

Referat - bestyrelsesmøde d. 7. januar 2025

Referent:
Anne Kirstine Winding
E-mail:
awi.AAB28@aab.dk

Sagsnummer: 28

Dokument nummer:
D2025-007099

Dato
7. januar 2025

Mødedato: 7. januar 2025 18:00
Mødested: Kontoret
Til stede: Jannis, AK, Camilla, Ayoe, Annette, Viola
Afbud: Hanne
Næste møde: 28. januar 2025 18:00
Fordelt til:

Dagsorden

1. Formalia.
2. Meddelelser.
3. Bestyrelsesudvalg (ved arbejdsgruppen).
4. Driften og opfølgning.
5. Økonomi.
6. Praktisk punkt. *Udskudt til næste møde*
7. Julefrokosten.
8. Beboerhenvendelser.
9. Næste møde.
10. Evt.

Referat

1. Formalia:

Jannis blev valgt som ordstyrer, mens AK blev valgt som referent. Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af punkterne fremtidens AAB, videoovervågning og skadedyr.

2. Meddelelser:

Videoovervågning:

AAB's administration har meddelt ønske om, at vi slukker for videoovervågningen, da de ikke mener, at der længere er grundlag for at bevare overvågningen. Bestyrelsen drøftede, hvorvidt der fortsat var ønske om og behov for videoovervågning. Bestyrelsen ønsker fortsat at have overvågning og undersøger med AAB's administration, om det er muligt at bevare overvågningen. Overvågningen forbliver kun tændt, hvis AAB på baggrund af de yderligere oplysninger vurderer, at der er hjemmel til at have overvågningen tændt. Bestyrelsen går videre med sagen i dialog med Martin.

3. Bestyrelsesudvalg (ved arbejdsgruppen)

Arbejdsgruppen har drøftet Annettes forslag om bestyrelsesudvalg, hvor der foreslås 5 arbejdsgrupper med følgende overskrifter (i bilag er noteret hvilke opgaver, der løftes i de forskellige arbejdsgrupper):

- Udvalg vedr. gårde & udearealer: Løftes i bestyrelsen for nu
- Fælleslokaler, boliger & erhvervslokaler: Camilla, Hanne, Ayoe
- Kommunikation: AK, Ayoe, Annette
- Organisatorisk gruppe: Jannis, Annette, AK
- Økonomi: Hanne, Jannis
- Aktivitets- og festudvalg: Jannis, Camilla, Viola

Bestyrelsen aftalte at evaluere arbejdsgrupperne inden næste afdelingsmøde.

Udvalgene foretager prioritering af opgaver, lægger handleplaner, følger op og bringer færdige beslutningsforslag til bestyrelsen inden for udvalgenes områder, dog således at udestående arbejdsopgaver som de er listet i statuspapir fra november 2024, færdiggøres først, og at evt. frister overholdes. Udvalgene er arbejdsfællesskaber, og det forudsættes, at de mødes mindst 1* månedligt forud for bestyrelsesmødet og leverer opfølgning på bestyrelsens møder. Interesserede beboere kan tilknyttes udvalgene.

4. Driften og opfølgning:

Nye sager:

Årets opgaver – årshjul

Bestyrelsen aftalte, at opgaven løftes af organisatorisk gruppe.

Gæstelokalet – Hvad skal der ske herfra.

Bestyrelsen har været i dialog med AAB om hvorvidt der er behov for en kommunal godkendelse. Bestyrelsen besluttede, at vi følger den proces, som AAB peger på og betaler det medfølgende honorar, men så vidt muligt vælger den letteste og billigste vej.

Der formuleres et udkast til mail tilbage til AAB, så vi har belæg for, at AAB har godkendt, at vi ikke har behov for en kommunal godkendelse og forsøger at presse på, således at vi hurtigst muligt kan etablere gæstelejligheden.

Vaskerier og kunst

Bestyrelsen aftalte, at opgaven løftes af udvalget fælleslokaler, boliger og erhverv.

Rengøringsfirmaet – hvordan har folk oplevet den sidste periode?

Bestyrelsen drøftede rengøringsniveauet siden sidste evaluering.

Der er stor utilfredshed med rengøringsfirmaet pga. bl.a. ubehagelig lugt efter rengøring, og derudover gøres der ikke ordentlig rent.

Martin opfordres til dialog med rengøringsfirmaet og evt. at overveje, om vi skal finde et nyt firma. Det løftes på næste driftsmøde.

Hvidvask

AAB har efterspurgt information om, hvorvidt vi oplever lejemål der, ikke holder åbent, ikke bliver brugt til aftalte formål eller bruges af andre end lejerne af erhvervslokalet.

Bestyrelsen gennemgik listen af lejemål og meldte tilbage til AAB.

Fremtidens AAB:

AAB har rakt ud for at efterspørge afdelinger, der ønsker at indgå i pilotprojekt om at skabe mere engagement i afdelingerne, hvor bestyrelserne udover basisopgaverne kan tilvælge opgaver inden for de følgende 6 områder:

1. Sociale projekter
2. Personaleledelse af lokalt ansatte
3. Den daglige drift af afdelingen
4. Ansvar for genudlejning og fraflytning
5. Økonomistyring af afdelingen
6. Større vedligeholdelsesopgaver, planlægning og gennemførelse af projekter

Bestyrelsen mener, at det stemmer overens med afdelingens beslutning om at ønske at gå fra parlamentarisk til administrativ afdeling, og derfor beslutter bestyrelsen at melde sig som pilotafdeling. AAB udvælger efterfølgende. Bestyrelsen tilmelder sig

Skadedyr:

Afdelingen fået en skadedyrsforsikring. I forbindelse med en sag om skadedyr i afdelingen har dækningen vist sig at være dårlig end den tidligere procedure Tidligere blev der sprøjtet i 3 opgange, mens der nu kun bliver sprøjtet i dele af den ramte lejlighed.

Bestyrelsen går i dialog med Martin om at forsøge at ændre forsikringspolisen, således at der bliver mulighed for at lave en effektiv bekæmpelse fremadrettet.

5. Økonomi:

Jannis gennemgik regnskabet efter 4. kvartal.

Det noteres bl.a. at afdelingsbestyrelsen, afdelingsmøder, renovation (affald) og arrangementer er holdt under budget. Der har været højere udgifter til bl.a. skatter og afgifter, forsikringer, fællesarealer, administrationsgebyr til AAB. Der er desuden et mindre forbrug på rengøring, vaskerier, fællesfaciliteter og beboerklubber. Der er et større forbrug på almindeligt vedligehold og istandsættelser.

Årets resultat kan overføres til næste år og anvendes til nye projekter. Dette drøftes op mod afdelingsmødet.

DV-planen er gået kraftigt under budget, dette punkt drøftes på et kommende møde, når resume fra DV-planmøde i december er fremsendt.

Der betales 400.000 årligt til AAB jf. drøftelse på afdelingsmøde. Økonomigruppen mindes om opgaven med at efterspørge en advokatundersøgelse af forløbet.

6. Julefrokosten.

Viola fortalte om planerne for bestyrelsen og ejendomskontorets julefrokost slut januar. Der er spisning på *Vi ses hos Berg* med julemusik-banko-quiz, og bestyrelser i driftsfællesskabet er inviteret med under forudsætning af egenbetaling. Bestyrelsen ønskede, at beslutningen om at invitere flere til julefrokosten blev kommunikeret ud tidligere, men bakkede op om initiativet.

7. Beboerhenvendelser.

Lukket

8. Næste møde:

Her kommer emner på, man ønsker til næste gang.

- Forretningsorden og eventuelle ændringer.
- Havekasser på Hyrdevangen.
- Forberedelse af driftsmøde med Martin, husk rengøringsfirma.
- Gulvfirma.
- Cykelnedgang.
- Praktisk oplæring af bestyrelsen – herunder webstyrelsen, nøglebrikker samt evt. hjemmeside.
- Egenkontrolskema.

9. Evt.

Under eventuelt blev bestyrelsens arbejde drøftet.

Herunder var der enighed om at arbejde med mødeskik, herunder pausekultur, tidsoverholdelse inkl. sluttidspunkt på møder, opfølgning på beslutninger og aftaler, anvendelse af sms alene som envejskommunikation samt administratorer i facebookgrupper.