

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde

16. september 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 Jennifer Thorup, medlem Leon Friis Jørgensen, medlem Linda Gade, medlem Steen Ove Hansen, medlem Referent: Ole Steen Larsen Øvrige deltagere: Ole Steen Larsen, ejendomsleder Lars Büttner Sørensen, Driftschef (afd. 4/DAB) Anders A. Jensen, Projektchef, Byg og renovering/DAB Ditte C. Kristensen, Kommunikationsrådgiver, Byg og renovering/DAB Afbud: Umais Usman Shoaib, medlem
--	--

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Deadline:
1.	Valg af mødeleder	Hanne blev valgt.		
2.	Valg af referent	Ole blev valgt.		
3.	Gæster DAB – nedsættelse af underbyggeudvalg (18.00 – 18.20)	Der er fra Byg og renovering/DAB modtaget flg. oplæg/forslag: "For at sikre indflydelse og større fokus for et kommende fælles hus nedsættes et underbyggeudvalg. Underbyggeudvalget refererer til byggeudvalget for den fysiske helhedsplan. Underbyggeudvalget beskæftiger sig med alle relevante emner vedrørende det kommende fælles hus. Beslutningskompetencen for alt vedrørende det fæl-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		les hus ligger i underbyggeudvalget - så længe det er inden for den allerede fastsatte økonomiske ramme samt de beslutninger, som byggeudvalget for den fysiske helhedsplan allerede har truffet på ekstraordinært møde d. 25. maj 2023. Underbyggeudvalget organiseres på sammenlignelig vis med byggeudvalget for den fysiske helhedsplan, dvs. med relevante medarbejdere fra DAB som bistår med rådgivning, indstillinger, referatskrivning mhp. beslutninger og prioriteringer. Status fra underbyggeudvalget medtages altid på byggeudvalget for den fysiske helhedsplan. Underbyggeudvalget mødes som udgangspunkt seks gange om året. Der skal afsættes minimum 1 time til møderne. Underbyggeudvalget har en forretningsorden. <u>Indstilling:</u> At AVP nedsætter et underbyggeudvalg til byggeudvalget for den fysiske helhedsplan. Underbyggeudvalget træffer beslutninger om det kommende fælles hus, inden for den allerede fastsatte økonomiske ramme samt de beslutninger som byggeudvalget for den fysiske helhedsplan allerede har besluttet. At AVP drøfter og beslutter, hvor mange medlemmer underbyggeudvalget skal have samt besætter pladserne.” Anders og Ditte redegjorde nærmere på mødet. Beslutningen om underudvalg tages med på et senere møde, DAB undersøger med formandskabet i GAB hvor de står og kommer med et oplæg til forretningsorden for udvalget, som kan fremlægges for GAB og AVP		
4.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.		
5.	Bemærkninger til referat fra sidste møde	Referatet blev godkendt.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
6.	Orientering fra formanden			
6.1	"Grøn gennemgang" – 22-08-2024	Der blev foretaget en grundig gennemgang af hele bebyggelsen med deltagelse af 4 bestyrelsesmedlemmer samt vores gartner, Kasper + Stine fra DAB/Landskab. På baggrund af gennemgangen vil der blive udarbejdet en rapport, der efterfølgende vil blive udsendt til bestyrelsens medlemmer. Ved rundgangen blev der forevist en række oplysende skilte, der fortæller om det pågældende træ samt dets indvirkning på miljøet.		
6.2	Ejendomsleder Ole Steen Larsen – opsigelse af stilling	Det er med meget stor beklagelse, at der er modtaget oplysning om, at vores daglige bindeled, ejendomsleder Ole har opsagt sin stilling til fratrædelse 30-09-2024. Det kan ikke understreges kraftigt nok fra både Ole og afdelingsbestyrelsen, at det på ingen måde skyldes interne forhold, uenigheder eller andet her i Værebros Park. Der afholdes en frokost, hvor det samlede personale samt bestyrelsen er inviteret, ligesom dette arrangement efterfølges af en reception for de firmaer og håndværkere, som Ole har samarbejdet med gennem de 7½ år, han har varetaget sit hverv her i Værebros Park. Jobopslag vedr. stillingen er udarbejdet og udsendt. Der orienteres yderligere, når ansættelsesprocessen bliver mere konkret.		
6.3	Studietur vedr. fælles hus – 18-09-2024	Ditte/DAB og Nada/Beboerhuset har udarbejdet et program til inspiration: Afgang fra Værebros Park kl. 8.45. Vi mødes foran beboerhuset og kører i private biler (Ditte, Iver, Nada) Første stop er det nye beboerhus i boligafdelingen Nøjsomhed, hvor vi særligt skal se på festlokaler og møde- og konfaciliteter.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		Andet stop er kulturhus Syd, hvor vi skal se, hvordan et gammelt bibliotek er indrettet til fælleshus. Her skal vi se på multifunktionelle rum, "deleordninger" og mærke stemningen. Tredje stop er Kulturværftet. Her skal vi besøge deres børnebibliotek for at se på zoneopdeling, akustik og krearum. Herudover går vi gennem deres cafeområde for at se, hvordan det fungerer med spiseområde i en gangzone. Frokost på Værftets madmarked. Her er noget for enhver smag. Sidste stop er kulturhus Nordvest, hvor vi skal se på aktiviteter, brugerindflydelse og ejerskab. Ankomst Værebros ca. 15.15.		
7.	Orientering fra udvalgene m.v.			
	Forretningsudvalget (FU)	Intet nyt.		
	Inspektions-, ordens- og miljøudvalg (IOM)	DKTV og Yousee ønsker møde om priser i en ny aftale. Oplysningskampagne om adfærd og sortering ved affaldsøerne tages med AVP og Driften (Anders M) senere, når projektet er afsluttet Netto er bekymret for plads til deres varemottagelse. Leon vil prøve at hjælpe processen på vej.		
	Blokråds-, -børne- og ungeudvalg (BBU)	Manglende dialog og information om møderne, tid og sted. Der har været forsøg på at lave blokråd i blok 6.		
	Boligsocial bestyrelse (Partnerskabet)	Næste møde planlagt til: 24-09-24 kl. 16.00-18.00 (DAB eller Workshopen). Mødet aflyst		
	Boligsocial bestyrelse (Helhedsplan)	Næste møde planlagt til: 14-11-24, kl. 18.00-20.00 (Beboerhuset)		
	Byggeudvalget	Næste møder planlagt til:		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		08-10-2024, kl. 17.00-19.00 (Workshoppen). Koordinerende formøde samme dato, kl. 16.00-17.00 (Blå gang). 10-12-2024, kl. 17.00-19.00 (Workshoppen).		
	Ejendomslederen (orientering)	<u>Nedgravet affaldsløsning – status.</u> Det går planmæssigt fremad, dog er der som tidligere nævnt nogle udfordringer omkring placeringer som vi løbende løser med landskabsarkitekten Jeg tænker at overdrage projektet til styregruppen og Lars inden jeg stopper, med de tal på afvigelser der er på pågældende tidspunkt. Anders M arbejder på mindre justeringer i tømningfrekvensen i samarbejde med kommunen Anders M arbejder på at løse problemerne omkring tømning ved centeret og institutionerne. Anders M orienter Leon og Iver løbende om status på dette så de evt. kan understøtte dialogen med kommunen <u>Borde/bænke sæt Værebros park</u> Gården foreslår at der fremadrettet grundet mindre vedligeholdelse og længere holdbarhed kun købes borde/bænke i genbrugsplast. Prisen er dobbelt op men det tjenes ind i længden Dette er besluttet tidligere og gennemføres løbende <u>Omorganisering i driften</u> Kasper (gartner) flyttes pr. 1/10 2024 til driften dog fortsat med ansvar for grønne gennemgang i afd. Og faglig sparring med Anders. Maria er blevet konstitueret mesterassistent pr. 1/9 2024, tillæg til kontrakt og løntillæg vil Lars formelt få godkendt i GAB. <u>Lukketider fredag</u> Dette blev besluttet tidligere med en prøveperiode. Driftens indstilling til be-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		styrelsen er, at det bliver permanent grundet følgende. • Faldende behov for åben om fredagen. • Flere bruger mail eller telefon, Indtalte beskeder udløser en mail som vi reagerer på løbende. • Mere ro til at lukke opgaverne ned fra ugen. Det blev endeligt besluttet at fortsætte med fredagslukket med 6 stemmer for og 2 imod. Jennifer påpegede at når der var aftalt prøvetid, så skal den overholdes.		
8.	Gennemgang af løbende sager			
8.1	Budgetudkast 2025/26	Der er modtaget seneste, reviderede budgetudkast (bilag 8-1) fra DAB efter afholdelse af Budgetcafé 10-09-2024. Der er tale om et gennemarbejdet budget, der udviser en lejestigning på 3,68%. Efter drøftelse vil resultatet heraf blive meddelt DAB Budgetudkastet blev vedtaget med 7 stemmer for 1 undlod at stemme		
8.2	Repræsentantskabsmøde GaB – 21-10-2024, kl. 16.00-21.30	Der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde på KollleKolle, Frederiksborgvej 105, 3500 Værløse. Der er udsendt særskilt invitation til medlemmerne. Der er indbudt til et koordinerende formøde, onsdag 25-09-2024, kl. 18.00-20.00 i selskabslokale A.		
8.3	Ordinært afdelingsmøde – 24-10-2024	De praktiske forhold varetages af Helen/Ejendomskontoret. Dirigent: Anna/DAB bliver foreslået – hun har reserveret datoen. Foreløbige pkt. til dagsordenen: Fællesvaskeri -driftsforhold (Nortec) Køkken/bad pulje Opstilling/(gen)opstilling af kandidater til afdelingsbestyrelsen Regnskab/budget		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		ALLE medlemmer af bestyrelsen bedes møde op! Det afklares om en evt. ny TV / internet aftale skal med på mødet eller kan beslutes i AVP.		
8.4	Beboeransøgning - Indkøbstur til Sverige	Der er modtaget en ansøgning (kr. 21.000,00) vedr. en indkøbstur til Sverige. Opmærksomheden henledes på, at det tidligere er tilkendegivet over for Beboerhuset, at midler fra afdeling Værebros park IKKE anvendes uden for landets grænser. Ved afstemning stemte Leon, Sten Ove, Hanne og Claus for. Iver, Ingelise, Linda og Jennifer stemte imod, ved stemmelighed bortfalder det. Sagen afklares.		
8.5	Fællesskabet Værebros – fællesmiddag "Danmark spiser sammen"	Der er modtaget en ansøgning fra Fællesskabet Værebros (kr. 25.000,00) om tilskud til afholdelse af fællesspisning. Der har tidligere (i 2022) været afholdt et tilsvarende arrangement som langbordsmiddag i centeret, men denne gang påtænkes det afholdt i Salen i Centeret grundet praktiske forhold. Vedtaget med 7 stemmer for. Hanne undlod at stemme.		
8.6	Beboerhuset – daglig drift, lokaleanvendelse mv.	Flg. er modtaget fra en fast, men bekymret bruger af Beboerhuset: Jeg er fast bruger af beboerhuset og har igennem længere tid undret mig over den strøm af kommunale medarbejdere der benytter beboerhuset. I forbindelse med at den gamle rådgivning blev lukket var jeg selv med til at lave aftalen om, at de 4 medarbejdere kunne sidde i beboerhuset sammen med de bolig-sociale medarbejdere. I forbindelse med ombygningen i beboerhuset blev der etableret et sekretariat, som kunne huse medarbejderne i den ene ende og området efter caféen var tiltænkt beboerrettede aktiviteter.		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		Værebros Park Aktiviteter som kunne være faciliteret af beboerne selv, rådgivningsmedarbejderne eller af de boligsociale medarbejdere. Desværre oplever jeg at der igennem de senere år er sket et stor skred, ved at flere ukendte kommunale medarbejdere sidder og arbejder i vores lokaler, eller holder møder med hinanden uden at det er beboerrettede aktiviteter i vores lokaler. Jeg skal derfor gøre opmærksom på, at beboerhuset, er beboernes hus, at aktiviteter uden for sekretariatsområdet alene må huse beboerrettede aktiviteter. Jeg tænker, at der behov for, at der strammes op og at der fra DAB/afd. 4 og lederen af beboerhuset bliver fulgt op på en fremtidig aftale omkring brug og fordeling af fælleshuset af huset. På baggrund af henvendelsen lægges der op til en drøftelse af, hvorvidt der skal/bør ske en opstramning af de gældende aftaler samt den daglige brug af Beboerhusets faciliteter, herunder lokaler. Flere gav udtryk for bekymring oversituationen. De beboerrettede aktiviteter bliver trængte og udfordret af Kommunens stigende mødeaktivitet i huset. Der er aftalt et dialogforum mellem Sia, Mohammed og AVP.		
8.7	Overdækket barnevognsskur	Det sættes jf. tidligere beslutning ved blok 6		
8.8	Overtagelse af handicapparkering	Behandles på et senere møde. Ole foreslog at reglerne omkring parkering i carporte og handicappladser genbesøges så dem der har disse ikke må holde på de resterende pladser, for flertallets skyld.		
9.	Økonomioversigt	Konto 114, 115, 116 og 119 Bestyrelsens medlemmer opfordres til at hente kontooplysninger via DAB's hjem-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		meside. Der ønskes overført resterende 38.000,- kr. fra 0703 i kompensation for de resterende 4 måneders arbejde i det tidligere samarbejde		
10.	Lukkede punkter			
11.	Eventuelt	Claus har tilmeldt sig et kursus om, hvordan man aktiverer beboerne i socialt arbejde. Indisk arrangement i salen følger Mohammed op på. Der var lidt udfordringer med adfærd. De kommer til at betale for reparation af liften til salen, som er ødelagt. Husk at udsende SMS ved elevatorproblemer i afdelingen.		
12.	Næste møde	Næste møde foreslås afholdt mandag den 14-10-2024 kl. 18.00 – 21.00.		