

## Referat

Mødedato: 20. juni 2022 Tidspunkt: 17:00

Mødested: Frederikssundsvej 116

Til stede: Jan  
Kronby  
Jannis Tsatsaris  
Fatma Tounsi  
Kim Christensen  
Ayoe Nissen  
Hanne  
Christensen  
Annette Poulsen

Afbud.

Næste møde: 1. august 2022

Fordelt til:

### Referent

Ayoe Rølfesen Nissen  
Bestyrelsesmedlem

**Direkte tlf.:**

**Mobil nr.:**

**E-mail:** ani.aab28@aab.dk

**Sagsnummer:** 28

**Dokument nummer:** D2022-  
123306

**Dato:** 14. august 2022

## Bestyrelsesmøde d. 20-06-2022

Møde forventes færdig 20:00

1. Aftalt på mæglingsmøder den 7/6-2022
  - Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne skal være bedre til at rose hinanden.
  - De enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmer skal gå til hinanden, såfremt der bliver sagt noget i bestyrelsesregi, der påvirker kommunikationen imellem to afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Dette er for at undgå en konflikt.
  - Såfremt der på et afdelingsbestyrelsesmøde opstår en diskussion, der bliver mere og mere overophedet, skal afdelingsbestyrelsen holde 5 minutters pause, så diskussionen kommer under kontrol.
  - Ny aftale med afdelingsrådgiverneVi kan desværre ikke mødes på datoer, vi aftaler derfor nye datoer i august.
2. Økonomi
  - Gennemgang af kvartalsregnskab Vi kan ikke gennemgå det officielt endnu da kvartalet endnu ikke er overstået. Men det ser fornuftigt ud. Driften kører rigtig godt og har supergodt styr på budgettet.
  - Budget 2023, Budgettet skal lige justeres i forhold til f.eks. driftsmøder som er budgetteret lidt forkert. Vi skal derfor nu kigge på de punkter som bør ændres Jan spørger til vores El-tracing som er det der sørger for at vores varme vand er en hensigtsmæssig temperatur.

Jannis kigger på hvorhenne i budgettet det er bogført så vi kan kigge på om det ligger korrekt. Og følger op på dette i løbet af ugen.

Jannis gennemgår budgettet og vi har som det ser ud jo stadig flot overskud på budgettet på 296.000. for 2023 og derfor ikke nogen huslejestigninger. Vi vil på trods af overskuddet helst ikke skal bruges til at sætte huslejen ned i denne omgang, da det er godt at have et overskud til at bruge lidt af. Blandt andet har vi brugt en del af dette overskud i 2022 på forskellige driftsmæssige vedligeholdelser. Vi gennemgår derfor budgettet nu og ser om der er poster vi gerne vil ændre indenfor de 296000 som vi har i overskud.

- Konto 11417 ejendomskontorets møder er kun posteret til 2000,- Jannis foreslår at vi sætter dette op. Vi er enig om at dette skal opskales til 15.000 kr som tidligere budgetteret. Dette er der enighed om.
- Fatma mener konto 11911 og 11419 som der er kørsel og diæter til ejendomskontor og bestyrelse som er sat til 0kr Dette bibeholder vi.
- Jan nævner 11910 som er sat på 10.000 til kurser det er ikke meget hvis vi skal til efterårskonference. Vi er rimelig enige om at det skal være muligt for alle i bestyrelsen inklusive suppleanter. Vi sætter derfor beløbet op til 35.000 Hvis vi man ikke benytter sig af muligheden, kan man eventuelt bruge dem på et andet kursus.
- 11932 sammenkomster og fester. Jannis anbefaler at vi sætter 20.000 af til dette. Dette er der enighed om.
- 11825 beboerklubber. Der er sat 1000 kr. af til dette. Som lyder af meget lidt. Jannis foreslår at vi sætter op til 20.000. Vi bliver enige om at starte med at sætte på 10.000.

Det er rigtigt, at vi har henlæggelser i D/V-planen på 13.0000.000 men disse kan vi jo ikke bruge som vi lyster, da de er henlagt til større arbejder.

Der bliver stadig arbejdet på løsninger inde fra huset mht. til tilbagebetaling på mobilepay, som desværre ikke fungerer endnu, da man kun kan tilbagebetale det beløb som man har modtaget samme dag. Derfor kan der stadig kun tilbagebetales på bankkonto.

### 3. Orientering fra bestyrelsen

- Afskedigelse af gårdmand samt nyt stillingsopslag

Desværre er Jørgen ikke levet helt op til forventningerne inden for sin prøveperiode. Jan gennemgår stillingsopslaget som har været oppe hos AAB og sætter det først op internt og sidenhen på Jobindex etc.

Fatma anbefaler Jobnet og jobcenteret i stedet for Jobindex som virker mere gearret mod faglærte.

Kim er nu alene på kontoret og tager sig primært af de administrative opgaver, derfor er der hyret folk ind fra Friis og Co som tager sig af yderområderne.

- Besøg hos Nortec vedr. koncept omkring vaskerierne

Vi har været på besøg hos Nortec vedr. deres vaskeriløsning.

Ken har indhentet tilbud på indkøb af maskiner hos bla. Electrolux. Vi er ret optimistisk indstillet i bestyrelsen. Vi vil altså derfor gerne have besøg af Nortec til bestyrelsesmødet i august med et tilrettet tilbud. Kontrakten er simpel, alting er lokalt

og service er direkte til beboeren og man kan til enhver tid frikøbe maskinerne, skulle man have lyst til det i afdelingen.

- Forespørgsel fra TDC

Jan fortæller at TDC har spurgt inde hos AAB om de må sætte en mobilantenne op på taget. Det er enstemmigt nedstemt af bestyrelsen.

- Status på igangværende projekt (Biodiversitet og vild med vilje) og Henvendelse fra afdeling 27 hjælp og udveksling af erfaringer (Biodiversitet)

- Biodiversitet. Ayoe har talt med Rasmus Milling som er medansvarlig for biodiversitet og også har kontakten med Vild med Vilje. Desværre er der ikke mulighed for økonomisk støtte, men det at vi er medlem betyder bare at vi har mulighed for at købe rådgivning, gerne i samarbejde med afdeling 27.

Vild med vilje formidler kontakt mellem rådgivere og medlemmer, dette har jeg sat i gang. Jeg vil gerne have mandat af bestyrelsen til at afsøge tilbud på denne rådgivning, med henblik på at kunne søge biodiversitetspuljen i 2023 på et mere velforberedt grundlag.

- Beboerkontakt

Ayoe udtrykker ønske om at få tildelt en del af beboerkontakten som vedrører mere abstrakte eller kontaktsøgende henvendelser, ikke henvendelser som kan besvares med faktuelle svar, hvor beboerne måske bare søger en empatisk tilbagemelding. Dette skal ske efter aftale med Jan, som nu varetager beboerkontakten og også svarer prompte på alle henvendelser, som også godkender eller afviser anmodningen efter egen vurdering.

Desuden foreslår hun at henvendelser som har samme karakter, altså ikke kan besvares faktuel, stillet til ejendomskontoret, skal videresendes til hende/bestyrelsen så hun også kan besvare disse.

Jan er ikke tilhænger af at flere svarer på samme henvendelse, hvilket naturligvis kan skabe forvirring. Dette skal naturligvis også undgås og derfor skal Ayoe kun svare efter aftale.

Bestyrelsen kan godt stå inde for dette, derfor er det vedtaget.

- Tilbage melding fra repræsentantskabsmødet

Vi har alle fået tilsendt et referat fra mødet, derfor vil Jannis bare gennemgå de vigtigste punkter. Fatma og Jannis deltog. Det meste af mødet gik med valg. Det er efter valg blevet den siddende organisationsbestyrelse som nogenlunde sidder. Jannis er blevet valgt af repræsentantskabet til en tillidspost, i det der bliver forkortet til ØDA og som er AAB's økonomiudvalg.

Beretningen fra organisationsformanden omhandlede bl.a. De forskellige strategimål for organisationsbestyrelsen. Jannis nævner her at man talte om ønske om at flere medlemmer deltager i møderne og repræsentantskabsmøderne. Man sætter altså hårdt ind på dette.

Det lader til at AAB har et ønske om at indkooperere andelsboligforeninger.

Jannis nævner at AAB er primært i Københavnsområdet. Man har et ønske om at bygge mere udenfor København fremadrettet.

Desuden vil man gerne arbejde mere med Samdrift, som betyder at man deler omkostninger ud mellem nærliggende afdelinger. Man opfordrer derfor også til at de enkelte afdelinger samarbejder og deler udgifter, maskiner og eventuelt medarbejdere.

Referat fra repræsentantskabsmødet er ikke tilgængeligt til for beboerne, Jannis har et ønske om at sætte beboerne lidt mere ind i disse ting.

- Undersøgelse/spørgeskema

Jannis har et ønske om at spørge beboerne om forskellige ting og også oplyse lidt i samme omgang. Til at indsamle data om beboerne. Bestyrelsen skal have en kopi af spørgeskema til godkendelse. Derefter kan sættes på Facebook/sendes ud med nyhedsmail.

- Afdelingsmøde og opfølgning på beboerønsker og spørgsmål fra sidste afdelingsmøde.

- Ønske om udsendelse af papirer til afdelingsmøde rettidigt, dette sker selvfølgelig da det sidste år skyldes at formanden var ramt af sygdom og kassereren fraflyttede inden mødet.
- Der er på sidste afdelingsmøde givet tilsagn om måtter i opgangene, dette skal der selvfølgelig følges op på. Det gør Jan.
- Der er blevet spurgt om vi kan slippe for at betale til BL. Det er ikke muligt, da det er besluttet fra repræsentantskabet og organisationsbestyrelsen.
- Der er på mødet blevet spurgt om hvorfor m2 prisen er højere end andre afdelinger. Vi følger op på hvorfor vi gør dette.

- Bestilling/køb af gæsteparkeringer, nøglebrikker etc...

Vi har haft problemer med at folk forventer at få leveret nøglebrikker og parkeringsbilletter hjem til lejligheden. Dette er nok et levn fra Corona tiden. Alle billetter og nøglebrikker skal altså afhentes personligt på ejendomskontoret, DER ER INGEN HJEMMELEVERING.

Desuden kan man, hvis man er ældre og har problemer med at betale med mobile pay, kan man kontakte kassereren, vi kan dertil oplyse Jannis AAB-mail, som beboerne kan bruge.

- Status på redigeret husorden

Vi skal gennemgå den reviderede husorden, som er et tidligere beboerforslag fer 2018, inden næste møde og Ayoe skal indføre en del om bi-lejemål.

- Status på legepladsudvalg

Fatma har henvendt sig i sidste uge til en anden forening som har gennemgået deres proces i forhold til at lave en workshop, bla. ved brug af spørgeskemaer. Hun forestiller sig at vi afholder et åbent møde efter afdelingsmødet. Hun afventer altså nu svar og vil så arbejde videre med dette. Vi har desuden stadig afsat 1.000.000 til dette på budgettet.

- Status på sommerfest juni 2022

Der meget få medlemmer tilbage i aktivitetsudvalget, desværre. Men det er blevet foreslået på Facebook at afholde loppemarked i samme omgang. Stande er gratis men fællesspisning mod betaling. Der bliver ansigtsmaling med en del egenbetaling. Bestyrelsen synes at sommerfesten er en rigtig god ide og takker initiativtagerne!

#### 4. Eventuelt

Vi skal have samlet alle klubmails og kontaktoplysninger. Til hjemmesiden Fatma følger op på dette.

Skralde problemet. Skraldet bliver spredt ud over hele gården af mågerne. Vi snakker bare om hvad vi kan gøre ved det.

Røgalarmer, opfølgning på dette. Vi skal sætte dette på D/V planen, da vi pt. ikke har afsat penge til det.

Cykelstativer. Vi mangler et cykelstativ på tværvangen, det tager vi op på næste møde.

Jan vil gerne omdanne MC pladser til cykelstativer. Vi tager det op på næste møde.

Kim har et forslag til vinklubben, Han foreslår at klubben overtager et erhvervslejemål i stedet.

Jan mener ikke vi kan bekoste det, da vi både mister indtjeningen og skal betale. Bestyrelsen er desværre ikke tilhænger af denne løsning.

## 5. Løst og fast

Hanne nævner om ikke parkeringstilladelser burde udvides til delebiler etc. Vi fortæller, at det har været allerede gjort.

Næste bestyrelsesmøde samt aftenåbent mandag den 01.august kl.18:15  
Bestyrelsesmøde med mad. og aftenåbent. Bemærk venligst at bestyrelsen holder ferielukket i hele juli måned