

Afdelingsbestyrelsesmøde TaB Nørreby

28.02.2018

18.00 – 22.00

BESTYRELSESKONTORET

MØDE INDKALDT AF	Jesper Therkildsen
AFBUD:	
REFERENT:	Susanne Frantzen
UDEN FOR BESTYRELSEN:	Michael Vegeberg,
DELTAGERE:	Jesper Therkildsen, Flemming Poulsen, Susanne Frantzen, Ove Svendsen, Lene Gall
SUPPLEANTER:	Dennis Jacobsen, Lasse Rasmussen
ENDELIGT REFERAT UDSENDT:	11. marts 2018

Dagsorden:

EJENOMSKONTORETS PUNKTER:	
NYE GULVE SENIORKLUB + STORT FÆLLESHUS SAMT BILLARDKLUB:	<p>Der er lagt gulv i det store selskabslokale i Timianhaven, og i Seniorklubbens nye lokale i Snerlehaven, og der startes op i NDBK på mandag d. 5. marts 2018.</p> <p>Der er indkøbt nye borde og stole til det store selskabslokale-lokale.</p>
FLYTTELEJLIGHEDER - DER SKAL SÆTTES FLERE PENGE AF I BUDGETTET:	<p>Der skal nok sættes penge af i det nye budget, til at males paneler/døre i forbindelse med fraflytninger, og nye kontakter, da byggeriet nu er 30 år, og trænger til det.</p> <p>Vi ligger stabilt med fraflytninger, der har det sidste år været ca. 10 % i fraflytninger.</p>
BYTTELEJLIGHEDER TAB:	<p>Der skal laves en drejebog for byttelejligheder, der er næsten altid tvister i forbindelse med beboerne, når de bytter lejligheder.</p> <p>Jesper oplyste at der ligger en drejebog hos TaB/DAB for byttelejligheder. Der er ikke i TaB forståelse for at ændre i den der allerede findes.</p> <p>Jesper vil sende den til Michael når den modtages fra TaB.</p> <p>Der bliver lavet en udflytningsrapport for alle, alle interne aftaler underskrevet af lejerne, private aftaler mellem byttelejligheder godkendes ikke, og afvises derfor.</p>
NAVNE SKILTE + PLADER:	Michael viste de nye plader der kommer op i stedet for de gamle plader i træ, der kraftig trænger til en udskiftning.

	<p>Pladerne bliver i sort med husnummer, og der sættes plexiglas foran, hvor lejerens navn vil stå, hvor meget der skal stå omkring navn bestemmer lejerer selv, og ejendomskontoret sørger for at spørge om dette ved tilflytning til den nye bolig.</p> <p>Der vil også blive spurgt om hvor meget navn der skal stå på skiltet hos nuværende lejere, i takt med at der foretages udskiftning til de nye skilte spørger ejendomskontoret lejerne.</p>
GRAVØRMASKINE:	<p>Det er vedtaget at købe den foreslået graveringsmaskine.</p> <p>Skiltene vil blive ensartede, da de bliver lavet via program på pc'er, der følger med ved købet.</p>
HEGN GYVELHAVEN:	<p>Det sidste hegn er bestilt, og bliver færdig i løbet af foråret.</p>
PERSONALE SYGDOM M.M.:	<p>Michael orienterede herom.</p>
SOMMERASSISTANCE:	<p>Der ønskes assistance i juni, juli og august, der er sat penge af i budgettet. Michael undersøger mulighederne for at få en assistance i ferieperioden.</p>
INDKØB AF NY PLÆNEKLIPPER:	<p>Der skal indkøbes ny plæneklipper, den koster ca. 60.000 kr., Lene spurgte om det var muligt at købe en med græsopsamler, Michael vil undersøge mulighederne, udgiften vil blive afholdt over driften.</p> <p>Måske lægges en plan for kørsel rundt i området, så bunker af græs minimeres.</p> <p>Michael underretter driftschefen om planerne.</p>
RENGØRING AF SKURE KLINTEHAVEN:	<p>Prøverengøring af skurenes facade i Klintehaven lige numre er foretaget, og det er blevet rigtig pænt, prisen er ca. 940 kr.</p> <p>Der er enighed om at rengøringen foretages af samtlige skure.</p>
RENOVERING AF BADEVÆRELSE:	<p>Michael orienterede om sagen.</p>
UDSÆTTELSE:	<p>Der har i denne måned været en enkelt udsættelse. TaB tager udgiften i forbindelse med udsættelsen.</p>
FORMANDENS PUNKTER:	
VELKOMMEN TIL VORES NYE SUPPLEANTER:	<p>Jesper bød velkommen, og fortalte at der var taleret men ikke stemmeret, og at arbejdet i bestyrelsen betød at alle deltog på lige fod i de forskellige opgaver der er i gang, eller kommer i løbet af året.</p> <p>Underrettede om hvad der sker i bestyrelsen, og der er altid er tavshedspligt jf. forretningsordens § 11.</p>

	Når man har deltaget i 2 møder får man udleveret en iPad, som er personlig ejendom efter 4 år, jævnfør forretningsordens § 18.
STATUS PÅ HANDLINGSPLAN:	Jesper holder møde med Michael i løbet af marts, og den endelige handlingsplan bliver offentliggjort på vores næste møde.
RETNINGSLINJER OG INFORMATION:	<p>Jesper fortalte omkring referatet fra vores møder, at alle skal tilkendegive overfor Susanne, at referatet er gennemlæst og godkendt.</p> <p>Er der rettelser til det udsendte referat, skal rettelser sendes til Susanne indenfor den angivne tidsfrist, og inden det endelige referat sendes ud.</p> <p>Er der ikke reageret vil det, når det udsendte endelige referat blive betragtet som godkendt.</p>
INFORMATION FRA SIDSTE TaB MØDE:	<p>Jesper sidder som næstformand i selskabet TaB, orienterede om hvad der sker i dette forum.</p> <p>Pt. arbejdes der med effektiv drift der skal være på plads i 2020. Der prøves med fælles indkøb, og fælles maskiner.</p> <p>Ideal Combi har kigget på 9 døre, og har efterfølgende ikke konstateret fejl ved dørene, og derfor har de afsluttet sagen, hvilket ikke er tilfredsstillende, der er derfor bedt om at der laves en uvildig undersøgelse af DTU, vi afventer resultatet fra DTU.</p>
BEBOERKLAGER:	<p>Jesper orienterede om aktuel sag, hvor der klages næsten dagligt over overboens trappestøj. Der har været samme problem med 2 tidligere lejere, som valgte at fraflytte til andre boliger.</p> <p>Der ligger et link på vores hjemmeside til DAB klageformular.</p>
KURSER 2018:	Alle er velkommen til at tage relevante kurser, og opfordrede Dennis og Lasse til at tage kickstart kurset v/DAB, det er et godt kursus når man er ny i arbejdet, og opfordrede i øvrigt alle i bestyrelsen til at deltage i relevante kurser.
LEGEPLADSPROJEKT I KLINTEHAVEN:	<p>Er optaget under grøn opgradering.</p> <p>Tegningerne blev vist over hvad vi havde tænkt af, så hvis bestyrelsen var enige, vil Jesper snarest give besked til DAB, med vores beslutning hvor klatrestativ skiftes ud til trampolin, vi vil max. betale 600.000 kr.</p> <p>Dennis og Lasse kommer med forslag til grill/bålplads.</p> <p>Det nye forslag blev enstemmigt vedtaget d. 27. februar 2018.</p>
PARKERINGSPLADSER:	Vi spørger HTK om det er i orden, at vi selv laver flere p-pladser udenom DAB, og vi skal selvfølgelig holde lovgivning

	<p>omkring grønt i området. Jesper orienterede om hvilke planer der planlægges.</p> <p>Dennis mente at pladsen i Klintehaven ikke var gennemtænkt når vognmand skal afhente containeren, da der ikke er meget plads at komme ind og ud på.</p> <p>Michael fortalte omkring containerne, at der taget hensyn til at lastbiler kan komme ind/ud, og der har været en chauffør ude og kigge på forholdene, og har godkendt dem.</p>
KUTYME FOR SKIFTNING AF HÅRDE HVIDEVARER I NØRREBY:	<p>Der er et rygte i gang i TaB om, at vi i Nørreby skifter komfurer ud hvis lejere ønsker det med henvisning til trosretning. Michael oplyste at der ikke bliver gjort forskel på beboerne, der er nogen der til stadighed prøver, men bliver de først udskiftet når de trænger og ikke af andre mulige grunde.</p>
LOPPEMARKED OG EFTERFEST:	<p>Der skal arrangeres loppemarked med efterfølgende fest for alle frivillige hjælpere og beboere der har haft studeplads på dagen. Datoen er 16. juni 2018 på Nørreby Torv.</p> <p>Der efterlyses personer der laver marked/efterfest, og at bestyrelsen selvfølgelig hjælper til.</p> <p>Susanne er valgt til tovholder, og Dennis er med på opgaven.</p>
JUBILÆUMSFEST:	<p>Der skal nedsættes et udvalg der arbejder med fest og noget for børnenes.</p> <p>Det forventes at alle i bestyrelsen også hjælper til.</p> <p>Festen holdes d. 8. september 2018. Jesper er valgt til tovholder</p>
FORDELING AF ARBEJDSOPGAVER:	<p>Når der meldes nogle dage ud med praktiske opgaver, må man gerne melde sig frivilligt.</p>
VAGTPLAN FOR KONTOR:	<p>De "gamle" bestyrelsesmedlemmer sættes på, og de nye suppleanter sættes på vagtskemaet med en af de "gamle".</p> <p>Vagten kl. 17.30 – 18.30</p> <p>Meld ind til Susanne med hvilke dage i ikke kan.</p>
ØVRIGE PUNKTER	
H.I.T VANDHANE, BRANDTÆPPE/BANDSLUKKER:	<p>Flemming fortalte at der ikke findes brandtæppe eller brandslukker i lokalet, hvorfor dette ønskes bragt i orden hurtigst muligt.</p> <p>Michael sørger for at det bliver bragt i orden, og samtidigt får ordnet problemet med vandhanen.</p>

	Der skal også være en forbindingskasse.
EVALUERING AF 90ÉR FEST:	Susanne orienterede om festen, der blev en succes, hvor vi også havde deltagelse af beboere, der normalt ikke deltager i arrangementer i Nørreby. Der blev fra flere af festens deltagere opfordret til en ny tema-fest.
EVALUERING AF FASTELAVNSFEST:	Susanne orienterede om festen, hvor vi trods influenza have omkring 80 deltagere, og igen i år var det en succes, dog skal vi være lidt bedre til oprydning bagefter, da der var brugt knap 2 timer på efterrengøring.
ENA THEDE HENVENDELSE OMKRING AFLØB FRA TAGRENDE:	Michael tager kontakt til Ena Thede, og kigger på tagrenden. Ena Thedes henvendelse er fremsendt til afdelingsbestyrelsen e-mailpostkasse.
FORRETNINGSORDENEN TIL UNDERSKRIVELSE, ER VEDLAGT TIL GENNEMLÆSNING:	Lene er i dag kommet med rettelser til forretningsordenen, da ingen har haft mulighed for at læse dem, tages punktet med på mødet 14. marts 2018.
NYT ORDENSREGLEMENT VEDTAGET PÅ AFDELINGSMØDET, ER VEDLAGT:	Der blev rettet en enkelt sætning i pkt. 3a, hvor omkostninger til el- og VVS-installatør blev ændret til at afdelingen afholder udgiften, og ikke lejeren selv, rettes af Susanne.
NÆSTE MØDE:	d. 14. marts 2018 kl. 18.30
EVENTUELT:	Intet til punktet

OPGAVEFORDELING I AFDELINGSBESTYRELSEN.	HANDLING:	DEADLINES:
Jesper Therkildsen Formand	Tovholder på jubilæumsfest Sender drejebog fra TaB omkring byttelejligheder til Michael Afholde møde med Michael om status på handlingsplan	
Flemming Poulsen Næstformand		
Ove Svendsen Kasserer		
Susanne Frantzen Sekretær	Tovholder på loppemarked	

Lene Gall Redaktør	Sende forslag til rettelser af forretningsordenen til afdelingsbestyrelsen	
Dennis Jacobsen Suppleant	Loppemarked	
Lasse Rasmussen Suppleant		
Ejendomskontoret	Tagrende hos Ena Thede Vandhane, brandtæppe, brandslukker og forbindingskasse skal installeres i lokalet H.I.T	