



Referat

Afdelingsbestyrelsens møde i fælleslokalerne

tirsdag, den 12. januar 2010, 17.30 – ca. 20.00

<http://www.islandsplads.dk>

Deltagere: Anne, Sven, Vagn Ebbe, Ulla, Birthe, Ida, Ove, Bent og Niels Andersson fra Lejerbo.

1 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 10. december 2009

Referatet godkendt.

Visse punkter i dette referat blev rykket rundt i forhold til den udsendte dagsorden.

2 Ejendomsfunktionærernes opgaveløsning

Dette punkt var hovedpunktet på dagsorden. Niels Andersen fra Lejerbo København var til stede for at diskutere dette. Niels er forvaltningskonsulent og ansvarlig for 28 (ca halvdelen af alle) afdelinger i Kbh, sammen med en driftleder. Niels var blevet orienteret om at bestyrelsen og beboerne (som der var diskuteret på afdelingsmødet) er utilfredse med at ejendomskontoret er langsomme med at udføre ting der er blevet aftalt på bestyrelsesmøderne.

Niels orienterede om at lokalinspektørordningen indeholder mange initiativer som vil kunne gøre samarbejdet mellem bestyrelse og ejendomskontor nemmere fremover. (Se mere om denne på hjemmesiden under Ejendomskontoret). Niels fortalte at ejendomskontoret vil lave et årshjul, hvor aktiviteterne som ejendomskontoret skal udføre beskrives med tidsplan. Dette planlægges færdigt d. 1. februar. Desuden er Bent ved at lægge sidste hånd på de arbejdsplaner, som beskriver ejendomskontorets løbende arbejde pr måned og uge. Disse bliver også færdige til 1. februar. De to, årshjulet og arbejdsplanerne, vil være gode til at diskutere ud fra. På denne måde bliver det mere synligt hvor meget tid ejendomskontoret bruger på de forskellige aktiviteter og så kan beboerne/bestyrelsen diskutere om det er det vi vil eller om vi ønsker at vægte visse arbejder højere end andre, f. eks. pasning af udendørsarealer.

Lokalinspektørordningen har haft en lidt langsom start for vores afdeling, da den udpegede inspektør har været nødt til at også arbejde heltid som varmemester pga sygdom. Men dette vil blive bedre i løbet af foråret.

Vi blev enige i at se fremad og forvente at den ny ordning betyder mere klare aftaler mellem bestyrelse og ejendomskontor. Ida foreslog at vi lavede et opfølgingsmøde efter et halvt år, og vi blev enige om at evaluere forløbet senest ved budgetmødet i september.

Niels huskede os på, at vi bør kontakte Lejerbo når vi går i gang med at planlægge ny projektgrupper, som f. eks. elevatorer/etagelejligheder. Sammen med Lejerbo kan vi aftale arbejdsfordeling og tidsplan for hvad der skal laves.

Vi talte også om udlejning af lokalerne og hvordan det bør fungere med penge fremover. Penge skal konteres på konto 118 og kan derefter bruges til vedligeholdelse af lokalet og andre ting der aftales. Niels vil undersøge nærmere hvad der er sket med pengene fra udlejningen i de tidligere år. Niels sender retningslinier om indbetaling til bestyrelsen. Vi skal sende mere info til Niels for at det skal være muligt for ham at finde frem til pengene.

Niels huskede bestyrelsen på at vi ikke må købe ting. Det er kun ejendomskontoret der må, iflg forvaltningsloven.

Niels rykkede for referat fra afdelingsmødet. Sven vil sørge for at det bliver underskrevet af referent og dirigent.

3 Status for igangsatte aktiviteter fra sidste møde

Niels var med til pkt 3 h, legepladsen.

	Opgave	Ansvarlig	Status pr 12. januar
a	Røglemme	Bent	Indhentning af tilbud, Bent indhenter senest 1. februar
b	Dørtelefoner	Bent	Indhentning af tilbud, Bent indhenter senest 1. februar
c	Asfaltudlægning	Bent	Afventer bedre vejr
d	Oversigt over skilte	Bestyrelsen	Skal gennemgås når det bliver forår
e	Dørskilte	Alle	Vi efterlyser velfungerende, pæne skilte. Hvis beboere har set gode eksempler, så sig til.
f	Kejserbuske	Bent	Plantning i foråret
g	Rengøring	Bent	Bent er ved at lave ydelsesbeskrivelse til udbud, som han sender ud til bestyrelsen indenfor kort tid.
h	Legeplads	Bestyrelsen/Bent	Nedtagning er i gangsat (pr. 20.1) men da kommunen krævede mere beskyttelse mdo forurenede jord, vil Bent bede andre firmaer om tilbud på dette arbejde, for at sammenligne priser på dette arbejde.
i	Eltavle i BP5, udskiftning	Bent	Skal skiftes. Bent undersøger.
j	Reklameaffald i opgange	Vagn	Stadigvæk problem? Vagn sørger for opslag.
k	Nyt: manglende lys på kajen	Bent	Det viser sig at ledningerne der forsyner noget af kajbelysningen er i stykker, så visse lamper lyser ikke. Det er ikke elektrikerens "skyld" men skyldes gamle ledninger. Bent undersøger hvor meget det vil koste at få det lavet.

4 Nyt fra ejendomskontoret

Bent kunne fortælle at vi snart får en ny traktor og affaldsvogn til afdelingen. Den ny lokalinspektørordning vil kunne gøre maskinkøb mere besparende fordi vi kan dele maskiner med andre afdelinger i visse tilfælde.

5 Nyt fra bestyrelsesmedlemmerne

Ulla modtager post fra Lejerbo om f. eks. kurser. Anne modtog dette og det vil blive stillet ind på kontoret.

Kurser for bestyrelsesmedlemmer kan også ses her:

<http://www.lejerbo.org/intro/Beboerdemokrati/Kurser.aspx>

6 Høring om lokalplanforslag, kommentarer til høringssvar og videre forløb

Anne har skrevet udkast til et høringssvar som alle havde set på og syntes var godt. Anne vil sørge for at det bliver sendt til kommunen. Alle beboere opfordres at skrive ind til kommunen med indsigelser og at møde op på mødet den 4. februar på Holmen (se materiale som kommunen har delt ud). Vi ønsker ikke at kommunen tager areal fra vores ejendom til to broer og et maskinrum.

7 Orientering fra udvalg

Dette punkt blev meget kort behandlet da pkt 2 havde taget en stor del af mødetiden. Alle beboere opfordres at deltage i grupper hvis de er interesserede. Send en mail til bestyrelsen.

Udvalg	Bestyrelsekontaktperson	Andre medlemmer
Udeudvalg	Birthe	Angela, Anne R
Containergård	Anne E	Ove Kiil, Louise
Elevatorer og loftsetager	Ulla	Ove, Renate
Altaner	Anne E	Ove

8 Beboerhenvendelser

Der er kommet en beboerhenvendelse som Anne svarer på. Det handler om at beboeren oplever at have meget kolde gulve.

9 Orientering fra deltagelse i foreninger, lokaludvalg etc.

Ulla fortalte at lokaludvalget holder nytårskur, hvor alle er velkomne (er afholdt). Vi skal være opmærksomme på at der er mulighed at søge støtte fra lokaludvalget med ansøgningsfrist fire gange om året.

10 Evt.

Vi vil prøve på at fremover holde møderne 1. tirsdag i måneden, fra 17 til 19. Når der kommer beboere i åbningstiden fra 18:30-19, så går en af os fra til dette.

/ref. Anne