



REFERAT AB møde

Tirsdag d. 9. januar 2024

kl. 18.00 i beboerhuset

AB-medlemmer: Jørgen Blond, Klaus Linder, Capella Døving, Sara Scopetani

AB-supplanter: Anders Tolderlund, Thomas Nielsen

KAB/FFB Frederiksberg: Driftschef Jesper Hartmann

Afbud: Theresa Vestergaard, Katja Gade Petersen, Ewa Pansonius

Inviterede: Kundechef FFB, Pernille Neergaard,

Mødet begynder efter spising

Intro v/ Pernille

Pernille orienterer om tilbagebetaling af lån til Frederiksberg Kommune og om det boligsociale arbejde i FFB med særligt henblik på Stjernen samt samarbejdet med Frederiksberg Kommune.

Forberedelse af budget 2025

- Tilbagebetaling: I 1978-80 har Stjernen fået dispensation for lån fra LBF (lidt over 2 mil) og Frederiksberg kommune (3,2 mil). Forslaget er at Stjernen tilbagebetaler det hele på en gang i stedet for at afdrage, siden vi har midler liggende på reguleringskonto. Saldo på reguleringskonto er ca. 21 mil pr. 31/12. Der vil være ca. 16 mil tilbage efter tilbagebetalingen.

Bestyrelsen er indforstået med denne løsning, hvorfor den hermed er besluttet.

- Orientering om det boligsociale: hvad betyder Frederiksberg kommunes besparelser for Stjernen? Der bliver skåret hårdt hele vejen rundt. Vi er ikke gået fuldstændig fri. Sujeetan er den primære person for den boligsociale indsats på Stjernen. Alberte er sekundær. Fællesspisning vil kommune gerne betale for med nedsat beløb fra 75 t.kr. til 45 t.kr. Beboerrådgivning fortsætter og Lektiehjælp er sæt ned med 25 t.kr. (fra 55 t.kr. til 30 t.kr.). Jesper (driftschef) og Marianne holder møder med Mette (leder for det boligsociale område på Frb. Kommune) hver 3. måneder for at monitorere situationen. Det er også vigtigt med sparring med KAB's boligsociale rådgivning. Det vil Jørgen sørge for at gøre.
- Forberedelse af budget: Det er beboernes penge, som bestyrelse fordeler med hjælp fra FFB/KAB. Bestyrelsen foreslår et pilotprojekt for at være mere transparente overfor beboerne: vi vil gerne fremrykke hele budgetproceduren for at inddrage beboerne. Den nye henlæggelsespolitik kommer på banen i år, så råderummet er faktisk mindre i år, hvis man vil holde husleje på niveau. Hvordan kunne man inddrage beboerne i budgetlægningsproceduren? Der kunne holdes et orienteringsmøde for de interesserede inden budget-afdelingsmøde. Pernille: der skal tages hensyn til det tekniske: der er et lille vindue fra regnskabet er godkendt til simulationerne for det næste år kan laves.

Jørgen: kunne man inddrage beboerne i beslutningen om hvad råderummet kan bruges til?

Pernille: Ja – man kunne invitere beboerne til markvandring eller en opfølgning på markvandring og høre deres ønsker og idéer. Man kan begynde at regne på det bagefter og få realistiske konsekvensberegninger og et budget, som så skal godkendes af beboerne til september.

Jørgen foreslår, at Jesper og Bolette holder et møde for at få teknikaliteterne på plads, og at vi holder markvandringen i marts-måned for at få mere tid inden budgetgodkendelsesmøde med beboerne.

Beboerne inddrages i markvandring.

Derefter:

1. Valg af ordstyrer & referent

Ordstyrer: Thomas

Referent: Sara

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden er godkendt

3. Godkendelse af referat fra mødet d. 5. december 2023

Referatet er godkendt

4. Nyt fra boligsociale

Man forventer at der bliver ansat en boligsocial leder i FFB (i stedet for Kim Geertsen) hurtigst muligt.

Jesper forklarer, at der er ved at komme styr på opgavefordeling og kontaktholder mellem ejendomskontoret, de boligsociale medarbejdere i FFB og kommunen mht. f.eks. konfliktmægling, opgangsstridigheder m.m.

Sujeetan kommer til at være på kontoret hver onsdag mellem 11-14 for beboerrådgivning. På sigt: tirsdag børneklub, torsdag fodbold. Det giver luft til Marianne. Hun er i gang med et årshjul for alle klubbernes arrangementer.

5. Jubilæum 2024 – orientering om dagene, budget

Der holdes et møde den 10/01. Til februar kommer der et budget og en plan.

Der er styr på hvem, der skal inviteres fra institutionerne, FFB, KAB og kommunen

6. Nyt fra driften, driftschef.

- Gennemgang af markvandring, emner og status
- Budget 2023: det ser nogenlunde fornuftigt ud. Jesper sender et uddrag til bestyrelsen.
- Kommende AB-møder inkl. Frekvens: Jesper har lavet en plan med alle møder for året inkl. afdelingsmøder.

Markvandring holdes den 13. marts

Budgetmøde holdes den 7. maj

Regnskabsmøde den 10. september

- Renovation: vi er stadig i et limbo i forhold til LAR.
- Forretningsorden for afdelingsmøder: Jørgen og Jesper kigger på det gamle forretningsorden og resten af bestyrelse sender kommentarer og forslag inden for 2 uger.
- Rengøring i opgangene og i beboerhuset: Jesper holder et møde med rengøringsfirmaet for at høre om det er muligt med oftere rengøring i indgangspartierne, når det er snevej.

Beboerhuset: der er kommet et tilbud for musikanlægget på 80.000 kr.

7. Forslag.

- a. **Vedligeholdelsesreglement - vedhæftet:** udsættes til næste gang
- b. **Klimaskærm på altanerne - revurdering:** udsættes til næste gang
- c. **Forberedelse af budget 2025** - forslag til procedure vedhæftet fra sidste møde. Opfølgning på points fra Kundechef, Pernille – se introen.

Proceduren fortsætter som aftalt med kundechef Pernille.

8. Aktuelle emner fra formanden.

- Opfølgning af beslutninger & aftaler, kurser m.m.: Vigtigt at holde øje med KAB-Nyt, hvor kurser slås op
- Julestue for personalet – hvordan gik det? – hyggeligt arrangement, der godt kunne blive en tradition
- Repræsentantskabsmødet d. 7. december – der er et referat på vej, godkendes på OB-mødet d. 25. januar
- Solceller – møde 30- januar – projektet er nu i udbud, forventes drøftet d. 30. Igangsættelse primo april.
- LAR/kloak – ny projektleder, Morten Larsen. Ellers intet.
- Legepladssituationen – der er blevet renoveret/repareret for kr. 70.000,- Hvor længe skal vi vente på LAR/kloakprojektet?
- Forretningsorden for AB: Capella og Jørgen tilretter allerede kendt forretningsorden.
- Nyt fra organisationsbestyrelsen, OB. Der er udsendt referat til AB af mødet d. 25. november.
- Beboerhenvendelse: det er drøftet med bestyrelsen.

9. Blok Fasanhaven: intet nyt

10. **Nyt fra udvalgene – P-udvalget om ny situation:** E-Park/Q-Park fortsætter in til videre på trods af opsigelse af aftale pr. 1. juni 2024. Fungerer det nye system, er det bedst for brugere og ikke mindst driften.

11. Emner fra medlemmerne.

Klaus: Det er vigtigt at vi går igennem vedligeholdelsesreglement. Der er mange penge at spare ved en korrekt vedligeholdelse af vores lejligheder.

12. Kommende møder:

Tirsdag d. 13. februar kl. 18.00: AB-møde OBS! Det er i uge 7

Onsdag d. 13. marts – grundet markvandring starter vi kl. 16.30 – være OBS på ændret dag/dato!!

Markvandring: 13. marts

-
13. **Evaluering:** Det er gået godt, vi har et godt samarbejde.

14. Evt.

Der blev ikke fjernet skraldespande nytårsaften som en test, da proceduren er meget tidskrævende. Der var kun en skraldespand der blev brændt af.

15. Mødet slut: 21.45