

Afdelingsbestyrelsesmøde

Mandag den 16. august 2021,
i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: René, Christine, Stiig S, Øyvind, Natascha, Stig L.
Afbud: Zabi, Søren O, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst: Kirsten Hedemarksvænge 1B

0. Referat

Et flertal af bestyrelsen accepteret Mohameds undskyldning med at han forlod bestyrelsesmødet i vrede og manglende disciplin fra de øvrige medlemmer og hvor han mundtligt meddelte, at han ville forlade bestyrelsen og alle udvalgsposter. Der var et mindretal som mente, at han ikke kunne genindtræde i bestyrelsen og hvis han ønskede dette, måtte han stille op til nyvalg og ikke som nu genvalg.

Der er begynder vanskeligheder med at få godkendt referaterne
Et flertal, ønsker at forretningsorden fortsætter indtil konstituerende møde, samt at deres rettelser kommer ud til referatet som bilag, så referat og bilag er et dokument.

1. Formanden

1.1. Fængselsgrunden

På trods af Hedemarkens indsigelser, kom det frem lige før sommerferien, at Albertslund Kommune vil lukke Hedemarksvej fra vænget og til Albertslund center og stationen. Den sidste del af Hedemarksvej vil indgå i det nye byggeri på fængselsgrunden. Der har været et møde omkring grunden, hvor jeg (AB formanden) deltog. Her kom det frem at der skal bygges op til 7 etager op mod vænget – vi kommer til at lave indsigelser imod lukningen af Hedemarksvej og imod, at der skal bygges højt ind mod Hedemarken.

2. Ejendomslederen

2.1. Procedure for godkendelse af referat

Det er ikke i orden at lægge medarbejder til last/kritik for beslutninger, som bestyrelsen selv tager. Hvis det enkelte bestyrelsesmedlem har kritik af f.eks. forretningsorden eller andet skal dette gøres gældende overfor de øvrige bestyrelsesmedlemmer og *ikke* medarbejderne

Afdelingsbestyrelsen har selv udarbejdet regler for godkendelsen.
Administrationens forslag er, at når den nye afdelingsbestyrelse skal konstitueres, skal forretningsorden alligevel godkendes på ny – hvis der forsat er et ønske om at ændre forretningsorden, kan det gøres her.

Afdelingsbestyrelsesmøde

Mandag den 16. august 2021,
i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: René, Christine, Stiig S, Øyvind, Natascha, Stig L.
Afbud: Zabi, Søren O, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst: Kirsten Hedemarksvænge 1B

I øvrigt, vil jeg (ejendomslederen) anbefale, at alle tænker om det sprog, der bruges. Jeg oplever tonen i afdelingsbestyrelsen som rå og uvenlig, og absolut ikke til gavn for et godt samarbejde til glæde for beboerne

2.2. Bestyrelsens kompetence

Kompetencefordelingen mellem OB og AB er tidligere (i flere omgange) udsendt til AB.

Da selskabet kun havde en afdelingen, var der en sammenblanding af kompetencer, i takt med der kommer flere afdelingen i selskabet, bliver kompetencerne trukket skarpere op imellem de forskellige bestyrelser.

Der har på flere møder været rejst tvivl om kompetencerne, derfor bliver de præciseret nedfor.

Klagesager

Afdelingsbestyrelsen informerer beboerne om klageproceduren og henviser til ejendomskontoret

Ejendomskontoret behandler herefter klagerne, evt. med hjælp fra KAB

Sager kan evt. sendes til beboerklagenævnet eller boligretten afhængig af klageindhold

Husorden

Meddeler eventuelle overtrædelser til driften.

Ejendomskontoret håndhæver husordenen – med påmindelser mv. samt sager i beboerklagenævn mv.

Ledelse af personale

Organisationsbestyrelsen (OB) har ansvar for at sikre en forsvarlig drift af afdelingerne, herunder ansvaret for ledelsen af medarbejderne i afdelingerne.

I KAB-fællesskabet er dette ansvar uddelegeret til KAB gennem boligorganisationernes administrationsaftaler.

OB godkender strategiske ændringer og politikker, der gælder for boligselskabets medarbejdere.

Afdelingsmødet beslutter serviceniveauet gennem budgettet, herunder antal af lokalt driftspersonale.

Afdelingsbestyrelsesmøde

Mandag den 16. august 2021,
i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: René, Christine, Stiig S, Øyvind, Natascha, Stig L.
Afbud: Zabi, Søren O, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst: Kirsten Hedemarksvænge 1B

Afdelingsbestyrelsen har krav på at blive orienteret om ansættelse og afskedigelser af personalet.

Afdelingsbestyrelsen har fx ikke kompetence til at uddele opgaver eller indgå i planlægning og prioritering af driftspersonalets opgaver mv.

Ejendomskontoret udfører den daglige ledelse af medarbejdere - herunder ansættelser, afskedigelser, MUS, planlægning og håndtering og udførelse af arbejdsopgaver mv.

3. Afdelingsmøde

Indkaldelse omdelt 16. august 2021

Beretningen er sendt ud til AB

Natascha og Stiig sidder i døren

Ejendomskontoret sørger for kaffe og kage

AB mødes kl. 17

4. Spørgsmål til og fra bestyrelsen

4.1. Beboerhenvendelse ang. ødelagte og vakkelvorne borde (v. Natascha)

EK - De 3 borde og bænke i midte området skiftes

4.2. Opfølgning ang. digitalisering af beboermappen m.m. (v. Stiig S.)

Tages op på næste ordinære møde

4.3. Opfølgning på muligheden for streaming af AB (v. Stiig S.)

Tages op på næste ordinære møde

4.4. Opfølgning på offentliggørelse af forretningsføreraftalen (v. Stiig S.)

Rene oplyser, at der over for KAB er blevet rykket flere gang i for at få aftalen offentliggjort. Der vil blive lagt mere pres på for, at det sker. Ifølge loven skal den være tilgængelig.

Der blev gjort opmærksom på, at OB har et ansvar for, at det sker.

4.5. Opfølgning på opgradering af internet (v. Stiig S.)

Afdelingsbestyrelsesmøde

Mandag den 16. august 2021,
i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: René, Christine, Stiig S, Øyvind, Natascha, Stig L.

Afbud: Zabi, Søren O, Mohamed

Referent: Søren Holm, ejendomsleder

Gæst: Kirsten Hedemarksvænge 1B

Et flertal af bestyrelsen mener ikke, at der skal rejses et kollektivt forslag på afdelingsmødet, om at alle skal betale for 1000/1000 Mbit. I dag har alle 250/250 Mbit og mulighed for at selv at opgradere for 59 kr. pr. md.

- 4.6. Opfølgning på offentliggørelse af råderetskataloget på hjemmesiden (v. Stiig S.)
Afdelingsbestyrelsen nedsætter et udvalg der gennemgår råderetskataloget og evt. udarbejder et forslag til et kommende afdelingsmøde til godkendelse.
- 4.7. Opfølgning på mulighederne for at lave aftaler for Nyvej og Hedemarksvej (v. Stiig S.)
Der er blivet indledt en dialog med Møldalsparken omkring en fælles henvendelse om parkeringsforholdene på Nyvej og Hedemarksvej
- 4.8. Vedr. vedligehold af områder og inventar (v. Stiig S.)
Der er ansat 5 servicemedarbejder til beboerservice og udearealer, her er der selvaf-løsning ved ferie og sygdom, hvis der ønskes en højere service, vil det kræve flere timer, enten ansat eller fra eksternt firma.
Der er ansat 3 servicemedarbejder til rengøring, her bliver der hyret firma ind ved ferie og længere tids sygdom
Ud over dette har vi 1 servicemedarbejder, der primært laver syn og vedligehold af maskiner, 1 servicemedarbejder der primært laver beboerservice og syn, samt 1 ejendomsmester som tager sig af personale, forsikringssager og alt andet mellem himmel og jord.
Vi har 2 deltids kontorassistenter som tager sig af alle beboerhenvendelser og registrering af alt muligt
- 4.9. Tilmelding til bestyrelsesmøder og hjemmesideindhold samt Facebook (v. Stiig S.)
Der har været midlertidige regler for det almene boligområde – som har været fastsat af ministeriet.
I forbindelse med Corona, har der været afholdt digitale møde, i den forbindelse har det været nødvendigt af praktiske årsager, at der skulle være tilmelding for at kunne sende en elektronisk adgang til mødet.
I forbindelse med udfasning af de midlertidige regler, fjernes tilmeldingen til bestyrelsesmøderne.

Afdelingsbestyrelsesmøde

Mandag den 16. august 2021,
i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: René, Christine, Stig S, Øyvind, Natascha, Stig L.

Afbud: Zabi, Søren O, Mohamed

Referent: Søren Holm, ejendomsleder

Gæst: Kirsten Hedemarksvænge 1B

4.10. Vedligeholdelseskonto/Råderet (v. Stig S.)

Indstilling: Det indstilles at bestyrelsen tager beslutning om brugen af vedligeholdelseskonto i forbindelse hermed.

Når afdelingsbestyrelsen har arbejdet med råderetskataloget, skal det være et afdelingsmøde som vedtager ændringerne.

5. Udvalg

5.1. Festudvalget

5.1.1. Festudvalget indstiller til at ab godkender et ca. rammebeløb for en halloween fest, inkl. de to krea dage til dekorations lavning, på 50-75.000 kr. Referat fra FU møde 15-6-21 er vedlagt og Natascha fremlægger og forklare yderligere.

Der er givet grønt lys fra AB for at festudvalget kan arbejder videre.

5.2. Orientering fra HBU og Lokaleudvalg

Tages op på næste ordinære møde

6. Bevillinger

intet

7. Eventuelt

Parkeringsregler for elbiler og hybridbiler er omdelt og gælder for 5 parkeringspladser mellem blok 11 og 12, regler er gyldige fra onsdag den 18. august 2021.

Der er elbils event torsdag den 19. august 2021, mellem 15 – 17 imellem blok 11 og 12, her er der mulighed for at se og prøve 2 forskellige elbiler, samt at få en snak med Spirii som står for vores Ladestander.

8. Lukket punkt