

Referat af bestyrelsesmødet 09. marts 2010 kl. 19.30

Til stede: Sanne, Ejvind, John, Jacob, Anders, Preben og Jan samt 4 gæster.
Afbud: Karen

Ad dagsordenens pkt. 1: Valg af ordstyrer og referent.

Ordstyrer: John
Referent: Jan

Ad dagsordenens pkt. 2: Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.

Indkaldelse og dagsorden godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referat fra sidste møde d. 26.01.2010.

Godkendt uden kommentarer

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

- 4.1 Jan redegjorde for status på carportene, hvor afdelingsmødet i november 2010 vedtog et forslag fremsat af bestyrelsen, hvorefter carportene blandt andet lejes ud på tidsbestemte kontrakter og med fortrinsret for handicappede. Forslaget kan i sin helhed ses på afdelingens hjemmeside. Ved en fejl fra administrationen er de hidtidige lejere af carportene opsagt med henvisning til en forkert paragraf i erhvervslejeloven. Dette er nu rettet ved fremsendelse af ny opsigelse. Alle lejemål er opsagt per ultimo juni 2010.
Preben har en venteliste, der nu kontaktes med henblik på indgåelse af nye lejekontrakter. Eventuelt interesserede kan ved henvendelse til Preben blive noteret på venteliste.
- 4.2 Afdelingen købte i foråret 2009 3 nye slagboremaskiner til udlejning til beboerne. Det viste sig at være en rigtig dårlig idé, for dårligt nok var de nye boremaskiner kommet i hus, før Arbejdstilsynet oplyste, at udlån ikke måtte finde sted med mindre en lang række forudsætninger var

opfyldt – herunder forsikringsforhold. Det har nu vist sig, at det slet ikke kan lade sig gøre at tegne de nødvendige forsikringer, hvorfor afdelingen desværre må ophøre med at udleje maskinerne.

Et par beboere har dog meldt sig på banen, således det nu ved henvendelse til disse er muligt at låne en slagboremaskine mod et mindre gebyr til indkøb af bor og vedligeholdelse af maskinerne. Se mere på afdelingens hjemmeside www.hvidesnit.dk.

- 4.3 PCB-screening udgår af dagsordenen, da der ikke er nyt siden sidste bestyrelsesmøde.
- 4.4 Retningslinier for brug af festlokalet blev drøftet. Der er blandt andet problemer med rengøring af toiletter, der tilsyneladende også i perioder benyttes af afdelingens håndværkere. Hvis nogen ved hvilke håndværkere vil Preben gerne vide det, idet aftalen med håndværkerne er, at de skal bruge toiletterne hos ejendomsfunktionærerne.

Følgende konkrete forslag fremkom i forbindelse med drøftelserne:

- a) Der udarbejdes en checkliste over inventar i festlokalet, således man har en kontrolmulighed i forhold til, hvad og hvornår ting skal udskiftes/fornyes.
- b) Hylderne mærkes med art og antal, så tingene bliver stillet på ret plads efter brug.
- c) Det overvejes at hæve betalingen for leje af lokalerne.
- d) Det overvejes at forøge rengøringsfrekvensen (rengøringsselskab).

Anette, Kirsten og Jan udarbejder forslag til retningslinier, ny lejekontrakt og eventuel ændring i betaling.

- 4.5 Der er på budgettet afsat kr. 100.000 til indkøb af nye møbler i festlokalet. Samme gruppe som ovenfor kommer med forslag på næste bestyrelsesmøde.
- 4.6 Lejerbos hovedbestyrelse har igen i år afsat kr. 1 million til en aktivitetspulje, der kan søges af afdelingerne i hele landet. Der kan søges til formål, der er med til at skabe øget trivsel og rum for liv i boligområderne. Der må ikke gives tilskud til afdelingernes almindelige drift og ikke til løn til ansat personale eller til større fortæring. Det aftaltes at søge midler til en guidet bytur i forbindelse med et sommerarrangement. Vi kan højst søge kr. 8.500,-

- 4.7 Hjemmesiden trænger til en opstramning. Henrik og Peter, der begge er nye beboere (og gæster til bestyrelsesmødet) vil gerne sammen med Anders og Jacob se på sagen.
Anders indkalder til møde snarest muligt.
- 4.8 Preben og Jan har holdt møde med et firma, der sælger kalkfjernere fra vand anlæg. Kalkfjernerer virker ved ultralyd og vil installeret i hele afdelingen koste omkring 125.000,- Det skulle i følge leverandøren betyde besparelser på sæbeforbrug samt mindre vedligeholdelse af kedler, ventiler, pumper og meget mere med tendens til tilkalkning. Det aftales, at der indhentes troværdige referencer, og at der om muligt laves et pilotforsøg med målbare succeskriterier, således ingen aftale indgås uden sikkerhed for godt resultat. Jan og Preben arbejder videre på sagen.
- 4.8 Der er fra Lejerbo København udsendt en opfordring til afdelingsbestyrelserne om at overveje forbruget af varmemestertimer i forbindelse med f.eks. varmemesters deltagelse i bestyrelsesmøder og lignende. Problemet er, at det som følge af overenskomstmæssige forhold er temmelig dyrt, at varmemesteren deltager i aftenmøder. Der afspadsres f.eks. 2 timer per forbrugt aften. Efter drøftelse af sagen blev det aftalt at fortsætte den nuværende ordning med at varmemester fortsat deltager i bestyrelsesmøderne, idet den samlede bestyrelse finder det værdifuldt, at der er en direkte kontakt i forbindelse med bestyrelsesmøderne.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Konto 115/116 blev gennemgået på baggrund af Prebens omdelte kopi af kontooversigten fra VMII, idet bestyrelses-IT for tiden er ude af drift. Der er ikke umiddelbart grund til bekymring, men der skal vises mådehold med konto 115. Overskridelse tolereres fortsat ikke på denne konto.
- 5.2 ØKO 2000 rapporten blev omdelt og taget til efterretning.
- 5.3 Spørgsmålet om elmålere afventer fortsat en undersøgelse af andre afdelingers tilsvarende problemer, idet en række afdelinger har skiftet til de problematiske målere på stort set samme tid for år tilbage. Det undersøges, om der kan foretages fælles indkøb for at opnå bedre samlet pris. JH rykker administrationen for et svar.
- 5.4 Der er ikke konstateret alvorlige skader på bygningen i forbindelse med sne på tagene. Enkelte steder har der dog været mindre mængder af fyesne.

Der er dog fortsat problemer med indtrængende vand ved skotrenderne. Denne skade er omfattet af vores ansøgning til Landsbyggefonden om tilskud til et bygningssskadeprojekt og afventer fortsat afgørelse. Det viser sig imidlertid, at der er berammet besigtigelse i indeværende forår, så forhåbentligt vil der snart ske bevægelse i sagen.

- 5.5 Der er nu installeret elektrisk døråbner i vaskeriet.
- 5.6 Der er ligeledes opsat ringeklokker ved festlokalet og det nye bestyrelseslokale.
- 5.7 Der er nye tilflyttere i nr. 45, 2.th – deltager i aftenens møde og er her budt velkommen – samt i nr 47. st.tv. – her har Sanne allerede budt velkommen. Bestyrelsen byder de nye beboere velkommen.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

- 6.1 Status på leverandør af TV-signaler mv:
Anders fortæller om et nyt box-system han har kendskab til, men også at YouSee efter hans mening er træskolængder foran konkurrenterne. Punktet behandles igen på næste bestyrelsesmøde. I mellemtiden undersøger Anders, Jacob, Henrik og Peter markedet og vender tilbage med en indstilling til bestyrelsen.
- 6.2 Status på rengøring:
Der er ikke nyt omkring rengøring, udover at det p.t. er i god gænge. Der aftales et nyt møde med rengøringselskabet i nær fremtid.
- 6.3 Status på døre i mellemgange:
Det handler om i alt fire døre: Der er krav til BD60 standard (brand sikre døre). Dørene vil have glas foroven og stål forned. Prisen totalt vil være kr. 88,860- inklusiv moms. Punktet tages med til næste budgetforhandling.
- 6.4 Petanquebanen nedlægges (status):
Der anlægges i foråret et højbed med stauder og andre blomster, hvor den nuværende petanquebane ligger. Der er også forslag om plads til et bed med krydderurter.
- 6.5 Det nye legehus bliver opført i slutningen af april måned.

Ad dagsordenens pkt. 7: Opfølgning fra afdelingsmødet:

Referatet fra afdelingsmødet (ligger på hjemmesiden under "afdelingen") blev gennemgået. På baggrund af gennemgangen bliver følgende punkter opført nedenfor under pkt. 8 prioriteret som kerneområder i 2010.

Ad dagsordenens pkt. 8: Kerneområder i 2010:

Følgende punkter har prioritet i 2010:

- Ny TV udbyder.
- Byggesjussagen.
- Kollektiv råderet.
- Den fremtidige brug af kajen – skal vi have skibe/både ude langs havneløbet ?
- Udearealerne generelt.
- Besparelser på indkøb og serviceydelser (håndværkere).
- Energibesparelser på alle planer.

Ad dagsordenens pkt. 9: Eventuelt:

Maling af opgange – fra 1. sal og opefter – er næsten færdigt.

Næste ordinære møde er d. 27. april 2010 kl. 19.30.

Mødet hævet kl. 21.35

Referat udfærdiget d. 27.03.2010

Jan Hyttel