

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde

10. februar 2025

Tidspunkt: Kl. 18.00-21.00 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 Raj Kumar Kalvala, medlem Afbud: Steen Ove Hansen, medlem Suppleanter: Niels-Henrik Jørgensen Katrine Skov Øvrige deltagere: Helen Blücher, sekretær Kenneth Ralbring, ejendomsleder Gæster: Anna Esrom Raunkjær, bestyrelseskonsulent/DAB Mohammed Hamouti, boligsocial leder
--	---

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
1.	Valg af mødeleder	Hanne blev valgt.		
2.	Valg af referent	Helen blev valgt.		
3.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.		
4.	Anna/DAB (18.00-18.30) TV-Internet aftaler	Værebros Parks nuværende YouSee TV-aftale fra 2015 er opsagt af YouSee til 3. juni 2025. Opsigelsen skyldes, at vores nuværende TV-aftale indeholder en underaftale om service af vores hovedsta-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		tion på Værebrovej 28B. Dette kan YouSee ikke længere levere (bilag 4-1). Derfor har YouSee og DK-TV henvendt sig med et tilbud om: • En ny TV-aftale med YouSee uden service (bilag 4-2) <i>Ingen bindingsperiode derfor ingen afdelingsmøde.</i> • en DK-TV serviceaftale ang. den service YouSee ikke længere leverer (bilag 4-3). • en allonge fra DK-TV, dvs. en tilføjelse til vores nuværende inter- netaftale (bilag 4-4). De nævnte bilag blev gennemgået nærmere på mødet af Anna/DAB, hvorefter der blev lagt op til en stillingtagen fra bestyrelsen. Der fremlagte tilbud blev enstemmigt vedtaget. Køb/salgsaftale – matr. 16fd, Bagsværd (Fodboldklub/Hesteklub) Sagen startede tilbage i 2021, hvor kommunen fremsatte et ønske om at forbedre boldklubben VB-68's lokaleforhold i Værebro Park. Gladsaxe Kommune afsatte ved deres budgetforhandlinger i 2023 et beløb på 8,1 mio. kr. til renovering af Værebro Boldklub og hestetilbuddet i afdeling Værebro Park. Begge bygninger er beliggende på matrikel 16fd i afdeling Værebro Park og er således GaB's ejendom. Således fremsatte kommunen også et ønske om at købe arealet matrikel 16fd, hvor de to bygninger ligger. Som bekendt godkendte afdelingsmødet den 30. maj 2023 salget af matriklen. Nu er det egentlige køb/salgsaftale udarbejdet og selskabet og byrådet skal godkende denne i februar måned 2025. Aftalens hovedtræk vedlægges (bilag 4-		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		5) tillige med en tidsplan (bilag 4-6). GaB ønsker Afdelingsbestyrelsens holdning til aftalen. Bestyrelsen vedtog (enstemmigt) projektet efter orienteringen fra Anna/DAB. Bålplads og bevoksning bibeholdes, hvis vi vil. Under alle omstændigheder skal der tages stilling til, hvad der skal ske med bålpladsen.		
5.	Bemærkninger til referat fra sidste møde	Referatet blev godkendt.		
6.	Orientering fra formanden			
6.1	Aktive Fællesskaber (DAB) – kalender januar-juni	Aktive fællesskaber er DAB's tilbud til boligafdelinger, som ønsker hjælp til fællesskabet. Kontakt: aktiv@dabbolig.dk eller 77 32 01 02. Kurser/arrangementer i foråret 2025: Grundkursus for fællesskabsambassadører. 26. februar. Frederiksberg. Affaldsindsamlingen. 31. marts – 6. april. I jeres afdeling. Kursus: Find pengene til jeres aktiviteter. 24. marts kl. 17-20. Frederiksberg. Kursus: Rekruttering af frivillige, 13. maj 17-20. Frederiksberg. DAB-mesterskab i petanque, 21. juni kl. 10-16. Solrød Strand. I kan tilmelde jer til aktiv@dabbolig.dk Nyhed om Stjernenaboer. Når vi hjælper vores nabo, får vi et tættere forhold til hinanden. Det kan være at hænge en hylde op, vande blomster eller bære noget tungt. Stjernenaboer er en liste over hjælpsomme beboere, som gerne vil tilbyde sin hjælp, når behovet opstår. Læs mere på dabbolig.dk/stjernenaboer		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		Vil I have Stjernenaboer i jeres afdeling? Kontakt Aktive fællesskaber. Christine Wenstrup Fællesskabskonsulent Aktive fællesskaber Direkte: 77 32 01 13 Mobil: 30 43 12 70		
6.2	Grundkursus i "Afdelingsbestyrelsens arbejde"	Der er fra DAB/Afd. 4 modtaget flg.: "Kære nye – men også lidt mere erfarne – bestyrelsesmedlemmer i GaB. GaB og DAB ønsker at tilbyde alle nyvalgte og andre interesserede et introduktionskursus til afdelingsbestyrelsens arbejde. På kurset gennemgår vi organiseringen i en almen boligorganisation og årshjulet i GaB. Herudover behandler vi, hvordan bestyrelsen, administrationen og ejendoms kontor samarbejder samt hvad der er afdelingsbestyrelsens opgaver og kompetencer. Herunder gennemgås selskabets rollebeskrivelse for afdelingsbestyrelser. Kurset er tilpasset til relativt nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, men alle interesserede er velkomne. Kurset vil blive afholdt af chefkonsulent Steen Hingebjerg Jensen fra DAB. Praktisk om kurset: Tid: Onsdag den 26. februar 2025 kl. 17.00 – 20.00. Sted: Kollektiv Huset, Søborg Torv 2 – Selskabslokalet øverste etage. Henvend dig i receptionen. Forplejning: Der serveres dagens ret fra Kollektiv Husets cafe. Pris: Kurset er gratis. Tilmelding: Skriv til afdelingssekretær Pernille Lau Andersen på: pe-ra@dabbolig.dk senest den 18. februar 2025. Kurset afholdes kun hvis minimum 10 deltagere tilmelder sig. Med venlig hilsen GaB og DAB"		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
6.3	Orientering om forsikringsforhold	Fra DAB/Direktionen er modtaget flg.: "Vi har gennemført et udbud af forsikringerne for de administrerede boligselskaber. Dette har resulteret i, at vi pr. 1. januar 2025 får nye leverandører på bygnings- og løsøreforsikring samt glas. Vores tidligere leverandør, Codan, deltog i udbudsrunden, men kunne ikke matche de tilbud, vi modtog fra Gjensidige og Dansk Glas. Samlet set har det resulteret i en besparelse på omkring 16 procent, svarende til omkring 10 millioner kroner, da den nuværende værdi lyder på omkring 62 millioner kroner og fremover vil være på 52 millioner kroner. Udgangspunktet for udbuddet var ens pris pr. kvadratmeter for alle boligafdelinger, hvilket betyder, at størstedelen vil opleve besparelser, mens enkelte boligafdelinger kan opleve en mindre stigning. For at begrænse eventuelle stigninger har DAB's bestyrelse besluttet at differentiere prisen, så ændringerne bliver mindst muligt mærkbare. Forsikringsvilkårene er blevet ensartet, og forsikringspræmien tager udgangspunkt i en ensartet prissætning med ens pris pr. kvadratmeter. Skift til de nye forsikringsselskaber Overgangen til de nye leverandører vil ske løbende i 2025, i takt med at de enkelte boligafdelingers regnskabsperiode og forsikringspolicernes forfaldsdato. For boligafdelinger med policer, der forfalder den 1. januar 2025, træder ændringerne i kraft fra årets begyndelse. Det betyder, at skader der opstår efter den 1. januar 2025 skal anmeldes til Gjensidige og Dansk Glas. Nærmere instruks herom er sendt til ejendomskontorerne. Lidt om forsikringerne Vi har også gennemført udbud på alle arbejdsmaskiner, arbejdsskadeforsikring og biler med mere, men der er endnu ikke en afklaring omkring fremtidig leverandør. Det vender vi tilbage med, lige		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
		så snart der er nyt. Hvis der er spørgsmål, er I velkomne til at kontakte undertegnede.” Med venlig hilsen Anders Kristiansen/Økonomidirektør Direkte: 77 32 02 61 Mail: ask@dabbolig.dk		
7.	Orientering fra udvalgene m.v.			
	Forretningsudvalget (FU)	Ingen møder.		
	Driftsudvalget	Ingen møder. Leon opfordrede til at komme med input. Der er stadig problemer med brug af molokkerne. Hanne gjorde opmærksom på, at branddørene i lavblokkene ofte står åben, nu hvor gårdmændene ikke tømmer affald mere. Ingelise gjorde opmærksom på, at hun synes, at Beboercafeens affaldsposer er for store til containeren. Svære at presse ned. Linda gjorde opmærksom på, at der er en sunket/ujævn flise ml. opgang 2 og 4.		
	Blokudvalget	Ingen møder.		
	Boligsocial bestyrelse (Partnerskabet)	Næste møde planlagt til: 24-03-25 kl. 16.30-18.30 (mødested ikke fastlagt).		
	Boligsocial bestyrelse (Helhedsplan)	Næste møde planlagt til: april-25 (udsat pga. tidspres), kl. 18.00-20.00 (Beboerhuset?)		
	Byggeudvalget	Næste møder planlagt til: 25-02-2025, kl. 17.00-19.00 (Workshoppen). Koordinerende formøde samme dato, kl. 16.00-17.00 (Blå gang).		

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
	Ejendomslederen (orientering)	Kenneth har kigget konti igennem. Samlet set ser alle 4 konti fornuftige ud. Gårdmændene har foretaget en grundig oprydning på Materialegården. Der er blevet virkelig flot.		
8.	Gennemgang af løbende sager			
8.1	Fællesskabet Værebros – ansøgning om midler til etablering af børne- og ungefællesskaber	Der er fra Fællesskabet Værebros modtaget ansøgning (bilag 8-1) vedr. midler til etablering af aktiviteter, der tidligere er blevet godkendt til afholdelse i det tidl. erhvervslokale (damefrisøren) i Centeret. Der søges om kr. 20.000. Med baggrund i formål mv. foreslås det, at ansøgningen godkendes. Beløbet konteres på kt. 119 – Beboeraktiviteter. Mohammed berettede kort om, hvad der rører sig i øjeblikket. Blandt andet Alfa og Omega – skoleklar familie, som har til formål at fremme læringsmiljøet i hjemmet og herigennem medvirke til at de deltagende børn og forældre bliver skoleparate. Der var enstemmig enighed om at bevilge de 20.000 kr.		
8.2	Retningslinjer for udlån af Beboersalen	Udarbejdelse af et endeligt regelsæt er endnu ikke færdiggjort – forventes klart til drøftelse på AVP-mødet i april 2025.		
9.	Økonomioversigt	Konto 114, 115, 116 og 119 Bestyrelsens medlemmer opfordres til at hente kontooplysninger via DAB's hjemmeside.		
10.	Lukkede punkter			

	Dagsordenspunkt:	Konklusion:	Ansvarlig:	Dead-line:
11.	Eventuelt	Der arbejdes på problemet med manglende varmt vand i lavblokkene i bestemte tidsrum. En varmtvandsveksler har været i stykker og de andre afkalles.		
12.	Næste møde	Næste møde foreslås afholdt mandag den 14-04-2025 kl. 18.00 – 21.00. <i>Den foreslåede aflysning af marts-mødet er begrundet i fraværet af 2/3 af bestyrelsens Forretningsudvalg – opstår der sager af absolut hastende karakter, vil næstformanden sørge for indkaldelse/evt. udsendelse af materiale til skriftlig votering mv. Det kan oplyses, at der pt. ikke ses at være sådanne sager.</i> Hanne indkalder til møde, hvis det opstår noget presserende.		