

Referat af Bestyrelsesmøde

tirsdag d. 20 august 2019.

Tilstede fra bestyrelsen:

Bjarne Sørensen
Jørgen Blond
Klaus Linder
Leon Nyberg
Hanne Schimmell
Thomas Nielsen
Ewa Pansonius (Fasanhaven)
Jeannie Praegel
Maria-Theresa Vestergaard Referent
Nicole Zintel FRAVÆRENDE

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Godkendelse af referat fra mødet i juni
3. Nyt fra de boligsociale, ny aktivitets medarb. Marianne Kristensen
4. Nyt fra formanden
5. Nyt fra ejendomskontoret
6. Kommende beboermøde
7. Nyt fra udvalgene
8. Beboerhenvendelser
9. Næste møde
10. Eventuelt

Tilstede fra AKB:

Peter Guldager

Boligsociale medarbejdere:

Tinna Ólafsdóttir
Marianne Kristensen

KALENDER 2019

Tirs d. 10 september, Beboermøde, kl 17

Fre d.13-15 september, studietur Göteborg

Ons. d. 25 september, intromøde p-udvalg: De nye p-regler i beboerhuset kl 19-21

Tirs d. 8 oktober, kl 18, AB møde

1. Ordstyrer

Bjarne styrede mødet

2. Godkendelse af referat

Referat blev godkendt. Det blev noteret at referatet er lavet lidt sent. Theresa er referent ved dette møde.

3. Nyt fra de boligsociale

Marianne er med til mødet for første gang, vi hilser hende velkommen. Vi får uddelt materiale fra de boligsociale og får mulighed for at komme med spørgsmål og input.

Eva beretter om hashrygende unge der hænger ud nede i Fasanhavens gård ved frokost tiden. Hashrygning er også blevet bemærket i kælderens ved Mariendalsvej om aften, fra ca 19.30 Tinna vil orientere SSP.

4. Nyt fra formanden

Der mangler information fra nabogrunden der uden varsel har gravet op igen og lagt jorden på stien. De har lagt 4 plader af træ til at gå på. Hanne notere de er meget glatte når det har regnet og en smule farligt. Det vil bringe stor gene for flere beboere, hvis vi lukker stien, men måske det kommer på tale såfremt en bedre løsning ikke snart kommer på bordet. Bjarne tager kontakt til bygherre.

Der er modtaget flere indberetninger vedr. støjgenere fra det nye byggeri. Vi tror det er ventilationssystemet i de nye ejendomme på Mariendalsvej. Bjarne har været i kontakt med formanden for de studerende i Basecamps lejligheder. De er også meget påvirket af situationen. Lego beretter at kunne hører det helt over i hans lejlighed, Bjarne syntes ikke at have lagt mærke til det.

Der var indkaldt til regnskabsmøde i går. Beboerne skal forklares, hvorfor de modtager et korrigeret regnskab. Når de allerede har godkendt i maj. KAB har fortaget revision i juni hvor regnefejlen opdages.

Der er poster til lønomkostninger som har været betalt af organisationen, men reelt set skulle være afholdt af hele område Nord, som Stjernen er den del af, deraf denne korrektion af budgettet.

5. Nyt fra ejendomskontoret

To do listen:

Firmaet der skulle rykke Gyngestativet har været påvirket af brand på deres kontor, de har lovet at gå i gang. Theresa beretter, de er startet på opgravningen i dag.

Der spørges til beplantningen ved Fasanhaven. Peter kigger på det.

Medarbejder situationen:

Fuld mandskab igen. Den nye medarbejder, Troels er vvs'er

Marianne som vi fik hilst på på mødet, fik en god modtagelse i juli. Der var inviteret på morgenbrød og intro af alle ansatte samt indblik i it-systemet. Det var en god start.

Halvårlig regnskabs gennemgang

Peter uddeler budgetopfølgning for afdelingen. Nogle planlagte poster angående varmemåler i lejlighederne samt rensning af ventilations-skakter udskydes til 2020.

Der skal foretages en evaluering af den nye organisationsstruktur. De ansatte vil kunne svare på et anonymt spørgeskema. Bestyrelsen opfordrer og giver ejendomskontoret fuld opbakning til at beskrive situationen, som den er oplevet af de ansatte. Dette er deres mulighed for at få ændringer igennem.

Der spørges i den forbindelse til trivslen blandt de ansatte. Peter fortæller hans oplevelse er trivsel blandt ansatte er okay, men at der har været presse med de nye ændringer.

En beboer er snublet på stien, hvor der ligger brædder henover et kloak dæksel. Peter vil forhøre sig med nabogrunden vedr. tidshorizonten for hvornår det bliver ordnet. Det er under genetableringen af stien, dækslet er blevet ødelagt.

Hanne noterer stien igen er spærret nede ved nr 76 og der er oprettet en midlertidig sti med nogle træplader, der bliver voldsomt glatte ved regnvejr. Der skal findes en løsning. Hvem står med ansvaret hvis en beboer kommer til skader ved fald?

Hårde hvidevare, en diskussion om hvidevare overdragelse til beboer:

Vi diskutere dette, emnet blev også diskuteret på sidste beboermøde. Men stemningen er at vi er et alment boligbyggeri og varetager også en socialindsats. Ikke alle der tilflytter stjernen har midler til at indkøbe køl/fryser og komfur.

Vi taler om holdbarheden af køl/fryser, Peter berettede om stor udskiftning.

Der nævnes, at andre boligforeninger har reduceret udgifterne, ved at skifte firmaet der leverer og står for reparation af køleskabe. Peter noterer dette.

Vi taler også om kvalitet af køleskabe, hvis prisen pr køleskab stiger men udgiften pr år falder er dette en investering der kan overvejes. Peter oplyser at det ikke er altid kvalitet og pris hænger sammen på stjernen. Det forslås at lave en gennemgang af alle køl/fryser når varmemålerne til lejlighederne skal udskiftes og ejendomskontoret har afgang til lejlighederne. Således vil beboerne ikke opleve at blive generet af to omgange.

Formålet er, at ejendomskontoret således vil kunne skabe sig et fuldt overblik over nuværende vedligeholdelse, eventuelle skader og planlagte forbedringer f.eks. tætningslister på køl/fryser samt afstøvning af ledninger bag køl/fryser. Derved måske komme problemer i forkøbet.

6. Kommende beboermøde

Der er kommet to forslag, det ene indeholder flere små forslag bl.a. Vedr. åbningstiden på ejendomskontoret. Vi diskutere forslagene, Bjarne vil tage fat i Sven Ottesen og Anette Rose Larsen, da deres forslag tyder på, de mangler information om ejendomskontorets udvidet åbnings og telefontider.

Andet forslag vedrører affaldsspande på Stjernen, forslaget er indsendt af Marianne Beck. Hun forslår indkøb af nye affaldsspande med låg.

Henrik vil blive spurgt vedr. Referent opgaven til beboermødet og Peter vil stå for indkøb til mødet. Flere beboer har efterlyst slik og sodavand til mødet. Peter vil undersøge muligheden.

7. Nyt fra udvalgene

Klubberne: Intet nyt, der har lige været afholdt street party

P-udvalget:

P-udvalget har lige afholdt møde, der er kommet et forslag vedr. Motorcykelparkering i kælderen ved sidste beboer i maj. Men det var kommet for sent. Vi har talt med personen og o udvalget undersøgt muligheden for oprettelsen af motorcykelpladser i kælderen. Der er forhørt både hos brandmyndighederne og kommunen der siger god for planerne. P-udvalget ønsker at høre bestyrelsen om hvad der skal gøres. Bjarne taget teten og sætter forslaget til afstemning i bestyrelsen, da al forarbejde er gjort. Det bliver vedtaget. Det bliver noteret at vi taler om lydniveauet og eventuelle støjgener.

Vi taler også om El-bilsopladningsstationer. Der er 4 biler pt. på Stjernen med elbiler. Der afventes lovgivning på området, indtil da vil installation være på beboernes egen regning.

Udendørs udvalg:

Thomas er ved at tage kontakt til de to beboere, der ønskede at være med i "Lege og fællesskabsområderne" ved sidste beboermøde. Han afventer mail fra Henrik med beboernes informationer.

8. Beboerhenvendelser

Theresa har modtaget beboerhenvendelser vedr. lettere tilgængelige bænke for ældre, da flere oplever, det er svært at svinge benene ind over vores bord-bænkesæt. - der er afsat penge på budgettet til dette.

Der er også modtaget henvendelse vedr. hjemmeside opdatering og overskuelighed. Thomas vil finde dato for en introduktion til wordpress for Jeannie og Theresa da de sidder i medieudvalget.

9. Næste møde

Næste møde er beboermødet d. 28 august, hvis der kommer nogle forslag til beboermødet. Dernæst er der beboermøde tirsdag d. 10 september, vi mødes kl. 17.00. Peter arrangerer maden og indkøb til beboerne. Beboermødet starter kl. 19.00.

Vi sætter affaldsløsninger på programmet til næste AB møde d. 8 oktober. Vi må alle gerne lægge hjernerne i blød og tænke kreative løsninger.

10. Eventuelt

Til næste møde bør punktet godkendelse af dagsorden tilføjes, før godkendelse af referat. Vi skal huske punktet Blok Fasanhaven, der kommer efter punkt 5 Ejendomskontoret og før punkt 7 Nyt fra udvalgene. Afdelingsbestyrelsen inviteres på studietur til Göteborg af FFB. Vi får uddelt brev om dette, samt tilsendes på mail. Der er SU den 5 september.