

beslutningsreferat af bestyrelsesmøde i AAB afd. 28-30 den 18. juni 2018 kl. 17.30

Fremmødte:

Kasserer Jacob Kildegård-Nielsen

Bestyrelsesmedlem Hanne Christensen

Bestyrelsesmedlem Henrik Hansen

Ledende ejendomsfunktionær Ken Petersen

Afbud:

Formand Jan Kronby

Bestyrelsesmedlem Jannis Tsatsaris

Ej fremmødt:

Suppleant Ida Sleicher

Referent og ordstyrer: Jacob Kildegaard-Nielsen

Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde fra 16. april 2018

1. Henvendelser fra beboere og ting siden sidst.

- Hjertestarter: Vi har indkøbt et skab til udendørs montering af vores hjertestarter, så den kan hænge offentligt tilgængeligt og bruges ifb. hjertestop i lokalområdet ved hjælp af hjerteløbere mv. Jacob sørger for at få den tilmeldt til hjertestart.dk når den er færdigmonteret, så 112-alarmcentralen kan se den på deres skærm.
- Mobiltelefon og mobilepay: Vi har indkøbt ny mobiltelefon til kontoret, som skal erstatte fastnet-telefonerne. I den forbindelse har vi fået oprettet Mobilepay Business, så beboerne kan betale med mobilepay på kontoret, lige så vel som vi kan betale depositum retur, uden kontanter, hvis der er betalt for lokalet via mobilepay. Sættes i værk pr- 1/7. Jacob sørger for at lave en vejledning for brugen.
- Kontorudstyr: Der er indkøbt ny router, pc og skærme til kontoret, da det gamle udstyr var uddateret og langsomt.
- Der har været en del støj og uro, blandt andet i gård 28. Det handler om en gruppe børn, de fleste hjemmehørende i gård 29, som har haft svært ved at kunne opføre sig ordentligt. Der har været kastet med sten, smadret tallerkener og generelt udvist støjende adfærd til langt ud på aftenen. Opslag i opgangene, hvor vi henstiller til, at forældre holder øje med deres børn, da en sådan adfærd ikke tolereres. Specielt ikke stenkast, som vil ende med at være en sag for politiet og vores juridiske afdeling. Vi har haft fat i et par af forældrene, som har lovet at tage en snak med deres børn. I første omgang bliver det ved det.

2. Igangværende projekter (Driften)

- Fortsætter med oprette cykelparkering. Blandt andet for enden af Parkstykket.
- Oprettning af kantstene i Parkstykket er endelig færdigt. Oprettet og malet. Ligeledes er der lavet nye fartdæmpende foranstaltninger.
- Ny asfalt og underlag ved parkstykket 19, hvor der har været indtrængning af vand, ligeledes omkring varmecentralen.
- Det meste af loftet i varmecentralen er ved at være færdigt, efter skaden.

- MC-parkering er flyttet ned for enden af Parkstykket, for ikke at have for meget vægt på loftet i varmecentralen.
- Miljøanalyse ved opgangsrenovering. Forhøjede grænseværdier ifm. fjernelse af belægning i opgangene. Betyder at der skal særlige forholdsregler til ved fjernelse og bortskaffelse.
- 5 arkitektfirmaer har været på rundtur, for at besigtige opgangene, inden udbud. AAB har udvalgt dem og det bliver dem der skal afgive tilbud ifm. udbud.

3. Nye projekter (Driften)

- Hvis der er penge vil man gerne have fræset bede op i gård 30 og gjort det pænt, da de ikke er så pæne i øjeblikket med nedtrampede planter mv.

4. Regnskab/budget

- Årsregnskabet for 2017 er klar og viser et overskud på ca 3,1 million ift. budgettet. Dette er super. Ejendomsskatter, el-forbrug og drift af fællesvaskeri har været lavere end budgetteret. Derudover lavere udgifter ifb. lån.
- Budget for 2018 indtil nu. Indtil videre ser det rigtig fornuftigt ud. Vi ligger et godt stykke under budget på konto 115
- Hvordan ligger vi ift. vores "familie"? "Familien" er en samling af andre AAB-afdelinger, som er sammenlignelige med vores i forhold til størrelse alder mv.
- På konto 111 ligger vi blandt de dyreste 25% pr. m2. Konto 114 (renhold mv.) ligger vi blandt de 25% billigste. Konto 115 (alm. Drift og vedligehold) ligger vi også blandt de billigste 25%. Boligafgift og udgiftsbasis er begge ca. 240 kroner højere pr. m2 end resten af AAB. Hænger højst sandsynligt sammen den høje el-post. En del af denne skulle dog gerne blive bedre, når vi får renoveret opgange, da der vil blive sat sensor og LED-belysning op. Ligeledes er det planen at der skal sensor i kældrene og på sigt også LED-belysning der.

5. Status på TV/internet

- Jacob orienterer: Vi har endelig fået underskrevne kontrakter retur, som er sendt til hhv. Fiberby og Yousee. Fiberby skulle være klar til at overtage 1. august og har begyndt de indledende øvelser ift. hvor der skal graves mv. Yousee har en dialog i gang med AAB ift. hvornår de nye kontrakter skal træde i kraft. Vi afventer svar, så vi kan få planlagt en dag hvor Yousee kan komme ud og holde oplæg/være behjælpelig med at skifte abonnementer. Yousee har dog allerede en medarbejder der går rundt i afdelingen og justerer udstyr, så der kan ikke gå så længe.

6. Afdelingsmødet 13. september 2018

- Revidering af husorden, så vi i tide kan få den godkendt hos Team Jura/AAB. Det aftales at vi sender forslagene til Ken, som vil holde et formiddagsmøde med Jan og Jacob, så det kan samskrives med de forslag driften har og dernæst få sendt det ind og få det retur i god tid inden afdelingsmødet, så vi er sikre på, at jura mv. er i orden.
- Andre forslag til afdelingsmødet? Leje af festlokale ifb. helligdage mv. så man ikke står i en situation hvor flere skal leje under en helligdagsperiode, hvor der ikke er personale til at efterse rengøring mv.

7. Trøjer/ID-kort

- Der har været stillet forslag om det ville være en idé at vi havde et ID-kort eller en trøje med logo, som viser at vi er fra afdelingsbestyrelsen/AAB, f.eks. i forbindelse med fremvisninger, aftenåbent og/eller andre "offentlige" arrangementer. Der skal stemmes om det er noget vi skal gå videre med. Økonomisk vurderes det ikke at være en stor udskrivning.
- Afstemning: For: 3 Imod: 0
Forslaget er vedtaget. Det aftales at man henvender sig til Ken som laver en rekvisition og derefter tage ud til Carlsens arbejdstøj og få en poloshirt og en fleece-trøje. Stopper man i bestyrelsen skal tøjet afleveres retur så vi mindsker risikoen for misbrug.

8. Evt.

- Undersøge hvad nye borde til fælleslokalet vil koste, da de er modne for en udskiftning. Ken undersøger.
- Lave lamineret brugsanvisning til komfur i festlokalet. Ken tager sig af dette.