

AFDELINGSBESTYRELSEN

Referat

Mødedato: 4/11 2021

Int: LE/BR

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde torsdag d. 4/11 2021 kl. 19.00

Mødet blev holdt i Dybet.

Afdelingsbestyrelsen:	Lisbeth Elfort	(LE)	(Formand)
	Allan Hausmann	(AH)	(Næstformand)
	Belinda Hinz-Jacobsen	(BHJ)	
	Sanne Magaard	(SM)	
	Irene Hansen	(IH)	
	Jeannie Stjernesø	(JS)	
	John Leon Hansen	(JH)	
	Palle Jacobsen	(PJ)	
	John Jacobsen	(JJ)	
Suppleanter:	Karina Priis Lemke	(KPL)	(3. Suppleant)
Ejendomsleder:			
Referent :			
Ordstyrer:	Allan Hausmann		
Kontortid :	Jeannie Stjernesø		
Afbud:	Heidi Bach	(HB)	(1. Suppleant)
	Malene Andersen	(MA)	
	Conny Finne	(CF)	(2. Suppleant)
	Serhat Kücükkart	(SK)	

Uden afbud:

1.0 PIA JEPPESEN, DAB

Afdelingschef Pia Jeppesen deltog i første del af mødet. Pia Jeppesen fortalte, at hun var bekymret for trivselen i ejendomsfunktionen og derfor sad med på dette møde. Pia fortalte, at indtil der kommer en ny ejendomsleder, så skal opgaver til ejendomskontoret viderefremmes i referater fra afdelingsbestyrelse og udvalg. Der vil blive prioriteret i opgaver af Kris og Flemming. Der er udvidet telefontid, så beboerhenvendelser kan modtages den vej.

Pia forsøgte at svare på bestyrelsens spørgsmål undervejs.

- Det er selskabsbestyrelsen, der har ansvaret for medarbejderne. Pia tilføjede, at hun kommer til at være med til 2. samtaler og det er Pias klare overbevisning, at der skal ansættes en ejendomsleder, som ikke bor eller kender Grantofte. Ligesom fra samtlige formænd i samdriften er det et ønske, at der prioriteres ledererfaring over branchekendskab. Driftschef Kris bliver gennemgående til 1. og 2. samtale. Der bliver endvidere brugt et analyseværktøj kaldet DISC til 2. samtalerne. Og der vil komme en organisation- og udviklingskonsulent fra DAB og tale med alle medarbejdere om deres ønsker til prioritering af ny ejendomsleder. Der forventes at afholde samtaler i december og tidligst ansætte en ny til 1. februar 2022.
- Pia anerkendte, at det er problematisk, at der skal kommunikeres gennem referater, når afdelingsbestyrelses sekretær pt. ikke deltager i møderne. Det blev bemærket, at afdelingssekretæren ikke plejer at deltage i udvalgmøderne.
- Pia sagde, at hvis man oplevede ikke at få svar på mails fra DAB-medarbejdere, så vil hun gerne høre om det. Kontaktinfo på Pia findes her [Find medarbejder - DAB \(dabbo-lig.dk\)](mailto:Find_medarbejder_-_DAB_(dabbo-lig.dk)) Hvis man søger på en medarbejders navn på forsiden, så kommer kontaktinfo frem.
- Klager over ejendomskontoret kan sendes til DAB.
- Selskabsbestyrelsen BAB er valgt på repræsentantskabsmødet.
- Pia medgav, at et ejendoms kontor skal kunne fungere i en periode uden ejendomsleder. For eksempel 3 ugers sommerferie, men lige nu taler vi om en længere periode og derfor er det nødvendigt, at være ekstra tålmodig med ejendomskontoret. Pia foreslog, at hun kom igen til et afdelingsbestyrelsesmøde, når den ny ejendomsleder var ansat sammen med Kris. Så kan der tales om organisering.
- Pia fortalte, at man ikke kan regne på en samdrift som en udgift. Men vil forsøge at finde en måde at svare på.
- Pia svarede, at hvis en medarbejder ikke besidder de rette kompetencer til at varetage en stilling, så vil man i første omgang forsøge at opkvalificere vedkommende. En medarbejder vil aldrig blive opsagt alene på baggrund af klager fra enkelte beboere.

Pia tilbød at deltage på et bestyrelsesmøde igen.

1.1 GODKENDELSE AF REFERAT

Referat fra bestyrelsesmøde 7/10 2021: Godkendt med indsigelser.

- KPL vil gerne have slettet, at hun havde stillet et mistillidsvotum til JG på bestyrelsesmødet d. 19/8. Dette er allerede noteret som kommentar i referatet fra 7. oktober. I henhold til bestyrelsens forretningsordens punkt 5.2, så skal tvister afgøres af formanden. Formanden afgør, at referatet fra 19/8 er korrekt, men at KPL's indsigelser både er noteret i referatet fra 7/10 og i nærværende referat fra 4/11.
- BHJ vil gerne have ændret formandens beretning til afdelingsmødet til at være en beretning fra afdelingsbestyrelsen. Dette vedrører ikke referatet fra 7/10.
- BHJ vil gerne have en orientering om, hvorfor at Jette Fesner er nævnt med navns nævnelse, når man ikke må nævne beboerhenvendelser med navn nævnelse.

Der var i referatet fra 7. oktober nævnt Jettes Fesner's navn to gange – henholdsvis under punkt 1.0, c - omkring tidligere procedurer for formandens beretning til afdelingsmøder og punktet ”Eventuelt” på lukket del. Ingen af disse punkter omhandlede beboerhenvendelser, men det er taget ad notam, at navne på beboere ikke bør nævnes.

- KPL vil gerne have referat fra formanden lidt hurtigere.
I henhold til forretningsordens punkt 5.2 skal referater udsendes til bestyrelsens medlemmer senest 14 dage efter mødet. Dette dog hvis referater tages af bestyrelsens sekretær, hvilket ikke er tilfældet i øjeblikket grundet arbejdsmiljøet.

1.2 LOKALER TIL MOTIONSNUMMET

Behandling af punkt 5.0 fra sidste bestyrelsesmøde d. 7. oktober 2021:

Afdelingsbestyrelsen blev af afdelingsmødet pålagt at finde nye lokaler til motionsbrugere – gerne forrummet foran Dybet.

Der har siden været afholdt et møde med medlemmer af bestyrelsen og ”motionen”. BHI kom med en gennemgang af mødet:

- Mandag den 18.10 havde BHI, CF og SK indkaldt ”” til et møde.
- Fra ”motionen” var der deltagelse af 5 personer.
- Der var en trykket stemning til at starte med.
- Motionsklubben ville kontakte forskellige myndigheder for at undersøge, om det er forsvarligt at være nede i det anviste kælderrum.
- Efterhånden kom der en dialog i gang, hvor man fik snakket om tingene.
- Bestyrelsen har nok været for hurtige til at træffe beslutningen om at lukke huset, før at der var en løsning på, hvor de forskellige brugergrupper skulle være henne.
- Der skal stilles et forslag til det næste afdelingsmøde om, hvad det koster at lave et motionscenter i den gamle sparkøbmand og drive det som motionscenter for hele Grantofte. Der nedsættes en arbejdsgruppe – se yderligere under beslutning.
- Hvis beboerne ved afdelingsmødet stemmer nej til det stillede forslag, så har motionen ikke nogen klagemuligheder.
- Motionsklubben bliver tilbudt, at lokalerne fra SPAR, bliver deres, indtil det kommer op på et afdelingsmøde.

Beslutning:

Motionsklubben må blive i Sparkøbmanden til andet besluttet på et afdelingsmøde evt. i forbindelse med centerrenovering eller andre forslag. Motionens forskellige maskiner vil blive flyttet hurtigst muligt fra beboerhuset til Spar.

Der skal nedsættes en arbejdsgruppe, der består af både bestyrelsen og ”motionen”, som skal gennearbejde forslaget om at lave Spar-lokalerne om til et motionscenter for hele Grantofte. Forslaget skal være klar til at blive præsenteret for de andre beboere. Dette udvalg kommer til at bestå af 4 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen og 3 fra motionen.

2.0 ORIENTERING/MEDDELELSER/BESLUTNINGER.

2.1 Ledelsen Orientering

BaB møde vedr. Ballerup Aftalen 1. november 2021.

Ekstraordinært BaB møde 24. november 2021.

DAB HR kommer på besøg og fortæller de ansatte omkring deres overenskomster.

2.2 Forretningsudvalget/Formanden

Orientering

Parkeringsfirma - punktet flyttes til næste møde.

Status Salen –LE undersøger.

YouSee/Dansk Kabel-tv- der afholdes møde, tirsdag d. 16. november kl. 19 i Selskabslokalerne. Interesserede beboere er velkomne. Den tidligere beboer, der var med i medieudvalget, skal inviteres med et brev. Informationsudvalget ligger information ud på Facebooksiden.

Forskningsprojekt Fleksible Fællesskaber orientering + gammelt materiale. Irene, Karina og Belinda vil gerne være tovholder på dette, så Mikkel kan få udleveret relevant materiale.

Der afholdes ekstraordinært bestyrelsesmøde 18. november vedr. nyt beboerhus.

Beboerhusudvalget vil gerne have lov til at kigge på lokalerne i den gamle kontorgang inden næste møde i BIV.

Temadag medarbejdere. Der arbejdes på at arrangere en temadag i begyndelsen af 2022.

Beslutning vedr. køkkenpuljer:

Lukning af opskrivning til gammel pulje pr. 30 november 2021.

Beslutning vedr. relieffer, der står i materialegård

Reliefferne sættes op på væggene i klubgangen og de skal renoveres.

”Milepæl” skal sættes tilbage for enden af blok 1 ud mod Vestbuen.

Den står på materialegården.

Ladestandere.

LE informerede om, at Grantofte havde modtaget en mail fra Bolig- og planstyrelsen angående støttepulje til anlæggelse af ladestandere i Almene boliger.

LE foreslog, at der ansøges om tilskud til 25 stk. ladestandere. Dette i forlængelse af, at bestyrelsen på sidste havevandring vedtog, at der skulle være 10 pladser i rækkehusene og 5 ved hver blok.

Beslutning:

HC og energigruppen i DAB vil mandag morgen gå i gang med at udforme ansøgningen, så den kan blive sendt afsted til puljen. Sidste ansøgningsfrist for indsendelse af ansøgninger er den 30. november. 2021.

Elscooter

Landskabsgruppen i DAB vil komme med en prisoversigt over, hvad det vil koste at opføre skure til parkering og opladning af elscooter. Der skal bl.a. søges tilladelse fra Ballerup Kommune om, hvorvidt der må bygges mere på vores matrikler, samt om der er nogle specifikke krav til sådanne skure tæt ved bebyggelse.

Dette punkt skal gerne med på det ekstraordinære afdelingsmøde d. 8. december 2021.

Dansk Kabel tv.

Dansk Kabel-tv er kommet med et tilbud om opgradering af vores fibernet.

HC har talt med Peter Glerup, og han vil tirsdag den 16. november 2021 informere om dette. Informationsudvalget vil ligge noget op på deres facebookside – se ovenfor.

Dette punkt skal op på det ekstraordinære afdelingsmøde den 08. december 2021.

2.2.1 Orientering fra ejendomskontoret

Orientering

- Varsling batterier blok 3/lukning af strøm
- Glasudhæng i rækkehusene vaskes i starten af 2022.
- Fællesstrøm til gårdfester m.m. der kan sendes en ansøgning til bestyrelsen i god tid.
- Skilt til bedre orientering af nummerfordeling i Rækkehusene.
- Er det Grantofte eller Kommunen eller Falck der skal opdatere deres GPS-system i forhold til ambulancekørsel.

Vedr. Platanbuen:

- Græsplæne ved gammel containerplads. Afventer tilbygning til elscooter.
- Hække ud mod Netto fjernes. Træer fældes. Det kan vores egne ejendomsfunktionærer.
- Dørtelefoner. FK undersøger pris for opsætning af nye, hvor ringelyd kan slås fra.
- Markiser over råderetten. Kontoret undersøger med et firma, hvad det kommer til at koste.
- Vindueslem over Havedør. Kontoret undersøger prisen.
- Blomsterkumme – der skal 2 til Platanbuen. FU vil gerne sende forslaget tilbage til Miljø- og teknikudvalget, om at der bliver plantet en kontrolleret diversitetsplæne.
- Rengøring af lokale i buen.

2.3 Miljø- og teknikudvalg

Orientering

- Løsning af problemer med parkering generelt (firmabiler og varevogne).
- Fjernelse af skorstenen ved varmecentralen. Orientering om tøndens.
- Hundegård blok 3
- Manglende vedligeholdelse af hegn på haveside. Ikke lovligt opførte skure og lukning af terrasser.
- Møde 17. november med Nortec vedr. ladestandere.

2.4 Beboerhusudvalget

Orientering

- Skema over hvilke brugergrupper, der bruger lokalerne, og hvilke dage.
- Vil gerne have udsmykning i rummet foran Dybet.
- Den 30.11 skal der starte fællesspisning. I den forbindelse vil man gerne have opstartet sortering af affald, så der indkøbes spande til dette. De containere, der står der nu skal fjernes, da ejendomsfunktionærerne ikke må tømme disse mere.
- Der skal indkøbes et sorteringssystem til selskabslokalerne, hvor man kan sortere sit affald og derefter bringe sit affald til en af affaldsøerne ved blok 2.

2.5 Informationsudvalget

Fællesmail adresser. Punktet flyttes til mødet i januar.

Halloween i blok 2

3.0 ORIENTERING FRA KU

- Bryggerklubben går i gang igen.
- Der er gennemgang af lokalerne i klubgangen i morgen fredag kl. 12:30
- Medlemslister skal være afleveret senest d. 31. januar 2022.
- KU's regelsættet skal opdateres, så det er klart for både KU og bestyrelsen, hvad der skal foregå.

4.0 UNDERSKRIVELSE AF FORRETNINGSORDEN

FU foreslår, at bestyrelsen midlertidigt underskriver den forretningsordning, der blev udsendt til konstituerende bestyrelsesmøde med den ene ændring til §3 samt tillægget om "Ansættelse af nære familiemedlemmer og venner".

En forretningsorden med ændringer omkring økonomiudvalg og evt. andre nye beslutninger fra bestyrelsen vil blive opdateret, men bestyrelsen har brug for at være arbejdsdygtig og forpligtet, indtil denne er klar.

Beslutning:

Behandles på næste møde.

5.0 FLYTNING AF BEBOERHUS/EJENDOMSKONTOR

LE kontakter KKG for status.

6.0 AFDELINGSBESTYRELSENS PC'ER

Ny løsning for installering af servicering af bestyrelsens pc'er. Opgaven skal ligge eksternt. Der afventes anbefaling fra Webform. Punktet tages på næste bestyrelsesmøde.

7.0 GRANTOFTENS FORUM

FU har godkendt ansøgninger fra:

Vestkirken på 18.000 til afholdelse af juleaften for enlige og uddeling af julepakker.
Platanbuen 1.500 til afholdelse af julehygge for beboere.

Beboerhusudvalget vil gerne vide, hvor mange penge de har tilbage af midlerne fra GF i 2021, da de gerne vil købe effekter ind til Halloween 2022, samt andre ting.

8.0 ØKONOMIGRUPPE

Budgetopfølgning er sendt til alle fra Jakob. Oprettelse af gruppe, fastsættelse af møder

Beslutning:

Bestyrelsen vil gerne have, at Henrik og Jacob kommer ud hver gang, der er lavet en kvartalsopgørelse, så bestyrelsen kan få en forklaring på de forskellige poster.

9.0 OPRETTELSE AF ARBEJDSGRUPPE TIL ORDENSREGLEMENT OG RÅDE-RETSKATALOG

Begge dele skal gennemgås grundigt og opdateres til 2021-standard. Det foreslås, at gruppen består af 3 bestyrelsesmedlemmer + 1 medlem fra kontoret.

Beslutning:

Karina, Lisbeth og John Hansen vil gerne deltage i gruppen.

9.1 Oprettelse af en husdyrgruppe

Belinda, Heidi og Karina vil gerne lave en husdyrgruppe.

10.0 BESTYRELSESSEMINAR 15. december 2021

Kl. 17:00 Middag for bestyrelsen.

KL. 18:30 Seminar om at være beboerdemokrat

11.0 JULETRÆSFEST 4. DECEMBER 2021

På nuværende tidspunkt planlægges det stadig af afholde juletræsfesten d. 4. december. Billet-salget starter 8. december i kontorets åbningstid. Udvalget følger corona-situationen nøje.

12.0 EVENTUELT

- Når der kommer en lift til at sætte juletræet op, så tjekker man lamperne i loftet ved Netto.
- Kan man inviterer børnene fra klubberne og børnehaverne op, så de kan hænge julepynt på træet.
- Kirken vil gerne låne en skraldespand af afdelingen, for at se om det vil hjælpe på det affald, som der kommer i løbet af aftenen. Hvis det hjælper, indkøber de selv en. Kirken retter selv henvendelse til kontoret.
- Beboerhenvendelse bliver taget op på den lukkede del.
Bagefter bliver de taget op under de forskellige udvalg.

13.0 AFDELINGSBESTYRELSENS KONTORTID TORSDAG D. 4/11 2021

Der var 6 henvendelser.

Den åbne del af mødet sluttede kl. 23:50

Modtagere af referat:

Afdelingsbestyrelsen + suppleanter
Materialegården
Ejendomskontoret
Kris Karrebæk Gabriel, DAB
Henrik Christiansen, DAB