

HEDEMARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 16. oktober 2017

Tilstede: René, Brian, Charlotte, Christine, Jannie, Mohamed, Natascha, Stig L.
(første del af mødet), Stig S., Søren O., Zabi samt Søren Holm
Afbud: Camilla, Lis
Referent: Christine

1. Personsag

Beslutning:

Tøj og Bogcafeen holder efterårsferie i 14 dage i ugerne 42 og 43

Afdelingsbestyrelsen indkalder til informationsmøde om nye frivillige til Tøj og Bogcaféen.

Afdelingsbestyrelsen udarbejder et regelsæt i samarbejde med de involverede. Forretningsudvalget tager initiativ til dette.

2. Godkendelse af referat

Referat af mødet den 18. september er godkendt.

TIL BESLUTNING

3. Formanden og gennemgang af post

3.1 Forslag vedr. brug af vedligeholdelseskonto B-ordning

På nuværende tidspunkt ophører brug af vedligeholdelseskontoen, når opsigelse fremsendes. Organisationsbestyrelsen (OB) har godkendt følgende forslag under forudsætning af, at også afdelingsbestyrelsen godkender det:

Efter ejendomslederens vurdering kan der fremover trækkes på vedligeholdelseskontoen i op til 5 hverdage efter opsigelse af et lejemål. Kontoen kan kun bruges til almindeligt vedligehold - ikke til misligholdelse. Ejendomslederen skal skelne imellem disse. Det er også en betingelse, at der efterfølgende skal stå minimum 3 års henlæggelser tilbage på vedligeholdelseskontoen. Ordningen skal evalueres på OB-mødet i efteråret 2018.

Uddybende oplysninger:

Ordningen har været afprøvet i SAB igennem nogle år. Metoden er mere fleksibel for den, der fraflytter. Samtidig sparer den fælleskassen for udgifter. I teorien kan alle benytte sig af ordningen - i praksis er det ofte et dødsbo (som det kan tage måneder at få igennem skifteretten). Ordningen ændrer intet ved beboernes muligheden for frivilligt førsyn før en opsigelse.

Beslutning:

Forslaget er godkendt

3.3 Referat fra Miljøråd og spørgsmål til brug af højtryksrenser

Det fremgår af referatet, at Miljørådet har indkøbt en højtryksrenser. Der stilles spørgsmål til brugen af denne. Forkert brug af en højtryksrenser kan i visse tilfælde ødelægge fliserne.

Beslutning:

Vi vil bede forkvinden for Miljøudvalget om at fortælle om, hvilken højtryksrenser, det er - og brugen af den.

4. Ejendomslederen

4.1 Brændt bil

Der står en brændt bil imellem blok 5 og 6. Ejendomskontoret har undersøgt det, men kan ikke finde ud af, hvis det er. Nogle af bestyrelsesmedlemmerne kan muligvis bidrage med informationer. Disse skriver til ejendomskontoret.

Beslutning:

Hvis ikke ejendomskontoret kan finde ud af, hvis bil, det er, så skal afdelingen betale for at fjerne den.

5. Bestyrelsen

5.1 Beslutning om brug af lydoptagelser til referat af afdelingsbestyrelsesmøder

Hvis sekretæren fraværende, og hvis ikke en suppleant kan tage referat, så kan afdelingsbestyrelsen bruge lydoptagelse. Det er dog ikke hele mødet, der optages: Lydoptagelsen begrænser sig til det, som afdelingsmødet ønsker ført til referat. Dette indtales efter hvert enkelt punkt. Senere renskriver sekretæren referatet på grundlag af lydoptagelse og evt. bilag til mødet

6. Udvalg

6a Boligsocial Helhedsplan

Intet til dette punkt

6b Fysisk Helhedsplan

Landsbyggefonden (LBF) har været på besigtigelse en 26.09.17. LBF ønsker yderligere tekniske undersøgelser. Helhedsplanudvalget skal genoptages, og nye interesserede kan indtræde. KAB-projektlederen Pernille vil modtage navne og email-adresser på udvalgsmedlemmer. Pernille vil derefter indkalde til møde hurtigst muligt. Det er meget vigtigt at holde beboerne løbende informeret om, hvad der sker. Vi skal være enige om, hvad dette skal være.

Beslutninger:

Nyt Helhedsplanudvalg:

René, Stiig, Mohamed, Christine, Jannie, Natascha, Stig L., Søren O, Zabi, Adnan

Ejendomslederen giver navne og emails til projektlederen, der indkalder til møde.

Der skal information ud til beboerne efter hvert møde, så enkelt som muligt.

Fast punkt på sidst på dagsordenen skal være: "Beboerinformation" . Vi skal ved hvert møde blive enige om, hvad der skal skrives af informationer.

6c Andre udvalg

6c.1 Festudvalg

Beslutning:

Der bliver julemiddag med banko lørdag den 2. december. I år bliver dette uden julemarked.

6c.2 TV-udvalg

Der var kritik på afdelingsmødet af manglende tillægskontrakt med YouSee og for dyre YouSee bokse. Formand og ejendomsleder har derfor holdt møde med YouSee:

Der er nu underskrevet en tillægskontrakt med YouSee (uden bredbånd). Fra nu af kan beboerne leje en YouSee boks for 30 kr. pr. måned (for første boks) i stedet for som hidtil 99 kr. pr. måned. YouSee kan desuden levere mobiltelefoni til de beboere, som ønsker det.

Det er stadig muligt at se TV uden boks. Med boksen kan man bl.a. se TV-arkiv, pause og optage. Det er frivilligt, om man ønsker at leje en boks.

Mødet blev holdt med vores nye YouSee-konsulent. Han ville gerne

- forhandle udvidelse af vores TV-anlæg med fremtidssikring til 4K-signaler mv.
- undersøge om der er mulighed for lavere priser på TV-pakker, især grundpakken
- sende en YouSee-bus ud, hvor beboerne kunne tale direkte med YouSee-medarbejdere og komme med ros og ris.

Konsulenten blev bedt om at komme med et oplæg. Formand og ejendomsleder ville ikke forhandle uden TV-udvalget.

Diskussion i afdelingsbestyrelsen om YouSee er den rette leverandør. Vi ejer selv vores anlæg - så vi står frit til at vælge leverandør. Men YouSee og Stofa er de eneste 2, der kan levere de kanaler, vi har brug for i Hedemarken. Hvis vi ikke kan levere en given kanal i vores kabel-TV, så har folk ret til at sætte parabol op. Sidst udvalget undersøgte sagen kunne vi ikke få billigere priser end YouSee's. Der er ønske om, at alle TV-pakker bliver billigere. Det er frivilligt for de enkelte beboere, om de ønsker at bruge YouSee.

Beslutninger:

Der bliver sendt en skrivelse ud til alle beboere i Hedemarken om YouSee-boksen.

Når oplægget fra YouSee er modtaget indkaldes TV-udvalget:

René, Christine og Brian

Derefter holdes møde med YouSee-konsulenten. Derefter muligvis YouSee-bus.

6c.3 IT-udvalg:

Skal Hjemmesiden genoprettes som informationsportal ud fra oplægget i referatet fra mødet - vedr. indhold?

IT-udvalget har holdt møde den 27. september. Der er et referat fra mødet med tekniske spørgsmål og oplæg til indhold, som afdelingsbestyrelsen har fået tilsendt.

Tidligere webmaster har fået en kopi. Han har bl.a. svaret:

- at Hedemarken.dk p.t. hostes hos hans private konto - men kan flyttes.
- at formandens og webmasters mailkonti hos Gmail vil være nede under en flytning.
- at han har fuld backup af den gamle side inkl. database, som IT-udvalget er velkommen til at overtage, hvis de kommer med en harddisk til overførsel.
- at han forventer, at en ny webmaster overtager Hedemarkens Facebook-side og gruppe.

IT-udvalget forsøger at forklare, hvad den øvrige del af oplægget går ud på. Dette viser sig at være så teknisk, at mange i afdelingsbestyrelsen ikke forstår det. Det er svært at sige ja til noget, som man ikke ved, hvordan ser ud.

Udvalget opfordres til at lave en visuel demonstration af, hvordan en hjemmeside vil kunne se ud.

Genafspilning af tidligere diskussioner om Facebook (som har uacceptable betingelser for nogle) contra egen hjemmeside (som for få hidtil har brugt).

Hvis der skal være en hjemmeside, skal det afklares, hvem der skal være administrator.

Ejendomslederen gør opmærksom på, at KAB har et nyt administrationssystem på vej. Sideløbende til dette er der en app, hvor man kan søge informationer og som der kan sendes meddelelser til. Måske er dette et alternativ til en hjemmeside?

Beslutninger:

Beslutning om at genetablere hjemmesiden udskydes.

Ejendomslederen giver oplæg om KAB's nye administrationssystem og app ved møde i november eller december. Kan dette bruges i stedet for hjemmeside?

Hvis det stadig er relevant: IT-udvalget opfordres til at komme med et visuelt oplæg til januarmødet til, hvordan en ny hjemmeside kan se ud.

7. Bevillinger

7.1 Forslag om køb af bryllupsgave

Beslutning:

Ejendomsleder køber bryllupsgave til Lone Kaas på vegne af afdelingsbestyrelsen

7.2 Forslag om opvarmning af den nye pølsevogn

Taget på pølsevognen er ved at blive lavet. Der er ting, der måtte smides ud på grund af fugt. Festudvalget ønsker, at vognen kan blive opvarmet, når den ikke bruges.

Beslutning:

Forslaget er vedtaget

TIL ORIENTERING

8. Formand

8.1 Orientering fra organisationsbestyrelsesmøde (OB-møde)

- Der tales om, at der skal opføres et seniorbofællesskab under AKB-Albertslund. Det er meningen, at der skal opføres 2 x 25 lejemål. Disse skal være klar til indflytning i december 2020.
- Der vil være sommerophold i 2018 for henholdsvis familier og seniorer. Dette vil være på KAB familieophold i Helsingør Ferieby. Prisen vil være 4700 for voksne og 2700 for børn, hvor boligorganisationen betaler de 1050, og resten er for egen regning. I 2017 var der 3 beboere, som benyttede sig af ordningen. I 2018 råder AKB-Alberstlund over 5 pladser. Øvrige informationer findes på KAB's hjemmeside.

9. Ejendomsleder

9.1 Spørgsmål om pavilloner.

Jf. referat fra AB-mødet 18.09.17 punkt 5a.4:

Det er rigtigt, at pavillionerne har stået tomme i år. Men pengene til huslejebetaling for den ene pavillion til socialøkonomisk virksomhed kommer ind. Dette fremgår af oplægget til Landsbyggefonden om den boligsociale helhedsplan og det står i loven. I praksis vil projektet skulle betale pengene af af over kortere tid.

9.2 Forsøg med kommunen med automatiske meldere til affald

Forsøget starter nu. Det skulle gerne føre til, at der bliver afhentet affald efter behov.

9.3 Personsag

En lejer har igen bedt om huslejenedsættelse. Dette kan ikke bevilges.

9.4 Skraldespande til vænget

De nye skraldespande til vænget er kommet - de er bare ikke sat op endnu

9.5 Ny kundedirektør

Ny kundedirektør i KAB er jurist Sanne Kjær. Hun har tidligere været ansat i Skat

9.6 Spørgsmål om, hvad der er galt med vaskemaskine i blok 12

Der var noget programmering, der var i iorden i blok 12 - så reserveringen ikke virker rigtig. Der er kontakt til Nortec om løsning om problemet.

9.7 Information om Mobilepay

Det vil blive muligt at anvende Mobilepay til betaling på ejendomskontoret og/eller til betaling til arrangementer. Dette vil ske via 2 forskellige telefonnumre. Ejendomskontoret har det fornødnde, men har endnu ikke iværksat det.

10. Bestyrelse

Intet til dette punkt

11. Udvalg

11a Boligsocial Helhedsplan

Intet til dette punkt

11b Fysisk Helhedsplan

Intet til dette punkt

11c Andre udvalg

11c.1: Festudvalg

Den 1. november kl. 18-19 vil der være billetsalg i C-salen til julearrangementet. Restbilletter kan købes hos formanden.

Udvalget er ved at undersøge mulighederne for pensionistskovturen

Der er bestilt musik til Skt. Hans

12. Eventuelt

Næste mødedatoer:

10. oktober

Møde festudvalget

23. oktober 16:30 Møde forretningsudvalg om Tøj- og Bogcaféen

01. november 18-19 Billelsalg i C-sal til julearrangement

20 novemer 18:00 Afdelingsbestyrelsesmøde

oooOooo