

Beslutningsreferat bestyrelsesmøde d. 12. november 2018

Referent:
Jacob Nielsen
E-mail:
jni.aab28@aab.dk

Sagsnummer: 28

Dokument nummer:
D2018-379331

Dato
13. november 2018

Mødedato: 12. november 2018 17:30

Mødested: Afdelingskontoret

Til stede: Formand Jan Kronby
Kasserer Jacob Kildegaard-Nielsen
Bestyrelsesmedlem Hanne Christensen
Bestyrelsesmedlem Henrik Madsen
Bestyrelsesmedlem Kim Christensen
Ledende ejendomsfunktionær Ken Petersen

Afbud: Suppleant Ida Schleicher

Næste møde: 3. december 2018 17:30

Dagsorden

1. **Henvendelser fra beboere og ting siden sidst.**
2. **Status på byggesagen (opgangsrenoveringen)**
3. **Økonomi**
4. **Julefrokost**
5. **Planlagte, igangværende og afsluttede projekter**
6. **Evt.**
7. **Næste bestyrelsesmøde**

Referat

1. Henvendelser fra beboere og ting siden sidst.

- Velkommen til Kim Christensen, som nyt bestyrelsesmedlem. Kim var desværre forhindret på første møde efter afdelingsmødet, så derfor først rigtig velkomst i dag. Kim er en erfaren herre ift. bestyrelsesarbejdet. Har tidligere været formand i afdelingen og formand for beboerklubberne. Ligeledes formand for vinklubben.
- Udfyldelse af valglister. Der manglede de sidste underskrifter, som er kommet på, nu da Kim er her og den bliver sendt ind til AAB i morgen.

- Vandskade hos beboer. Pga. mørnede flexrør bag nyinstalleret vaske-maskine hos overbo. Der er en forsikringssag i gang.
- Opmærkning af parkeringsbåse i Tværvangen, for at medarbejderne bedre kan komme til. Har afstedkommet nogle klager pga. for kort re-speed. De få afgifter der har været givet, er blevet eftergivet. Er nu trådt helt i kraft.
- Ny cykelparkering ved Tværvangen ved siden af skraldesuget. Mangler lige at få sat cykelstativet op og malet parkeringen.
- Ny opmærkning og ny cykelparkering i gård 28 er på vej. Opdeling af cykler og barnevogne mv.
- Nye borde til festlokalet og ved samme lejlighed er væggene blevet mu-ret op og malet. Væggene har fået fugt, muligvis pga. opsivning af grundvand.

2. Status på byggesagen (Opgangsrenoveringen)

- Der har været møde med Gaihede, hvor der har været gennemgang af nogle tvivlsspørgsmål ift. projektet. Disse er der nu kommet styr på. Vi skulle have været startet i januar 2019, men grundet nyt regelsæt for byggesager (AB18), som ikke er klart endnu, så bliver opstarten rykket til medio marts 2019. Gaihede er blevet bedt om at lave et brev med en beskrivelse af byggesagen og denne er netop sat op i opgangene.
- Vi har udbedt os en "køreplan" fra Gaihede, ift. projektets forløb. Yderli-gere har vi et ønske om at den de der på opgaven, skal have lærlinge. Set ud fra et samfundsmæssigt perspektiv er der vigtigt at kunne med-virke til uddannelse af unge mennesker. Vigtigste parameter skal ikke være prisen. Selvfølgelig betyder den noget, men pris kontra kvalitet og leveringssikkerhed/erfaring skal holdes op mod hinanden. Billigst er ikke altid det bedste...

3. Planlagte, igangværende og afsluttede projekter, v. Ken Petersen

- Punktet blev fremrykket ift. økonomi og julefrokost, da Ken skulle vi-dere.
- Ken fortalte kort om opmålingen af parkeringspladserne, som allerede var gennemgået under tidligere punkt. Det ser ud til at virke efter hen-sigten og medarbejderne kan nu komme til med maskinerne ifb. renhol-delse.
- Der har været bygningsgennemgang med vores afdelingsrådgiver Si-mon Studinsky fra AAB. Generelt ser afdelingen rigtig flot ud og er i god stand. Der blev dog fundet cigaretskodder på loftet, hvilket skal indskær-pes overfor håndværkere mv. ikke må finde sted, grundet brandfare. Ikke mindst når man tænker på, hvad der skete på Ørnevej for et års tid siden, hvor hele taget brændte ned.
- Der har været gennemgang af soklerne i ejendommen og nogle steder skal der repareres. Dette er sat i gang, så vi kan få det ordnet inden frosten sætter ind.
- Ifbm. Byggesagen, har vi indkøbt lamper og døre til opgangene på for-hånd, så de kan sendes med i udbuddet. Dette gør, at vi kan købe det

billigere, end hvis indkøb af lamper mv. ligeledes skulle være en del af udbuddet. Den præcise besparelse kendes ikke endnu, men det er ikke småpenge.

- Der skal kigges på lofterne i vores kældre. Der er monteret "måtter", som ikke er malet over. Maler kommer med et tilbud på, hvad det vil koste at spraye dem med en holdbar film, fremfor en egentlig maling af dem.

- Til foråret skal bedene i gård 30 forberedes til ny beplantning. Ligeledes skal der kigges på pavillonen i gård 29.

- Vi er i gang med at indhente et tilbud på, at få lavet 2 overdækkede cykelparkeringer på græsplænen på Parkstykket. Der vil blive plads til omkring 40 cykler. Dette så vi kan få cyklerne væk fra husmuren, hvor de står til gene for både medarbejdere og andre beboere.

- Ejendomskontoret er i gang med at få et møde op at stå med et firma der hedder Nortech. De står for vaskeriløsninger og skal komme med et oplæg til en ændring af vaskerierne. Modellen består i, at Nortech overtager ansvaret for vaskerier, både maskiner, service, reparationer mv., mod at de får indtægten fra vaskeriet. Der skal dog laves aftale om prisniveau på vask/tørring, før det vil blive aktuelt. Ligeledes skal det godkendes i AAB. Et minus kan være, at vi ikke får del i evt. overskud fra vaskeriet. Modsat har vi ikke uforudsete udgifter ved nedbrud af maskiner. Nærmere tilgår, når mødet er sat i stand.

Ken forlader herefter mødet.

4. Økonomi

- Budgetopfølgning: Det ser stadig fint ud. Konto 115 er stadig omkring 400.000 i overskud og elkontoen ca. 300.000 med lige over halvanden måned tilbage af året.
- Fordelingsnøglen: Kim vælger at vente med at kigge på honorargivende opgaver indtil næste år, hvor han er kommet lidt mere i gang med bestyrelsesarbejdet. Der ændres derfor ikke i den nuværende fordelingsnøgle.
- Forslag om, at vi på et kommende repræsentantskabsmøde skal tage op, at det ikke kan være rigtigt, at vi ikke kan planlægge skadedyrsbekæmpelse på DV-kontoen, men skal køre det over den almindelige drift. Vi ved, at der er "tradition" for at der vil være sager i løbet af året, uanset hvad vi gør og så kan vi lige så godt planlægge med det, så det ikke ender med en huslejestigning fordi det ikke står som en planlagt opgave der er sat penge af til. Vi kan ikke være den eneste afdeling som føler det er et problem.

5. Julefrokost

- Årets julefrokost for bestyrelse og medarbejdere holdes i år i Tivoli. Gennemgang og valg af menu mv.

6. Eventuelt:

- Intet under dette punkt, som ikke har været diskuteret under tidligere punkter.

7. Næste bestyrelsesmøde

- Mandag den 3. december kl. 17.30 bestyrelsesmøde med mad/aften-åbent