



Referat af Bestyrelsesmøde tirsdag 1. september 2020 kl. 18:00 i beboerhuset.

Til
AB-medlemmer: Bjarne Sørensen, Jørgen Blond, Klaus Linder, Thomas Nielsen, Hanne Schimmell, Ewa Pansoni, Leon Nyberg.
AB-suppleanter: Maria-Theresa Vestergaard, Jeannie Praegel, Nicole Zintel.
KAB/FFB Frederiksberg: Peter Guldager – Marianne Kristiansen

Afbud fra: Klaus Linder og Theresa Vestergaard, Marianne Kristiansen

1. Valg af ordstyrer

Jeannie
Jørgen referent

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

3. Godkendelse af referat fra møderne; 11. februar 2020 & 14. juli 2020 (Vedhæftet)

Vedr. 11. februar: Ændring pkt. 7: ”nogle beboere” slettes – er sket i vedhæftede version

Vedr. 14. juli: Pkt.5: Stjernen: Følgende udgår: ”Vi taler om brugen af cykler. I følge færdselsloven.....mellem 7-10 år” og erstattes med: ”Vi har drøftet brugen af cykler på gangstierne – skilte malet på stierne: AB opfordrer på det kraftigste beboerne og andre til at efterleve forbuddet”

4. Nyt fra boligsociale

Der er en redegørelse for sommerens aktiviteter på vej. Vedlægges dette referat.

Vedr. klubaktiviteter: AB opfordrer klubberne til at følge SST's retningslinjer, når klubberne holder møder. AB har dog fuld forståelse for og giver fuld opbakning til de klubber, der ønsker at vente med aktiviteter, til restriktionerne er ophørt – lige nu pr. 31. oktober.

5. Nyt fra Formanden / Næstformanden

- Aktuelle emner:
- Budget 2021
- Det kommende afdelingsmøde tirsdag d. 6. oktober.

Bjarne fremlagde ideen om dekoration i gangtunnelerne. AB godkendte ideen og ønsker en skitse af de påtænkte dekorationer fremlagt på næste AB-møde.

Vedr. restaurering af FFB Søndermarken: Landsbyggefonden har godkendt midlertidig genhusning af de berørte beboere. Jørgen refererede, at de øgede udgifter ikke vil berøre resten af afdelingerne i FFB.

Det er trængt med info fra og kommunikation med FFB centerkontor, hvorfor Jørgen tager op på OB, at kommunikationen SKAL forbedres, så afdelingernes formænd ved, hvad der rører sig i FFB. Som eksempel bør referater fra åbne punkter tilgå AB-formændene.

Vedr. budget 2021: Ejendomsleder Peter og Bjarne fremlagde budget '21: Der ses en husleje-forhøjelse på 2 %, der endda er nedskrevet fra 2,67 %, taget fra henlæggelserne. Stigningen fremkommer ved, at overskud er skrumpet – det overskud, som Stjernen/BlokFasanhaven de sidste to år har nydt godt af i form af huslejenedsættelser. Lavere renteindtægter og øgede forsikringspræmier er hovedårsagerne til huslejestigningen. Det betyder konkret, at en for

eksempel lejen for en 93,2 m2 lejlighed stiger med 129, xx pr. måned.

Der er budgetteret med et lille overskud i 2021 på kr.93.000,-

Langtidsplan for 2021 – 2040 blev forelagt af Peter. Der ses mange store nødvendige reparationsarbejder og udbedringer i de kommende år. Det vil være nødvendigt med et endags seminar for at få planen på plads.

Vedr. beboermøde d. 6. oktober: Det vil være tilladt at et lejemål kan medbringe én fuldmagt fra et andet lejemål. Indkaldelse udsendes senest d. 8. september.

6. Nyt fra ejendomskontoret

- Status på To Do Liste, og emner fra sidste AB møde.
- Medarbejder situationen.
- Foreløbige regnskabstal 2020
- LAR og kloak

Der er gang i arbejdet med To Do Listen.

Der er mange beboerhenvendelser, måske på pga. de mange hjemmegående beboere som følge af Covid -19.

Der er for meget rod og for mange reparationer på Stjernen/Blok Fasanhaven, selvom medarbejderne gør et stort arbejde. Peter er blevet bedt om at undersøge, om det kan lade sig gøre at gøre det til krav, at beboere SKAL have en indboforsikring, så store reparationsarbejder i lejligheder som følge af for eksempel vandskader ikke skal belaste afdelingen som helhed.

Intet at bemærke om medarbejdersituationen, idet alle er klar.

Regnskab '20: Pt. ses et overskud på ca. kr.47.000,-

LAR og kloak: Mødet med KAB d. 19. august og efterfølgende referat fortæller, at der vil være planlægning frem til midt 2021, og derfra vil der gå omkring et halvt år før arbejderne er færdige. AB ønsker, at så mange aktiviteter som muligt lægges ind i planlægningen – herunder udearealerne.

Der vil være møde med KAB og Frederiksberg Forsyning for AB senere i 2020.

7. Blok Fasanhaven

Der er meget rod jf. drøftelse under pkt. 6.

Der er kommet nye vinduer i opgangen.

Elevatoren fungerer stadig ikke i regnvejr. Den er pt. meget beskidt pga. asfalteringen i gården.

Overalt på Stjernen/Blok Fasanhaven er varmen tændt fra 1. september – til 1. maj, og den starter, når dagstemperaturen falder til under 17 grader.

8. Nyt fra udvalgene

Udeudvalget skulle have holdet møde d. 1.9, men forhindret af AB-mødet.

P-udvalget skal holde møde inden beboermødet for at lave en kort evaluering og drøfte evt. forslag fra beboerne.

Lego blev bedt om at fortsætte som formand for Klubudvalget, hvilket kan indvilgede i. Jørgen bliver bindeled til AB.

9. Beboerhenvendelser.

10. Der er konstateret meget støj sent aften mellem blokkene nr. Kronprinsesse Sofies Vej 25-27 og Dronning Olgas Vej 40-42.

Henvendelse om MC-parkering i P-kælder: Jørgen kontakter vedkommende

11. Næste møde.

tirsdag d. 8. december – formand rundersender nødvendig info til AB via mails, når han skønner det nødvendigt.

12. Eventuelt

Der er problemer med hunde – og deres efterladenskaber – i og omkring Kong Georgs Vej nr. 90.

Ejendomskontoret sender breve til bemeldte beboere.