/DAB	
7.5	Ejendomskontoret fredagslukket	Det blev på mødet 10-06-2024 aftalt, at spørgsmålet tages op til endelig afgørelse på dette møde. Udsat, jf. ovenfor.	Udsat til møde 16-09-2024	
8.	Økonomioversigt	Konto 114, 115, 116 og 119 Bestyrelsens medlemmer opfordres til at hente kontooplysninger via DAB's hjemmeside.		
9.	Lukkede punkter			
10.	Eventuelt	Leon orienterede om en "bekymringsmail", der var sendt til Mohammed i Beboerhuset. Der var tillige en kort drøftelse vedr. grundsalget til Foreningshuset (Boldklubben).		
12.	Næste møde	Næste møde foreslås afholdt mandag den 16-09-2024 kl. 18.00 – 21.00.		