

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde

Dato: 08/10-2020

Sted: Fællesrummet blok D

Deltagere:

Jørgen Kragh Østby	-	Direktør
Thomas Hougaard Jensen	-	D1
Jonas Sonnenborg Faurholt	-	D4
Benedikte Kjær	-	D7

Punkt 1 - Godkendelse af dagsorden

Ingen havde noget at sige, derfor blev dagsordenen godkendt.

Punkt 2 - Orientering

Bestyrelsesopgaver

Det er boligforeningen, som bærer det fulde ansvar, dvs at bestyrelsen ikke kan ryge i retten hvis noget går galt, det vil være direktøren og hovedbestyrelsen som står med ansvaret i en sådan sag.

Afdelingsbestyrelsen kan ikke købe ind, hvis der skal købes ting eller lejes håndværkere er det boligforeningens ansvar. Vi som bestyrelse er svarende til en tillidsmand, ment på den måde, at hvis der er noget der skal mellem kontoret og afdelingen, så er bestyrelsen bindeleddet. Bestyrelsen har ingen pligt til at være politimænd, derfor skal klager rettes skriftligt til kontoret. Dog må man gerne som beboer komme til bestyrelsen, herefter vil vi hjælpe med, at finde ud af hvordan et eventuelt problem skal løses.

Alle ordner og regelsæt omkring bestyrelsesarbejde kan findes på boligforenings hjemmeside, lige såvel som mødereferater

Direktøren for boligforeningen gjorde det klart, at hvis der skulle være nogen tvivl omkring, at hvis der er nogle spørgsmål, så er vi altid velkommen til at kontakte boligforeningen

Krav til referat:

- Dato
- Deltagere
- Dagsorden
- Hvem sagde hvad, det er ligegyldigt
- Der må ikke skrives om personer specifikt
- Beslutningen er vigtig
- Når referatet er skrevet og godkendt af bestyrelsesmedlemmer skal det meldes til kontoret

- Skal være tilgængeligt indenfor 4 uger

Lidt om møderne

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når halvdelen er mødt frem, i vores tilfælde skal der være mindst 2 fremmødte.

I tilfælde af, at der er fremmødt 2, og der er uenighed har formanden 2 stemmer – hvis det er de to andre som er alm repræsentant, og der er uenighed, kan man ikke tage beslutningen på de pågældende møde, derfor skal emnet tages op på næste møde.

Beboer i afdelingen, har ikke krav eller ret til at være med under møderne, men kan indkaldes til høring i forbindelse med enkelte punkter.

Punkt 3 - Konstituering

Valg af formand: Jonas Sonnenborg Faurholdt

Valg af sekretær: Benedikte Kjær

Vi har besluttet, at suppleanter skal ikke deltage i møderne.

Punkt 4 – Rengøring af fællesarealer

Drøftelse af hvordan rengøringsordning skal fungere i fremtiden, modellerne er mange omkring hvordan det kan komme til at fungere bedst.

Vores ideer omkring reglerne er følgende:

Der skal være en blokrenøringsansvarlig i hver blok (en person fast, men man må i blokken gerne hjælpes), vedkommende udvælges af blokken selv og får tre opgaver:

1. Registrer hvem der deltager og hvem der ikke deltager, vedkommende har sedlen for sig selv
2. Aflevere sedlen i boligforeningens postkasse
3. Kontrollere at folk udfører deres opgave som aftalt

Hvis 5 deltager fast, så har blokken ansvaret for det hele rengøringen

Hvis 1-4 deltager, skal blokken drøfte med boligforeningen hvordan det skal fungere - kan blokken gøre det uden professionel hjælp? eller skal der hjælp til af professionel rengøringshold?

Hvis ingen deltager har boligforeningen hele ansvaret – med andre ord vil det være professionel rengøring.

Er man fraværende to gange på et halvt år, får man en advarsel fra boligforeningen, er man fraværende 3 gange på et halvt år ryger man ud af ordningen.

Betaling i tilfælde af at man ikke deltager:

Alle dem der ikke deltager, skal betale 150 kr hver måned – de bliver sat ind på vores fælles konto. Dem der deltager får 100 kr pr. person om måneden, resten af pengene vil gå til opsparing, som vil blive brugt til den eventuelle rengøring der skal købes udefra. De 100 kr som de der gør rent får, skal gå til fornøjelser for blokken (fx mad eller oplevelser sammen). Kvitteringer skal fremvises for boligforeningens kontor, så vil pengene blive udbetalt.

I de blokke hvor der skal professionel rengøring til, vil hele beløbet gå til det.

Det er kontoret som står for al kassering.

Til og framelding:

Hver halvår kan man melde sig til eller fra, her vil blive sendt et ark ud omkring det. Når nye lejere flytter ind, vil de blive informeret omkring ordningen og blive bedt om at vælge mellem mulighederne.

Lige så snart aftalen bliver sat i kraft vil der blive sendt et ark ud, hvor man skal vælge om man vil være med til at gøre rent eller om man hellere vil slippe mod betaling.

Jørgen (direktør) laver renskrivningen af modellen.

Til sommer vil bestyrelsen og direktøren lave en evaluering på hvordan ordningen har fungeret.

Punkt 5 – reovering af kollegiet

Der bliver sat forskellige ting i stand undervejs, lige nu drejer det sig om udskiftning af køkkener, dette skiftes når en lejer flytter ud, eller hvis en lejer beder om at få det skiftet, pt er ca. halvdelen af køkkenerne udskiftet. Der er skiftet to af vinduespartierne, og de sidste to er der planer om at skulle skiftes i løbet af 2021. 10 af vinduerne og karmene er blevet skiftet, resten regner vi med vil blive skiftet i løbet af 2021.

Der er lån på vindues udskiftning og køkken udskiftning, derfor vil man stige lidt i husleje hvis man vælger at få skiftet køkken.

Direktøren orientere om, at der ikke ret meget der skal skiftes fordi blokkene er fra 1990'erne, og derfor regner man ikke med at der vil komme huslejestigning de næste par år (med mindre man vælger at få et nyt køkken)

Punkt 7 – Eventuelt

Fælleshuset:

- Til en privatfest vil det koste et beløb på 600 kr
- Til en blok eller en afdeling, som er en del af boligforeningen vil det være gratis

Internet:

Bindingsaftale fra Norlys er opsagt pga. sammenlægning af firmaet, derfor skal alle i afdelingen undersøge hvor man vil have internet fra. Vi havde regnet med, at vores aftale var gældende i 3 år fra startdato, som var i august 2020, men dette er ikke tilfældet, derfor skal vi alle lave nye aftaler.

Fra 1. november bliver det Norlys som opkræver beløbet i stedet for boligforeningen, derfor vil huslejen falde, men beløbet til nordlys stige med det samme beløb. Så med andre ord vil udgifterne være det samme, blot blive trukket fra et andet sted. Aftalen slutter helt den 31. januar 2021, derfor vil man miste alt signal fra den dato.

Ringeklokker:

Vi kunne godt tænke os ringeklokker eller en dørtelefon, derfor vil vi undersøge hvad det koster inden næste møde, og hvis vi har råd til det, så er det en mulighed, hvis ikke vi har råd, bliver det lagt i budgettet til de kommende år.