



Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den. 10. januar 2019 kl. 18.30-21.30 Oasen, Strandmarksvej 18, 1 sal

Afdelingsbestyrelse: Bo Henrik Andersen til kl. 21, Bjørn S. Rasmussen fra kl. 19.40, Gitte Fammé, Karen Løvendahl Jensen, Lis Wexøe, Bettina Lind, Randi Outzen, Nanna Brit Karlsen, og Rikke Støckel.

Medarbejdere: Driftschef Gert Wandahl Pedersen og serviceleder Lars Holm.

Referent: Randi Outzen.

Fraværende: Rikke Dall Nielsen, Daniel Egholm og Beboerrådgiver John Rasmussen.

Dagsorden:

1. Godkendelse, og underskrift (samtlige medlemmer, der deltog) af referat fra sidste møde.
2. Nyt fra

- a. Formanden

Helhedsplanen – status fra følgegruppen

Kasser i skoven ved busvendepladsen: Er til faldunderlag til hængekøjerne.

Rytterlys i opgangene: Der undersøges, hvorfor der er vinduer, der ikke lukker i, når det regner udenfor. Det er vigtigt, at beboere, der oplever dette, melder tilbage til informationsvognen eller ejendomskontoret.

Ventilering af kældrene: Der skal affugtes i krybekældre og kældergange indtil den fugt, der er påført jorden i krybekældrene, er tør igen. Rådgiverne vender tilbage, når der er ny status på fugtproblematikken. Der kan godt gå yderligere en rum tid.

Ventilation: Teknologisk institut har udført nye målinger i december – beboerne er orienteret om dette via beboerinformation nr. 49. Der er endnu ikke kommet en redegørelse fra Orbicon vedrørende testresultaterne – Annette Birkov har rykket for redegørelsen i denne uge.

Asfaltbelægning på vejnettet: Der afventes en plan for udførelse af disse arbejder.

Statusmøde den 30. januar for alle beboere i Friheden I. Mødet afholdes i Medborgersalen, Hvidovrevej 280, kl. 18.30. Dørene åbnes kl. 17.30.

- b. Ejendomskontoret/KAB

Driftschef:

- 1) Arbejdet med udskiftning af faldstammer i afd. VI/ højhuset etape 2 og 3 går i gang hhv. før og efter sommerferien. Der bliver holdt orienteringsmøde med beboerne.
- 2) Ved afd. VI/ højhuset skal der graves ud til det nye affaldssystem. Der er 12 ugers leveringstid på beholderne, så det passer med at nedgravningen er færdig, når de kommer.
Der foreslås et briksystem, så man undgår, udefrakommende benytter affaldssystemet. Samme system i Friheden I kan ønskes. Et Offline system. Det undersøges nærmere.
- 3) De 19 affaldscontainere for plast og madsortering til Friheden I bestilles samtidigt med affaldscontainerne til højhuset.
- 4) Træer Lille Friheden på området ud mod Gl. Køgevej fældes til februar. Beslutning om ny plantning bliver truffet efter markvandring.



- 5) Der har været en beboerhenvendelse angående manglende fortov ved gavlen/blok 16 hen til parkeringsområdet bag ved blokken. Beboeren får svar om, at det bevilges her. Ved markvandringen undersøges det om, samme problem er i andre områder.

Serviceleder:

- Duer er et problem i højhuset. Lars kontakter et andet firma end tidligere brugte.
- Rengøringen er generelt stadigvæk ikke i orden.

- Opfølgning på afdelingernes regnskab

Budgetopfølgning/4. kvartal 2018:

Konto 114 Renholdelse omfatter hovedsagelig løn til personale og drift af ejendomskontor.

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse er reparationer, som ikke er planlagt.

Konto 116 Planlagt vedligeholdelse er planlagte aktiviteter på langtidsbudgettet, som skal udføres i budgetåret.

Konto 117 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning. Udgiften dækkes af henlæggelser, og kontoen indgår derfor ikke i budgetkontrollen.

Konto 118 Særlige aktiviteter dækker udgifter til drift af vaskerier og udgifter til beboerlokaler.

Konto 119 Diverse udgifter dækker kontingent til BL, beboeraktiviteter, løn/diverse udgifter til beboerrådgiver og vagtordning.

På nuværende tidspunkt er ca. 6/12 = 1/2 af budgetåret gået og forbrugene på kontiene 115 og 116 kan derfor sammenholdes med ca. 50 % af de afsatte budgettal. Lønnen på konto 114 og 119 er ikke udgiftsført for december måned 2018, mens øvrige udgifter er. Kontoens forbrug skal derfor sammenholdes med ca. 5/12 – 6/12 af budgetåret svarende til ca. 41,7 % – 50,0 %.

Friheden I

Konto 114 Renholdelse:

Der er et samlet forbrug på 3.870.709 kr. svarende til 53,9 % af budget. Budgettallet er på 7.179.000 kr. Der resterer 3.308.291 kr. Der vil formentlig komme et samlet underskud på denne konto, da to medarbejdere aflønnes i opsigelsesperioden.

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse:

Der er et samlet forbrug på 89.357 kr. svarende til 29,8 % af budget. Budgettallet er på 300.000 kr. Der resterer umiddelbart 210.643 kr.

Konto 116 Planlagt vedligeholdelse:

Der er et samlet forbrug på 7.234.890 kr. svarende til 50,5 % af budget. Budgettallet er på 14.342.000 kr. Der resterer 7.107.110 kr. Udgiften dækkes af henlæggelser.

Konto 118 Særlige aktiviteter:

Der er et samlet forbrug på 564.190 kr. svarende til 43,3 % af budget. Budgettallet er på 1.303.000 kr. Der resterer umiddelbart 738.810 kr.



Konto 119 Diverse udgifter:

Der er et samlet forbrug på 272.495 kr. svarende til 22,6 % af budget. Budgettallet er på 1.208.000 kr. Der refterer 935.504 kr.

Friheden VI

Konto 114 Renholdelse:

Der er nogle fejlposterings, som vil blive korrigeret. Der bliver orienteret nærmere ved næste møde.

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse:

Der er et samlet forbrug på 6.777 kr. svarende til 11,1 % af budget.

Budgettallet er på 61.000 kr. Der refterer umiddelbart 6054.223 kr.

Konto 116 Planlagt vedligeholdelse:

Der er et samlet forbrug på 2.166.812 kr. svarende til 70,2 % af budget.

Budgettallet er på 3.086.000 kr. Der refterer 919.188 kr.

I regnskab 2017-18 er der et samlet mindre forbrug på 592.122 kr. Det skyldes hovedsagelig, at renovering af baldakinen blev udskudt til 2018-19. Der vil blive en merudgift til faldstammer og stigstreng over en 3 årig periode på grund af, at afdelingsmødet besluttede at udskifte faldstammer og stigstreng. Udgifterne dækkes af henlæggelser.

Konto 118 Særlige aktiviteter:

Der er nogle fejlposterings, som vil blive korrigeret. Der bliver orienteret nærmere ved næste møde.

Konto 119 Diverse udgifter:

Der er et samlet forbrug på 42.444 kr. svarende til 45,2 % af budget. Budgettallet er på 94.000 kr. Der refterer 51.556 kr.

Lille Friheden

Konto 114 Renholdelse:

Der er et samlet forbrug på 274.227 kr. svarende til ca. 48,6 % af budget.

Budgettallet er på 564.000 kr. Der refterer 289.773 kr.

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse:

Der er et samlet forbrug på 10.000 kr. svarende til 10,4 % af budget.

Budgettallet er på 96.000 kr. Der refterer 86.000 kr.

Konto 116 Planlagt vedligeholdelse:

Der er et samlet forbrug på 494.772 kr. svarende til 44,2 % af budget.

Budgettallet er på 1.118.000 kr. Der refterer 623.228 kr.

Konto 118 Særlige aktiviteter:

Der er et samlet forbrug på 31.553 kr. svarende til 15,0 % af budget. Budgettallet er på 211.000 kr. Der refterer 179.477 kr.

Konto 119 Diverse udgifter:

Der er et samlet forbrug på 829.086 kr. svarende til 38,8 % af budget. Budgettallet er på 2.137.000 kr. Der refterer 1.307.914 kr.

- Vand – ikke de større udsving
- El – ikke de større udsving.
- Varme – ikke de større udsving.



- c. Udvalg
- 1) TV kabeludskiftning er i gang og IT udskiftning er gået i udbud. Der er kommet nogle fornuftige tilbud ved liciteringen. Der er opsigelsestid hos Connect-Me på et år og det er ved at blive undersøgt i KAB om, opsigelsestiden kan forkortes, så det nye udstyr ikke vil stå ubrugt i tiden, fra IT-opdateringen er færdig og indtil opsigelsesperioden er udløbet.
 - 2) Nytårskur: 33 frivillige deltog. Det var en god fest med dejlig mad og et sjovt indlæg med gættekonkurrence om børn/ungdomsbillederne, som deltagerne havde medbragt. Der var 2 sjove sange. Der var forslag om, en procedure nedskrives, så der fremadrettet er faste rammer omkring, hvilke frivillige der skal inviteres.
- d. Beboerrådgiver John Rasmussen havde udsendt følgende materiale:

”Sommerfest 2019

Der er inviteret til et møde for alle beboere, der har ideer og vil være med til at holde sommerfesten 2019. Mødet foregår onsdag den 8. januar kl. 16.00-18.00 i Oasen.

Rammen for festen er 100.000,00 kr., festen bliver afholdt lørdag den 15. juni. Der bliver lavet et område med underholdning, mad og drikke og så er det foreløbigt ideen, at der bliver lagt aktiviteter ud i gårdene.

Da det på forhånd er vanskeligt at forudsige, hvor mange der vil deltage, som frivillige og hvilke ideer der kommer på bordet den 8. januar, vil beboerrådgiveren give et mundtligt referat fra mødet på afdelingsbestyrelsesmødet.

Julepakker

Boligselskabet modtog 23.000,00 kr. fra fond, som beboerrådgiveren havde ansøgt i, til julepakker i 2018. Beskeden fra fonden kom en uge før jul. Derfor kunne beboerrådgiveren ikke nå at sætte aktiviteterne omkring julepakker i gang.

I stedet ansøgte beboerrådgiveren fonden om, at pengene kunne bruges med præcis samme hensigt næste år. Dette har fonden indvilliget i.

Foreningen Familieferie

Arbejdsmarkedets Feriefond har i 2019 atter bevilliget Foreningen Familieferie penge, således at der kan laves ferie i boligselskabet for børnefamilier der er økonomisk vanskeligt stillede.

Foreningen holder generalforsamling i januar i Friheden, hvor der bl.a. sker en fordeling af foreningens midler.

Fastelavn

Der er fastelavn søndag den 3. marts.

Beboerrådgiveren vil derfor høre om der er nogle i afdelingsbestyrelsen der vil være med til at lave festen. Der kræver at man sætter tid af til et møde af 1½ time og deltager ved selv festen, gør klar før festen og er med til at rydde op. Det omfatter omkring 5 timer. Andre beboere vil også blive forespurgt om de vil være frivillige.”

Der er tilmeldt 2 forældre.

Tilmeldte fra afdelingsbestyrelsen:

Nanna B. Karlsen

Rikke Støckel

Karen L. Jensen

Lis Wexøe



Angående sommerfesten vil der være et nyt møde i februar om bl.a. tidsbestemmelse af de konkrete arbejdsopgaver, så frivillige inden tilmelding kender cirka timeantallet, der skal sættes af.

3. Opfølgning på tidligere sager/beslutninger

Annette Birkov/KAB har skrevet følgende om hhv. I-opgaver og beboerapp.:

”I-opgaver er en del af den samlede nye digitale platform, som KAB introducerede i november 2017.

Udviklingen af den nye digitale platform koster ikke boligorganisationerne ekstra.

Eneste udgift for selskabet i forbindelse med i-opgaver er, indkøb af smartphone til de medarbejdere, der ikke allerede har en smartphone.

I forbindelse med udrulning af Beboer-appen er der udarbejdet et kampagnemateriale, som selskabet/afdelingerne kan tilkøbe efter behov.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om den nye digitale platform på mødet den 20. september 2017.

På den nylig afholdte temadag den 10. november 2018 blev der orienteret om i-opgaver og den kommende beboer-app – det gjorde der i forbindelse med effektiviseringer – idet begge værktøjer giver besparelser, samtidig med at servicen højnes.

Vi vil meget gerne stille op med en medarbejder, der kan præsentere afdelingsbestyrelsen for både i-opgaver og beboer-app.”

Formandskabet for afdelingsbestyrelsen har anmodet organisationsbestyrelsen om, at punktet vedr. den beboerendte del af app'en drøftes på først kommende møde i afdelingsbestyrelsen. Dels fordi vi ikke ser, at der er taget i beslutning i en af bestyrelserne, samt at vi mener, organisationsbestyrelsen skal tage initiativ til at udfærdige en IT politik for selskabet.

Referat referencer;

- *Afdelingsbestyrelses referat af 2. februar 2017 i 13. -15. linje under pkt. 2 b.*
- *Organisationsbestyrelses referat af 17. september 2017 i 3. afsnit under pkt. 20.*

4. Opfølgning på henvendelser, modtaget på kontaktdagen.

- En henvendelse om at bryggerklubben er nedlagt. Cykelværkstedet henvender sig i samme forbindelse omkring behov for oprydning i klublokalet 512. Der er nogle tunge ting, der skal fjernes og der ønskes hjælp til rengøring. Der stilles spørgsmål til om, der bliver malet? Informationstavlen på gavlen ved kældernedgangen er blevet ødelagt under renovationen. Angående informationstavlen kan Jens Peter/beboerkoordinatorer for helhedsplanen kontaktes. Maling af klublokaler kan behandles ved økonomimødet d. 28. januar. Ejendomskontoret hjælper med flytning af tunge ting. Klublokalerne ved både 508 og 512 er tidligere, ved en gennemgang alle klublokaler, konstateret i dårlig stand. Loftet i billardrummet ved 508 var ulovligt og det er taget ned af EK.
- En beboerhenvendelse angående skoleelever, der går igennem Lille Friheden og der forslås en lukning af området med en låge. Det er tidligere besluttet på afdelingsmødet i november 2018 efter lignende forslag, at der skal arbejdes videre med om, der kan sættes en låge op der. Det skal i den forbindelse undersøges om, det er en brandvej.



5. Sager til drøftelse og beslutning

- a. Mødeplan 2019 – afdelingsmøde 14. november 2019. Et forslag kunne være, at man fremadrettet kun afholder et budgetmøde årligt. Der er lovmæssigt kun krav om et afdelingsmøde årligt. Der udarbejdes forslag til kommende afdelingsmøde.
- b. Forretningsudvalgets møde december – referatet er udsendt til bestyrelsen.
 - 1) Forretningsudvalget måtte d. 20. december 2018 tage en beslutning vedr. lokal-tv. Beslutningen kunne ikke udskydes til januars møde i afdelingsbestyrelsen, da det i så fald havde forsinket den nye kabling med 12 uger. Forretningsudvalget besluttede da på baggrund af bruger undersøgelsen om beboernes brug af lokal-tv, hvor 50% af beboerne af besvarelsenerne i større eller mindre omfang ser lokal-tv, at tage imod tilbuddet fra Dansk Kabel Tv på levering og montage af udstyr for indføddning af infokanal. Entreprisesummen er ex. moms kr. 47.510,-.
Beløbet finansieres af forventet overskydende midler fra udbud på ny kabling af internettet. Orienteringen blev taget til efterretning.
 - 2) Fastnet telefoni. Ca. 10 % af beboerne i Friheden er tilknyttet den nuværende IP-telefoni løsning. Forretningsudvalget efterspørger en præcisering af løsning fra rådgiver på en overgangsfase for telefoni kunderne. Det drejer sig om nuværende kabling, midlertidig kabling og ny løsning.
 - 3) Affugter i kældrene. På opslag i de blokke, hvor der står affugter pga. fugtproblemer i kældrene opstået i forbindelse med helhedsplanen oplyses det, at affugterne skulle være kørende over julens helligdage. Det stemmer ikke overens med de informationer beboerne tidligere har fået fra rådgiver på afdelingsmødet den 14. november 2018. Forretningsudvalget finder det stærkt uhensigtsmæssigt, at kælderdøre står åbne i den periode af året, hvor der traditionelt sker flest indbrud. Forretningsudvalget bad før jul følgegruppen om at finde en alternativ løsning på problemerne med affugter, f.eks. at vandet afledes igennem vindue, toilet, afløb i vaskekældre etc.

Driftschef: Der arbejdes for øjeblikket med en ide til, at affugterne kan arbejde, selvom kælderdørene er lukkede.
- c. Afdelingsbestyrelsens regnskab – Lis har kontaktet regnskabsmedarbejderen/KAB for opklaring af enkelte posteringer. Ellers godkendt.
- d. Afdelingsmøde marts – Huske -/ og aktivitetsliste gennemgået.
- e. Affaldsstativer – til affaldssortering under køkkenvasken. Udsættes til næste møde.
- f. Dørtelefoner – Der er to leverandører, der har givet tilbud. Niels Viggo & Søn og Siedle. Det dyreste tilbud har bedste service og garantiordning. Henlæggelserne kan dække udgiften til billigste løsning, men beboerne skal på et afdelingsmøde have mulighed for at beslutte en dyrere og måske bedre løsning. Eventuelt med stand for de to forskellige leverandører.
- g. Lokal tv – brugerundersøgelse.
Ca. 10 % af beboerne har svaret på undersøgelsen.
91,46 % af beboerne, der har svaret, har computer med internetadgang.
50 % af beboerne ser ikke lokal-tv.
30 % af beboerne ser lokal-tv hver måned eller oftere.
20 % af beboerne ser lokal-tv mindre end en gang om måneden.
Hjemmesiden fik mest kritik.
- h. Ansøgning – besøgsven ordning. Godkendt, at der indkøbes en telefon og et abonnement for et år i afdelingsbestyrelsens navn.



Afdelingsbestyrelsen

- i. Mobilepay aktivitetsgrupperne / udlejningen. – en mobilepay erhvervsaftale undersøges nærmere af Lis.
6. Punkter til næste mødes dagsorden.
 - a. Affaldsstativer til affaldssortering under køkkenvasken
 - b. Forslag om hhv. dørtelefoner og et årligt afdelingsmøde
 - c. Brik til affaldsrum offline
 - d. Kopimaskine

7. Eventuelt

Kopimaskinen har det ikke godt. Der er mange papirstop, ofte tonersprøjt og mærker på printene. Den trænger til at blive skiftet ud, men det er temmelig dyrt med en ny printer.

Beboerbladet er blevet efterspurgt og kommunikationsudvalget skal indkaldes.

Intern debat omkring fordeling af arbejdsopgaver ifm. afdelingsbestyrelsesmøder og tonen imellem medlemmerne.

Mødet sluttede kl. 22.24

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen

Bo Henrik Andersen Formand	Bjørn Schrøder Rasmussen Næstformand	Randi Outzen Sekretær
Lis Wexøe Kasserer	Karen Løvendahl Jensen Bestyrelsesmedlem	Bettina Lind Bestyrelsesmedlem
Rikke Støckel Bestyrelsesmedlem	Rikke Dall Nielsen Bestyrelsesmedlem	Gitte Fammé Bestyrelsesmedlem
Daniel Egholm Bestyrelsesmedlem	Nanna Brit Karlsen Bestyrelsesmedlem	