

Referat

Mødedato: 26. oktober 2022 Tidspunkt: 18:00

Mødested: frederikssundssvej 116C

Til stede:
Jannis Tsatsaris,
Julius Markedal,
Fatma Tounsi,
Ayoe Nissen,
Fatiha Oali,
Connie Kokholm

Afbud.

Næste møde: 10. november 2022

Fordelt til:

Referent

Ayoe Rolfsen Nissen
Bestyrelsesmedlem

Direkte tlf.:

Mobil nr.:

E-mail: ani.aab28@aab.dk

Sagsnummer: 28

Dokument nummer: D2022-
162769

Dato: 26. oktober 2022

Bestyrelsesmøde d. 26 10 2022

1. Formalia

- Julius er valgt som referent.
- Jannis er valgt som ordstyrer.
- Dagsorden er godkendt.

2. Meddelelser

- CRO har indkaldt til møde vedrørende DV-plan den 8. november 2022. Jannis hører om vi kan rykke til den 9., 10. eller 11. november. Vi foretrækker i bestyrelsen, hvis det kan ligge lidt senere på dagen, men hvis det ikke kan lade sig gøre bliver det om morgenen.
- Aftale vedrørende "maildisciplin" internt i bestyrelsen. Det foreslås at man noterer i emnefeltet, hvis mailen blot er til "orientering" og de øvrige bestyrelsesmedlemmer ikke behøver at svare.

3. Update fra driften

- Der er en lovende kandidat til stillingsopslaget. I fremtiden skal der muligvis sættes flere penge af til ejendomsfunktionær for at kunne tiltrænge kandidater bedre.
- Skur er der intet nyt på.
- Erhvervslejemålene er der oprettet sager på.
- Det er besluttet, at julegaver er fint inden for det foreslåede budget.

- Der aftales et møde med Ken, Ayoe, Jannis og Julius vedrørende risikorapporten. Der er ikke sat en dato endnu, men vi foreslår enten den 9. eller 10.
- Ny kontrakt til festlokale er tilrettet og vedtaget.
- Status på vaskerier. Vaskerierne sættes i gang så hurtigt som muligt, og det tager ca. 2-3 uger. Der bliver startet på Utterslevvej mandag den 21/11-22 og der forventes at være færdigt den 12 + 13 januar 2023. Der er ikke noget nyt om kunst endnu.
- Aftalen om måtter er på plads og underskrevet, det er lagt ind i dv-planen. Ayoe sender mail videre med billede af måtter med logo på.
- Arbejdet med sandkassen i gård 30 er gået ret skidt og langsomt, derfor vil vi i bestyrelsen gerne fremover sørge for at benytte de rigtige fagpersoner til sådanne opgaver. Helt konkret vil vi bruge Friis mindre til større opgaver. Der gives en melding til driften om dette.

4. Økonomi

- I forhold til dagrenovation har Københavns kommune meddelt at de ikke længere kommer og afhenter affald af sig selv, da der ikke er ryddeligt og klar til afhentning. Derfor skal vi fremover ringe for at bede kommunen om at afhente affald. Ayoe foreslår at vi fremover lader affald og dagrenovation indgå under driftens opgaver, så der er klar til afhentning af affald og generelt er ryddeligt i afdelingen. Derudover skal der være bedre mærkning mht. affaldssortering.
- Der er fint overskud på konti for ejendomsfunktionærer og rengøring dog har der været rod med konteringen af forplejning til ejendomsfunktionærerne, da en del af deres forbrug er blevet konteret under bestyrelsens rådighedsbeløb.
- 77% af beløbet til løbende vedligeholdelse for året er ikke brugt endnu. Derfor er der rig mulighed for at få klaret nogle af de mindre vedligeholdelsesopgaver i afdelingen.
- Der er stadig 45% af det samlede budget for året tilbage til den planlagte vedligeholdelse. Som udgangspunkt ligner det at der kommer et overskud for året i omegnen af DKK 1m.
- Der bliver købt vaskerier for lige knap DKK 1m. Der ligger henlæggelser til vaskerier på i omegnen af DKK 1,9m som skal overføres fra budgettet i 23 til 22.
- Der er fint overskud ift. Beboerklubber.
- Som udgangspunkt er vi ved at have brugt 4/5 af bestyrelsens rådighedsbeløb til forplejning og møder, dog er størstedelen af dette brugt af driften og der er derfor fint overskud på ejendomsfunktionærernes forplejning, som kan dække resten af året i tilfælde af, at der mangler penge, ellers kan de dække en julefrokost, hvis det bliver nødvendigt.
- Vi er over budget på sammenkomster og fester, men dette er nævnt på afdelingsmødet og beboerne er orienteret om dette.
- samlet overskud for året på nuværende tidspunkt er på ca. DKK 1,5m

- Hanne har stadig et hævekort til afdelingen. Hun har dog ikke brugt kortet. Bestyrelsen har vedtaget at kassereren får lukket Hannes hævekort.

5. Beboerhenvendelser

- Lukket punkt

- Lukket punkt

Fatma ønsker at vi træffer en beslutning om hvordan bestyrelsen håndterer beboerhenvendelser i denne type. Ayoe foreslår, at vi på et kommende møde gennemgår de generelle retningslinjer for beboerklager, samt hvordan man håndterer klager fra beboere, som har eventuelle psykiske eller andre udfordringer, der kan medvirke til, at beboeren oplever, at de har behov for at klage.

Fatiha oplyser, at hvis det er en kommunalt anvist bolig, er der ofte tilknyttet en beboerrådgiver til vedkommende, som man bør kunne rette henvendelse til. Fatiha kontakter kommunen for at høre hvad vi skal gøre som bestyrelse.

Ayoe foreslår, at bestyrelsen, deltager i AAB's kursus vedrørende kontaktpersonordningen med kommunen.

- En beboer har et ønske om køkkenfornyelse. Der skal være et håndværkertilbud for at man kan få det godkendt. Ayoe vender tilbage til beboeren.

6. Status på udvalg og arbejdsopgaver

- Der skal sættes gang i arbejdet med vores lokale tillæg til råderetskataloget. Jannis vil gerne være tovholder, derudover vil Ayoe, Julius og Fatiha gerne deltage i arbejdet.
- Opfølgning på opgaver fra afdelingsmødet. Ayoe ser referatet igennem og tager eventuelle opgaver, som mangler at blive igangsat med på det næste bestyrelsesmøde.
- Legepladsudvalget er i fuld gang. Der er lavet en flyer, som henvender sig til børn i afdelingen med henblik på at få input og ideer fra børnene. Flyeren omdeles til samtlige husstande. Næste step er, at udvalget vil fortsætte inddragelsen af børnene til juleengagementet. Efter juleengagementet vil udvalget alene arbejde videre med at indfri børnenes ønsker og drømme ved at matche det til de tilbud der findes blandt leverandører. I udvalget arbejdes der ligeledes på at lave en orientering til beboerne omkring hvilke legepladser, som ligger i vores nærområde, som børnene og familierne kan benytte.
Jannis og Julius skal tale sammen og indhente kataloger fra mulige leverandører.
- Der er en dato for juleengagement, men det skal lægges op på hjemmesiden. Udvalget vil foretrække at det kan foregå i kirken. Jannis kontakter kirken og booker et lokale.

7. FRAK-samarbejdet: Fatma mødtes med en medarbejder fra FRAK i sidste uge. FRAK ansætter lokale unge i fritidsjob som i forbindelse med almene boligorganisationer ofte foretager arbejde som pasning af gårdene, bænke mm. Medarbejderen fortalte at jo flere afdelinger der er med i samarbejdet, jo lettere vil det blive at få et samarbejde op at køre, grundet mængden af arbejde der skal være til stede.

Man kan på forhånd beslutte hvor stort et beløb man vil sætte til side til projektet. Derefter får afdelingen arbejdstimer tildelt på baggrund af beløbet. Man kan ligeledes specificere hvad man ønsker at der skal laves i afdelingen. FRAK er primært et socialt tiltag og skal derfor forstås som en aktivering af unge og ikke som køb af en service. Der er en oplagt mulighed for at deltage aktivt i at løfte en del af del sociale byrde og bidrage til trivslen af unge i vores område. Fatma har haft kontakt til afdelingerne munkevangen, en af afdelingerne i højhusene på Frederikssundsvej, og afdelingen bispeparken.

Planen er, at der aftales et tidspunkt med medarbejderne fra FRAK, som kommer ud og fortæller om de samarbejder de har med andre almene boligorganisationer. Vi kan her invitere de andre bestyrelser som har udvist interesse for projektet. Fatma sender to forslag til tidspunkter i januar.

8. Julefrokost: Jannis og Fatiha laver en doodle og planlægger en julefrokost på et tidspunkt i januar af hensyn til de bestyrelsesmedlemmerne kalendere prøver de at finde en dato efter den 20. januar.

De ansatte kan holde deres egen julefrokost hvis de vil, derudover vil vi gerne invitere dem med til vores julefrokost i bestyrelsen.

9. – Lukket punkt –

10. Eventuel:

- Stenene på græsplænen på parkstykket skal fjernes og gerne benyttes til et andet formål, Jannis foreslår at man kan bygge et bål sted af dem. Det skal på dagsordenen til næste møde.