

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag d. 13. apr. 2021.

- Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmer: Ida Cordtz(IC), Jan Winther(JW), Janni Geer(JG), Dirk Fischer(DF), Annette Witt(AW). Driften: Jan Abel(JA) Thomas Frandsen(TF)
- Afbud:** Ingen
- 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) Eventuelt
 3. Serviceaftale – aktivitetsplan 2021/2022
 4. Afdelingsmødet 2021
 - a) Status for afholdelse
 - b) Forslag
 5. Fælleshuset
 - a) Administration
 - b) 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.**

Vinterbeskæring er afsluttet. Trappen ved vaskeriet er færdig. Skraldespand er sat op ved det gamle ejendomskontor.

Ved udbedring af køkkenvandskaden fandt man endnu et brud på vandledningen. Begge brud blev udbedret.

b. Kommende opgaver

Tilskæring af græskanter er påbegyndt.

c. Økonomi

Intet nyt.

d. Opfølgning på beboer-henvendelser

Ingen henvendelser

e. Eventuelt

Der er endnu en udflytning.

4 køle- fryseskabe er gået itu. Et forholdsvis nyt som det dog ikke kunne betale sig at reparere. En af beboerne er utilfreds med det nye, da det har mindre fryserkapacitet. Der er generelt mindre fryserkapacitet i nye køle- fryseskabe, da der ikke længere bruges freon og væggen derfor er tykkere. Det er begrænset hvilke køle- fryseskabe vi kan bruge, da lågen åbner op mod væg. Mange nye skabe har rundede fronter, hvilket medfører at de ikke kan åbnes op mod væggen. Prisen for de køle- fryseskabe, der aktuelt indkøbes er 5000,-. Alternativ type med større frysekapacitet vil koste 8000,-. Bestyrelsen beslutter, at der ikke skal skiftes type så længe helhedsplanen er uafklaret. Såfremt helhedsplanen gennemføres er der lagt op til, at alle hårde hvidevarer skiftes.

Der er lavet en aftale med Kommunen om, at de afhenter affald hos en beboer, der har meget affald foran på frimærket.

Rottesag i nr. 102-90. Kommunen er kontaktet og inde over. Årsag: Der har været opbevaret fødevarer og mad i 2 af haverne. Beboerne er orienteret om, at man ikke må opbevare madvarer i haverne. Under udbedring.

Hærværk på porten til gården med maskiner. Håndtag og lås itu og udskiftet.

JA har af kommunen fået oplyst at boligselskabsordningen indebærer, at alt storskrald/haveaffald/juletræer mv. skal samles og sorteres et sted i bebyggelsen, hvorfra kommunen så vil afhente. Dette vil kræve en stor plads og driften skal bruge tid på at sortere. Aktuelt har vi ikke plads til dette i bebyggelsen.

3. Serviceaftale – aktivitetsplan 2021/2022

Udskydes til et særskilt møde d. 27. april 2021, hvor vi kun vil bruge tid på denne.

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

Kan fortsat ikke afholdes. Vi håber at kunne afholde i juni el. august. JW ser om han kan booke lokale.

Sender mulige datoer til IC.

KAB har udsendt varsling om huslejeforhøjelse. Kan vi omdele regnskab2019/2020 og budget 2021/2022 til orientering, inden vi omdeler Indkaldelsen til afdelingsmødet? TF finder ud af det.

Efterskrift: Der har været afholdt møde i Organisationsbestyrelsen og her blev budgettet for 2021/2022 godkendt, herunder en huslejestigning på 1,99%. Dette er gjort efter reglerne fra Boligministeren, som har udstedt midlertidige regler om, hvordan beboerdemokratiet skal fungere, så længe corona-situationen gør det umuligt eller uforholdsmæssigt vanskeligt at følge reglerne på området. Da husleje- stigningen er under 2% kan den vedtages af OB og skal ikke sende i urafstemning, som sidste år.

b. Forslag

Gennemgang af forslag. Der er fortsat en del, der skal følges op på/afklares. AW opdaterer oversigt og forslag og rundsender til bestyrelsen til gennemlæsning.

5. Fælleshuset**a. Administration**

Den nye kundechef i KAB anbefaler ikke Mobil-pay af administrative årsager.

TF finder ud af fordele vs ulemper så vi kan tage beslutning om vi skal have Mobil-pay eller ej.

b. Status på fornyelse/istandsættelse

Hvor meget har vi tilbage til nyanskaffelser i indeværende budgetår?

Budget 2021/2022 er afsat 13.000,- til vedligehold og nyanskaffelser.

IC og AW har samlet IKEA møblerne. Driften har opsat nyt håndvaskemøbel på toilettet. JW har opsat nye rullegardiner, nye hylder til anlæg og hylder til pynt mv.

Vi skal have fjernet pap og det gamle puslebord. Billeder skal hænges op. Vi skal have sat de nye kaffemaskiner frem.

De nye garderobestativer skal væltesikres.

c. Status på opdatering af udlejnings- og ordensregler

Oplæg gennemgået. AW opdaterer dokumenter til godkendelse på næste møde, hvorefter brochuren om udlejning, lejeperioder, priser mv husstandsomdeles.

6. Nyhedsbrev

IC sender oplæg til bestyrelsen

7. Beboerhenvendelser (via bestyrelsesmailen)

En beboer har henvendt sig vedr. leje af fælleshuset. Hun har ved tidligere forespørgsel om reservation, fået at vide, at huset kun kan reserveres et år frem. Nu har hun så henvendt sig igen, for at høre præcist hvornår det er, hun kan reservere den ønskede dato i maj 2022 og får så at vide at det allerede er lejet ud. Beder om, at hvis bestyrelsen ændrer reglerne, så skal vi orientere beboere herom. Der har aldrig været en regel om, at fælleshuset kun kan lejes ud 1 år frem. Det har dog været kutyme. Bestyrelsen har ikke ændret regler for udlejning af fælleshuset - endnu. Aktuelt arbejder bestyrelsen på fornyelse af administrationen af fælleshuset mv. se punkt 5.

8. Eventuelt

I forbindelse med snak om fælleshusets administration, fortæller TF at vores afdeling ikke har nogen fast sekretær i KAB. Det mener JW ellers at vi altid har haft. TF undersøger.

Skraldebilen har igen spildt store pytter med ildelugtende væske/snask efter tømning af bio-molokken ved P3. TF går videre med det.

JW laver ny overdækning på pergolaen ved legepladsen.

JG har svært ved at nå møderne til kl. 16.30. Vi flytter møderne tilbage til at være aftenmøder. Desuden vil vi bede JA om at sende status mail før møderne, i stedet for at skulle deltage fysisk. TF orienterer JA.

JW foreslår at bestyrelsen kommer på budgetkursus, så vi får bedre forståelse for de forskellige konti, i budgettet. TF undersøger hvad der er af muligheder.

Næste møde: tirsdag d. 4. maj Kl. 18.30 på Teams eller i fælleshuset.