

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag d. 1. juni 2021.

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmer: Ida Cordtz(IC), Jan Winther(JW), Janni Geer(JG), Annette Witt(AW).
Drift: Jan Abel(JA), Søren Martinussen(SM), Steen Carlsson(SC).

Afbud: Dirk Fischer(DF)

Referent: AW

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Driften
 - a) Status på igangværende opgaver
 - b) Kommende opgaver
 - c) Økonomi
 - d) Opfølgning på beboer-henvendelser
 - e) Insekthoteller
 - f) Eventuelt
3. Serviceaftale – Status
4. Afdelingsmødet 2021
 - a) Status for afholdelse
 - b) Forslag
5. Fælleshuset
 - a) Administration
 - b) Status på fornyelse/istandsættelse
 - c) Status for opdatering af udlejnings- og ordensregler
6. Nyhedsbrev
7. Beboerhenvendelser (via bestyrelsesmailen)
8. Eventuelt

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendes.

2. Driften

a. Status på igangværende opgaver.

Maleren er i gang med carporte, garage, værksted og terrassen ved fælleshuset.

Tømmer er bedt om tilbud på udskiftning af facade på garagen.

I den sidste måned har der været halv bemanning på ejendomskontoret. Den nye mand har opsagt sin stilling efter 3 ugers sygdom. Der er lavet et stillingsopslag alle tænkelige steder, med ansættelse inden sommerferien. Der er købt vikar fra 31. maj og der arbejdes på en løsning med at få hjælp af et eksternt gartnerfirma.

Ovenstående er årsag til den manglende vedligeholdelse af vores grønne områder.

Der er problemer med at få leveret reservedele og priserne er steget gevaldigt.

b. Kommende opgaver

Ingen behandlet.

c. Økonomi

Der er underskud på 320.000 på fællesvandregnskabet i 2020. JA har kigget på forbruget og det ser svingende ud. Stigende forbrug i 3 mdr., så normalt, stigende forbrug i 4 mdr., så normalt igen. Driften gætter på, at det er målerene i boligerne, der er noget galt med.

Vandet er ikke spildt. Det er brugt individuelt, men kommet på fællesregnskabet, formegentligt pga. målersvigt.

Der er også set større forbrug af vand i andre boligafdelinger, og det kan tænkes at hænge sammen med hjemmearbejde under Corona.

d. Opfølgning på beboer-henvendelser

Der er udskiftet flere stophaner, hvorfor der har været lukket for vandet af flere omgange.

e. Insekthoteller

Vi har fået et insekthotel fra KAB. Opsættes ved fælleshuset.

f. Eventuelt

Forslag om at de grønne områder udliciteres til et gartnerfirma. Der er fordele og ulemper både ved, at vi selv har medarbejderne og ved at udlicitere. Når vi selv har medarbejderne, er de faste og føler ansvar for vores område og lærer beboere at kende. Hvis det udliciteres slipper vi for vognpark og vedligehold af denne. Uanset hvad, er det ikke noget bestyrelsen kan tage stilling til, men noget der ligger i organisationsbestyrelsen(OB).

3. Serviceaftale – status

SM er ikke sat ind i serviceaftalen. Udskydes til næste møde.

4. Afdelingsmødet 2021**a. Status for afholdelse**

Regnskab og budget er godkendt i OB, da det ikke har været muligt at afholde afdelingsmøde.

Der skal være valg til repræsentantskab og til bestyrelsen.

JW forsøger at få en dato på skolen i uge 37, 38 eller 39.

b. Forslag

AW opdaterer oversigt og forslag og rundersender til bestyrelsen til gennemlæsning.

5. Fælleshuset**a. Administration**

Alle dokumenter er klar. AW sender Udlejningsbrochure, Lejekontrakt, Arbejdsgang for leje/reservation, arbejdsgang for kontrol efter udlejning, og kontrol efter udlejning til JA.

b. Status på fornyelse/istandsættelse

JA bestiller udskiftning af toilettet.

c. Status på opdatering af udlejnings- og ordensregler

Nyhedsbrev om fælleshuset og Udlejningsbrochure husstandsomdeles i denne uge.

6. Nyhedsbrev

IC sender oplæg til bestyrelsen.

7. Beboerhenvendelser (via bestyrelsesmailen)

Der er kommet en henvendelse vedr. den manglende vedligeholdelse af vores grønne områder, hvilket vi kun kan være enige i, ikke er tilfredsstillende. IC svarer med forklaring om de manglende ressourcer.

8. Eventuelt

Vedr. ressourcer på ejendomskontoret. Det er nu 3. eller 4. opsigelse fra ejendomskontoret inde for en kort årerække. KAB gøres opmærksom herpå og hvor uholdbart det er med de konstante udskiftninger. Er der noget galt med stillingsopslagene/gensidige forventninger?

Kunne man evt. bruge en HK'er til nogle af de mange administrative opgaver JA har?

Forslag om HK'er tages med til OB, da beslutning om dette ligger der.

Ekstra bestyrelsesmøde: tirsdag d. 6. juli kl. 18.30 i fælleshuset.

Næste møde: tirsdag d. 7. sep. Kl. 18.30 i fælleshuset.