

Referat til afdelingsbestyrelsesmøde

Afd. 5802-8 Allégården



Mødedato:	Mandag den 5. november 2018 kl. 19.15 - 22.00
Sted:	TKB Kundecenter "Kundecentret", Tårnbyvej 51
Deltagere: 6	Bo Quist Besser (Formand) Merete Sørensen (Næstformand) Susie J. Pedersen (Kasserer) Sean Stasel (Sekretær) Mette Omega Christensen (Medlem) Pia S. Kaalund (Medlem)
TKB Kundecenter	Sune Rasmussen (Driftschef)
Deltager ikke: 7	Kirsten Haugaard (Medlem) René Hoffmann (Medlem) Lars Høyer Jensen (Medlem) Christina Risberg Müller (Medlem) Pernille Bryben (1.ste Suppleant) Linda Thorup (2.den Suppleant) Nils Joost (Medlem) (Orlov)

Dagsorden (Rerum agendarum ordinem):

1. **Valg af mødeleder** - Susie J. Pedersen

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

3. **Godkendelse af dagsordenen**

Dagsorden er udsendt til bestyrelsens medlemmer og driften.

Indstilling: *Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.*

Dagsordenen blev godkendt.

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

Referat er udsendt til bestyrelsens medlemmer og driften.

Indstilling: *Det indstilles at bestyrelsen godkender referatet.*

Referat blev godkendt.

5. Sager til drøftelse/orientering fra driften (TKB kundecenter)

- 1) - se evt. fremsendte bilag
- 2) *Afdelingen har mange små håndværksmæssige opgaver som ligger under beløb på kr. 3.500,00 incl. moms. Disse små opgaver, har årligt en samlet udgift på ca. 2,8 millioner kroner. Med den nye normering, som har to årsværk på 900.000,00, vil der opnås en væsentlig besparelse på 80-90%. Det vil være små opgaver som udskiftning af vandhaner, termostater, låse m.m.*
- 3) *TKB Kundecenter har indgået aftale om ansættelse af en ny kontorassistent, efter Dina er stoppet. Maiken har første dag i TKB den 3. december. Vi håber I vil tage rigtigt godt imod hende.*

6. Sager til drøftelse/beslutning i afdelingsbestyrelsen

- 1) Klistermærker med Husk P-skive til opgangen (MS) - *Der forespørges evt hos Cityparkering og der vil blive udsendt/opsat i foråret.*
- 2) Paraboler (MS) - *jf. husorden vil der blive oplyst bedre til servicefunktionærerne, så der kan tages kontakt til beboere som ikke har opsat disse korrekt.*
- 3) Træfældning (MS) - *De sidste træer er nu fældet og den nye beplantning påbegyndes på de samme område, dog med hensyn til nedgravet rør og med en god afstand fra belægning og facader/murværk.*
- 4) Skal beslutninger og planlægning af det grønne område fortsat varetages af driften, eller skal afdelingsbestyrelsen påtage sig denne opgave fremadrettet. (BB)
- 5) Brev til beboerne i stuelejligheder (MS) - *Infobrev om at holde kanten ved plankeværk/hegn*
- 6) Aske/skraldespande (MS) - *Tømning af de opstillede kasser/kummer ved opgange*
- 7) Kommende debatmøde omkring Gården (2018/11/08)
- 8) Ændring til afholdelse af beboermøder fra et årligt til to årlige fra 2019 (afholdelse af regnskabsmøde med indkomne beboer forslag i september/oktober, og budgetmøde med bestyrelsesvalg i januar/februar) (BB) - *Debatteres på næstkommende bestyrelsesmøde*
- 9) Forberedelser til kommende debatmøde med TKB vedr. gården. Med opmærksomhed på økonomien, så ville et fravalg af en evt midlertidig pavillon, være en stor besparelse, uanset om det er for afdelingen eller fællesskabet. (BB)
- 10) Forberedelser til kommende debatmøde med TKB vedr. gården. Skal vi se på TKB fællesskabet eller skal vi kun have et fælleshus for Allégården. (BB)
- 11) Kommende markvandring. Hvad skal der gennemgås og hvad skal der forberedes. (BB) - *Markvandring med driften den 17. november 2018 kl. 09.00*
- 12) Hvordan ser vi samarbejdet med TKB, er der ønsker eller behov (BB)
- 13) Hvordan ser vi samarbejdet med driften, er der god eller dårlig kommunikation (BB)
- 14) Hvad ønsker vi at få ud af samarbejdet med KAB (BB)

Punkt 7, 9, 10, - Debatteres på næstkommende debatmøde med TKB

Punkt 8, 12, 13 og 14 - Debatteres på næstkommende bestyrelsesmøde

7. Opfølgning, orienteringer og nyt fra

Formanden

Sommertiden er slut og vinteren står på spring. Tiden har sat sine spor på vores mere end

60 år gamle afdeling, der er både større og mindre vedligeholdelsesopgaver og større renoveringsopgaver under opsejling. Vi kan altid se tilbage og fralægges os ansvarret for bygningernes tilstand, både over og under jorden, men vi kan også se fremad og arbejde målrette med en god økonomisk plan for fremtiden.

Som beboervalgt kan du til tider føle at du kommer til kort, der er mange spørgsmål som møder dig på din vej gennem afdelingen. Hvornår plantes der nye træer? Hvorfor er der ikke kommet nye streger ved p-båsen? Hvad skal der ske med Gården? Ja, der er rigtig mange spørgsmål, men de lander bare ikke det rigtige sted, nemlig i afdelingsbestyrelsen postkasse.

Er vi for dårlige til at gøre opmærksom på vigtigheden, i en afdelingsbestyrelses arbejde i en almen boligafdeling, eller gør vi vores arbejde så godt, at der simpelthen ikke er en finger at sætte på vores arbejde som beboervalgte? Den vil jeg lade stå lidt, for vi gør rigtig meget for at formidle informationer, ikke kun på skrift men også på vores årlige beboermøde.

Nu når vi er ved beboermødet, så har jeg et rigtig godt spørgsmål - Hvorfor deltager der ikke flere beboere end der gør? Ud af afdelingens 1096 boliglejemaal var der ved sidste beboermøde i januar 2018 kun repræsenteret 65 boliglejemaal, heraf 2 fuldmagter.

Er vi, de beboervalgt for kedelige, er regnskaberne og budgettet uinteressant - eller er beboerne kun interesseret i spørgsmål som husdyrtilladelse? - den var måske lidt hård, for som beboervalgt, repræsenterer vi beboerne og beboernes ønsker, store som små, nyttige eller ej. Måske der skal oplyses mere om beboernes rettigheder, som den udvendige råderet, muligheden for at danne klubber eller forslag som kan gavne fællesskabet.

Som afdelingsbestyrelse mener jeg at vi har fat i noget af det rigtige, vi lytter til hinanden, hjælper hinanden og bidrager i fællesskab til en velfungerende afdelingsbestyrelse. Men vi kan altid blive bedre, bedre til lytte, bedre til at bidrage og bedre til at deles. - På den gode måde...

Næstformanden

-

Kassereren

- Afregning af kontante udlæg
- Godkendelse af bilag i AcuBiz

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

8. Orientering fra udvalg/arbejdsgrupper/følgegrupper/aktivitetsudvalg

Forretningsudvalget

Udvalget består af Bo Quist Besser, Merete Sørensen, Kirsten Haugaard, Mette Omega Christensen, Nils Joost

Byggeteknisk

1. -

Miljø

1. Servicerammer for De grønne områder, vedligeholdelse og renholdelse af udendørsarealerne. (Kanttrimning, lugning, trimning af buske og træer, fældning/ny beplantning, oprydning/renholdelse af områderne generelt). - *Plan afventes fra driften (LG)*

Informationsudvalget

Udvalget består af Bo Quist Besser, Lars Høyer Jensen, Sean Stasel, René Hoffmann, Beboer medlem(mer): Allan Holm Winther

1. Nyt tillæg til leveringsaftale fra YouSee pr. 1. januar 2019
2. Beboere som ønsker tv-boks, kan bestille den gratis pr. 1. januar 2019

Aktivitets -og Fritidsudvalget

Udvalget består af Bo Quist Besser, Merete Sørensen, Sean Stasel, Susie Rasmussen, Kirsten Haugaard

1. Uanmeldt besøg og gennemgang af klubberne (løbende) - *Bo Quist Besser, Merete Sørensen*
2. Fritidsklubbernes ordinære pulje 2018/19 - ansøgningsfrist 31. december.

Børneudvalget - *Susie Rasmussen, Merete Sørensen, Mette Omega Christensen, Beboer medlem(mer): - Betina Junget, Karina Joost*

10. Gennemgang af indkommen post

Der er indkommet forslag til kommende beboermøde, men forslaget er kryptisk, så der bliver taget kontakt til beboeren, så der kan udarbejdes et forståeligt forslag.

11. Beboerhenvendelser

Antal: 2

Forslag til kommende beboermøde i januar 2019 (Forslagsstillerne skal have en vejledning i opstilling af forslag, da disse er mangelfulde eller upræcise).

12. Eventuelt

- 1)

13. Punkter til næste mødes dagsorden

- 1.

14. Igangværende sager/projekter

- Beboerinformation: Velkomstbrevet til nye beboere (Merete og Kirsten) - Klar til print
- Beboerinformation: naboskabet.dk - Beboerundersøgelse
- Byggeteknisk udvalg: Løsning på afmærkning af øvrige parkeringsbåse.
- Byggeteknisk udvalg: Bi-lejemål - Kælderrum (Opdatering af UNIK)
- Byggeteknisk udvalg: Pilotprojekt elektronisk låsesystem - udskiftning af elektronisk låsesystem i haveklubben og billardklubben er påbegyndt 2018/08/14
- Miljøudvalget: 2019/2020 Affaldsprojekt - Nedgravet molokker og fraktions sortering
- Miljøudvalget: Containerpladsen, skiltning, indretning og forbedringer.
- Miljøudvalget: Beplantning i det grønne område mod byparken (Tårnby Kommune)
- Informationsudvalget: Iværksætte en kampagne målrettet lejere, med et væsentlige beløb stående på deres vedligeholdelseskontoen, så tilstanden af boligen kan få et løft. Status?
- Kloak projekt - læs mail fra Driften fra dato 2018/07/11
- Altan projekt (afløb) - Fotografering af udvalgte afløbsrør fra altaner (indvendigt)
- Opfølgning på misfarvning ved hvidvaskning (Nortec skulle iværksætte en test af vand, vaskemiddel og skyllemiddel) - Resultat mangler er stadig ikke modtaget fra Nortec!
- Trygheds projekt - Der er en stigende tendens af tyveri, hærværk og utryghedsskabende handlinger - Forslag til kommende beboermøde om nye foranstaltninger som vagtordning og/eller videoovervågning?

Tilbudspris vagtordning 53 uger (3 dage á 6 timer/18 timer pr. uge (954 timer)).
kr. 443.610,00 excl, moms pr./år (554.512,50 incl. moms)

Tilbudspris videoovervågning 20 stk. kameraer incl. server (6 x 2 stk. kameraer på vaskerier, 10 stk. kameraer på endegavl mod byparken, Listedparken og vandtårnet)
kr. xxx.xxx,00 excl, moms pr./år (xxx.xxx,00 incl. moms)

15. Kursus/Foredrag

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

<https://www.nemprogrammering.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.

KAB-aftenskole

Forstå økonomien - budget og regnskab. 20-11-2018 kl. 17:15

Afdelingsbestyrelsens rolle og ansvar. 27-11-2018 kl. 17:15

Naboskabet.dk – styrk livet i dit boligområde

Hvordan fungerer naboskabet i dit område? Hvor meget kender beboerne hinanden? Er alle trygge ved at bo der? Fungerer ude områderne godt? Er der noget, der kan gøres bedre?

Naboskabet.dk er gratis at bruge. Det indeholder:

- Færdige spørgeskemaer til børn, unge og voksne. Svarene indtastes direkte her på hjemmesiden.
- Hjælp til at gennemføre en undersøgelse - forslag til tidsplan, information og meget mere.
- Avanceret visning af resultater - få resultaterne fra hele området og for udvalgte grupper i en rapport – og sammenlign jeres område med andre
- Inspirationskatalog til udvikling af naboskabet – med viden og gode ideer fra andre områder

Se her, hvad du kan med naboskabet.dk

16. Kommende bestyrelsesmøder og kontortid

5. november 2018 kl. 19.00 - 22.00	Kontortid kl. 18.00-19.00 - Bo + Sean
8. november 2018 kl. 18.30 - 22.00	Debatmøde med TKB
17. november 2018 kl. 09.00 - 12.00	Markvandring
19. november 2018 kl. 19.00 - 22.00	Budgetmøde
3. december 2018 kl. 19.00 - 22.00	Kontortid kl. 18.00-19.00 - Bo + Mette
17. december 2018	4 ugers varsel Beboermøde i Allégården
7. januar 2019 kl. 19.00	Sidste frist for forslag til beboermøde
7. januar 2019 kl. 19.00 - 22.00	Kontortid kl. 18.00-19.00 - Pia + Linda
14. januar 2019	1 uges varsel Beboermøde i Allégården
22. januar 2019 kl. 18.30 - 22.00	Beboermøde (Afdelingsmøde)