

Referat til afdelingsbestyrelsesmøde

Afd. 5802-8 Allégården



Mødedato:	Mandag den 4. december 2017 kl. 19.00-22.00
Sted:	Allégårdens Beboerhus "Gården", Tårnbyvej 53A
Deltagere:	Bo Quist Besser (Formand) Merete Sørensen (Kasserer) Kirsten Haugaard (Medlem) Lars Høyer Jensen (Medlem) Pernille Bryben (Medlem) Marianne Weinberger (Medlem)
TKB Kundecenter	Sune Rasmussen (Driftschef) Lone Gliese (Driftsleder) Henrik Kjeldsen (Driftsleder ass.)
Deltager ikke:	Jytte Dræby (Næstformand) Mette Omega Christensen (Medlem) Christina Risberg Müller (Medlem) Dan W. Pedersen (Medlem) Susie J. Pedersen (Medlem)

Dagsorden (Rerum agendarum ordinem):

1. **Valg af mødeleder** - Lars Høyer Jensen

2. **Valg af referent** - Bo Quist Besser

3. **Godkendelse af dagsordenen**

Dagsorden er udsendt til bestyrelsens medlemmer af bestyrelsens formand.

Indstilling: Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Godkendt

4. **Godkendelse af referat af sidste møde**

Referat er udsendt til bestyrelsens medlemmer af bestyrelsens referent/sekretær.

Indstilling: Det indstilles at bestyrelsen godkender referatet.

Godkendt

5. Orientering fra driften/ejendomskontoret

- Se evt. bilag fra driften.

*Det vedtages at der opsættes hjertestarter ude i områderne - seks udvendige steder
Nye retningslinjer for råderetskøkken, med fastlagte valgbare løsninger
Snerydning og vinterbekæmpelse af veje foretages denne sæson 2017/18 af OKNygaard.
Snerydning og vinterbekæmpelse af stier, trapper og trappeskakte foretages af afdelingen.
Igangværende udskiftning af garageporte på Almegård Allé
TKB Kundecenter er overgået til ny IT-system (Unik-Bolig)
Vaskeriaftale er klar til underskrift og alle seks vaskerier er klar og oppe at kører pr. 01/02/2018*

6. Sager til drøftelse/beslutning

- A. Dato for Budgetmøde med Økonomimedarbejder Nazli Deveci fra Kundecenter C - Afdb indkalder
- B. Ændring af afdelingsbestyrelsens mødestart til kl. 18.00 - Genoptages til januar mødet
- C. Ny afstemning om skraldevogne på udearealerne - Vedtaget at det udfases ved udgangen af året.
- D. Planer for Spinokkengokken rummet? Vedtaget at den omlægges til udlejning
- E. Parkeringsregler - En lagt i opgaveplanen
- F. Regler og retningslinjer for henstilling på de grønne områder - Den gældende husorden
- G. Retningslinjer for genhusning (Genoptages januar 2018)
- H. Husningen af flytninge, hvad er status og hvad i fremtiden - Mere medindflydelse, medtages til styringsdialog december 2017.
- I. Vedligeholdelseskonto; konkret beskrivelse af godtgørelse og retningslinjer gennemgået - En lagt i opgaveplanen
- J. Renovering af gamle badeværelser afd. 1 - En lagt i opgaveplanen
- K. Pris Kælderrum. Forslag 25,00 kr per kvadratmeter - Vedtaget
- L. Opstart udlejning 1/1-18 på de kælderrum som ikke skal deles - Skal planlægges med udlejning før udlejningen kan påbegyndes.
- M. Gamle skralderum ryddes og rengøres til udlejning pr. 1/1-18 (Se punkt L.)
- N. ID-kort: Håndværkerkort/ Servicefunktionærkort med billede - Er iværksat og lagt i opgaveplanen.

7. Beboerhenvendelser (post, telefon og meddelelser)

Antal: 1

8. Spørgsmål til/fra bestyrelsen

-

9. Opfølgning, orienteringer og nyt fra

Formanden

Intern treparts-bytte af lejlighed i Allégården. Hvorfor ville udlejer evt. modsætte sig, hvis alle tre lejere ved et internt boligbytte har beboet lejemålet i 3 år og der ikke er flere end 1 pr rum og hvad ville evt være en rimelig grund?

§ 69. Lejeren har ret til at bytte med en lejer af en anden bolig, således at denne overtager den almene bolig.

Stk. 2. Udlejer kan modsætte sig bytte, hvis

- 1) den fraflyttede lejer ikke har beboet boligen i 3 år,
- 2) boligen ved bytning vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum eller
- 3) udlejer i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig det pågældende bytte.

Beboermøde i Allégården

Tirsdag den 23. januar 2018, 18:30 – 21:45

Korsvejens Skole, Tårnbyvej 1, Indgang F, 2770 Kastrup

Der er afholdt ordinært Organisationsbestyrelsesmøde den 25. oktober 2017

På dagsorden var bla. følge vigtige punkter:

- *Pas på huslejen – effektiviseringsmål 2017-2020*
- *Allégården – altanrenovering – Godkendelse af endeligt byggeregnskab*
- *Allégården – betonrenovering – Godkendelse endeligt byggeregnskab*
- *Brug af vedligeholdelseskonto ved B-ordning*
- *Ny digital platform i KAB - ACUBIZ kursus 7. december 2017*

- Der afholdes ordinært Repræsentantskabsmøde den 15. november 2017

Indstilling: *Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.*

Næstformanden

-

Kassereren

- Afregning af udlæg

Udvalgene (Arbejdsgrupper/Følgegrupper)

Forretningsudvalget

- Forretningsorden for beboermøde klar til beboermøde

Byggeteknisk udvalg

- Lukket veje - Listedvej 20/Blykobbavej og Listedvej 44/Blykobbavej, har genere med køretøjer som benytter disse til gennemkørsel (både vores egne håndværkere, post og udefrakommende). - Vejgom eller plantekasser (se evt. <http://www.robinie.dk/chikaner.php>) i T-kryds på Listedvej/ Blykobbavej
- Fokus på hærverk og indbrud på bla. vaskerierne. Skal der iværksættes foranstaltninger som videoovervågning eller vagtværn.
- Opfølgning/tiltag for løsninger til problematikken omkring mellemrum ved altaner
- Familiecafe kan ikke blive en realitet med det nuværende kælderrum

Miljøudvalget

- Servicerammer for De grønne områder, vedligeholdelse og renholdelse af udendørsarealerne. (Kanttrimning, lugning, trimning af buske og træer, oprydning efter fældning, renholdelse af områderne generelt).
- Udskiftning af åbne/defekte skraldespande ude i områderne til andre modeller - Afsluttet
- Opfølgning på prøveperioden med opstillede affaldsvogne til weekender og højtider - Udfases december 2017

Informationsudvalget

-

Aktivitets -og Fritidsudvalget

- Uanmeldt besøg og gennemgang af klubberne

10. Igangværende sager/projekter

- *Forretningsudvalget*: Udlejningsregler for selskabslokalerne ændret af Forretningsudvalgets arbejdsgruppe 2. oktober 2017. Forretningsudvalget vil i samråd med drift- og administration, snarest gennemgå ændringer til retningslinjer for overdragelse efter endt leje og reglement for udlejning af selskabslokalerne i Allégårdens Beboerhus.
- *Byggeteknisk udvalg*: Parkering privatfællesvej - evt. afstemning i folketinget 07/2017
- *Byggeteknisk udvalg*: Afmærkning af parkeringsbåse er afsluttet på Listedvej. Reklamation på vejsøm
- *Byggeteknisk udvalg*: Afmærkning af øvrige parkeringsbåse på privat vej.
- *Byggeteknisk udvalg*: Hvad skal der ske med Gården? Hvad er status på tekniske målinger og prøver?
- *Informationsudvalget*: TV-kanal til forhandling eller evt. i udbud
På kort sigt er det muligt, at fortsætte uændret med den nuværende aftale med YouSee A/S fra 2010, dog med den mulighede, at beboerne selv kan vælge en Digital grundpakke ved ønske om tilvalg af bland-selv mellem og fuldpakke. Opkrævnings mæssigt skal KAB-administration informeres om priser og om De er gearet til en evt. større omlægning.

- *Miljøudvalget*: Affaldsøer og nedgravede beholdere. 2018 plan i samråd med Tårnby Kommune (Styringsdialog)
- *Byggeteknisk udvalg*: Pilotprojekt elektronisk låsesystem - udskiftning af elektronisk låsesystem i haveklubben og billardklubben.
- *Informationsudvalget*: *Iværksætte en kampagne målrettet lejere, med et væsentlige beløb stående på deres vedligeholdelseskontoen, så tilstanden af boligen kan få et løft.*
- *Parkeringservice*: Lovændring til privatfællesvej afventes til afstemning i folketinget.
- *Byggeteknisk udvalg*: Gennemgang af gadebelysning, ved opgange, i trappeskakter og på vaskerier - Igangværende

11. Eventuelt

-

12. Punkter til næste mødes dagsorden

-

13. Kursus/Foredrag

Google Docs kursus... Lær Google Docs på dansk via videoundervisning!

<https://www.nemprogramming.dk/wp/google-docs-kursus/>

Med dette gratis Google Docs kursus vil du lære at bruge Google Docs fra bunden.

Kurset er for begyndere, og i videoerne vil der blive undervist på dansk. Selvom kurset er for begyndere, så tør vi alligevel garantere, at du stadig vil kunne lære noget nyt, også selvom du har arbejdet med Google Docs før.

14. Kommende bestyrelsesmøder og kontortid

4. December 2017 kl. 19.00 - 22.00

Kontor kl. 18.00-19.00 - Lars og Marianne

8. Januar 2018 kl. 19.00 - 22.00

Kontor kl. 18.00-19.00 - Merete og Pernille

5. Februar 2018 kl. 19.00 - 22.00

Kontor kl. 18.00-19.00 -