

Bestyrelsesmøde 11 januar

Mødedato: 11. januar 2024 19:00

Mødested: Ejendomskontoret

Til stede: Jannis,
Hanne, Ayoe, AK
og Kim

Afbud:

Næste møde:

Fordelt til:

Referent:
Ayoe Rolfsen Nissen
E-mail:
ani.aab28@aab.dk

Sagsnummer: 28

Dokument nummer:
D2024-016854

Dato
11. januar 2024

Dagsorden

1. Formalia:

- Valg af ordstyrer samt referent.
 - Godkendelse af dagsorden.
- Dagsorden er godkendt

2. Meddelelser:

- Den sidste periode kort.
- Folk byder ind.
- Mødet mellem Jannis og administrationen.
- Beslutning fra OB omkring digital opmåling af afdelinger.
- Kort resume fra repræsentantskabsmødet.
- Praktikanten.
- Cirkulærerne !
- DV plan overførelser.

3. Gennemgang af programmer og nøglesystem:

(Da Kim deltager på mødet, er der også mulighed for at spørge ham direkte ind til opgaver så man er godt klædt på til arbejdsopgaver når man holder aftenåbent på kontoret).

- Også her vi lige kort går igennem de forskellige programmer vi bruger på ejendomskontoret og i bestyrelsen.

4. Driften og opfølgning:

Nye sager: Nyt fra Ansatte-kontakt- samt nyt fra drift udvalget.

- Hvordan vi har håndteret snerydning i år.
- Drone fotograf, status. Husk tilbud
- Affald situationen og hvordan vi håndterer det.
- Erhvervslejemål Salmonfly. – Cykelsmeden.
- Erhvervslejemål (Event)firma, beslutning.
- Dialog om åbningstider for ejendomskontoret.
- varmevekslere...
- Tilbud og håndværkere. Samt andre samarbejdspartnere og hvordan det skal være fra nu af.
- Nortec – serviceaftale.
- Friss rengøring og regningen opdatering
- Aftenåbent 1 kvartal.
- Tagreuder og rensning, hvordan vi håndterer det.
- Indkøb af ny traktor/plæneklipper.
- Opfølgning på kunst i vaskerierne.
- Legeplads projekt.
- Dato for Afdelingsmøde i 2024.
- Fælles arrangement for bestyrelsen og ansatte. Hvornår? (Julefrokost).
- Gæstelejlighed.
- Grille til afdelingen.
- Sedum tage på skurene.
- Kløver og frugtbuske samt det grønne forårs arbejde.
- Udvidelse af biodiversitets på afd. 27 grund.
- Håndarbejde klubbens ønsker
- Åbent hus, for afdelingens klubber.
- Ringeklokke og dørsnor.
- Mortionsklubben, indhent tilbud.

- Bestyrelses kontoret – indretning, planer..
- Cykelrunder og andre runder.

Opgaver der er i gang, men ikke afsluttet:

- Beredskabsplan. Har mødet i start februar. – Jannis.
- Årshjul. Måske indkøbe program.
- Duebekæmpelse i afdelingen.
- Indkøb af lydudstyr.
- Indkøb af mikrofon.
- Festlokale istandsættelse
- Frøet kunst skulptur og plantebytte station – søg midler fra OB aktivitetspulje.
- Brandalarmer - skal afsluttes i år 2024 – Jannis
- Vaskerierne, det visuelle udtryk. Møbler og udstyr.
- Bålplads på parkstykket samt pergola – minihelhedsplan.
- Julebelysning – flagstangsjuletræ – pynt til planter.
- Parkerings kontrol firmaer. (Q-park) Jannis oplyser.
- Havekasser på hyrdevangen.
- Fællesmøde. Med afd. 27 planlæg næste møde
- Klubstrukturen i afdelingen, kald til møde.
- Indgår forhandling med ny parkeringsleverandør.
- Ny beboerklub kan ikke tages i brug før Københavns kommune har godkendt brug af lokale.
- Driftsudvalg: den færdige struktur.
- Have projekt: opfølgning på Jørgens arbejde.
- Byttestation.

5. Økonomi:

- Nyt fra kassereren og formanden.
- Hvordan går det med økonomien.
- Dv plans punkt .
- Fordelingsnøgle – FU plan.
- Afskedsgave til Fatma.
- Kassekladde samt Inventarliste.
- Egenkontrol.

- Indkøb af computer. Til formanden. Ikke personlig, men arbejds-computer.
- Tilladelse omkring oprettelse af afdelings netværk, 5000 kr.
- Booking system.
- Julegaverne status.
- Benzinkort status.

6. Lukket punkt

7. Udvalg og kommende møder samt aktiviteter:

- Legepladsudvalg. Dato
- Fastelavn – med afd. 27.
- Nye udvalg der skal oprettes og indkaldes til.
- Fælles langbordsmiddag igennem gården.
- 90 års fødselsdag for afdelingen.

8. Næste møde:

- Her kommer emner på, man ønsker til næste gang. Man må rigtig gerne nævne det man ved, så jeg har det med i udarbejdelsen af næste dagsorden.

9. Evt.

- Man kan ikke beslutte noget under evt.

Referat

1. Jannis er ordstyrer og Ayoe er Referent
Dagsorden er godkendt

2.

- Jannis har holdt møde med AAB, da vi er blevet udtaget til stikprøve og bliver PT gennemgået i sømmene.

Vi har fået påtale for ikke at overholde de interne regler og processer i afdelingen i forhold til rekvirering af håndværkere og bestilling af arbejder samt indhentning af tilbud. Det drejer sig særligt om tidligere praksis i afdelingen.

Vi bruger det til at få opridset de regler der er i AAB, så vi kan få styr på at tingene bliver gjort korrekt.

- Der er blevet besluttet fra OB at alle afdelinger skal have digital opmåling.
- Til repræsentantskabsmødet var der oplæg om digitalisering og lidt om nye byggeprojekter i AAB.
- Husk at læse cirkulærer fra AAB, der er vigtige informationer i.
- Jannis har rykket rundt på et par ting i DV-planen. Bestyrelsen har modtaget mail fra Jannis.
- Mails. Svar på mails fra bestyrelsen, ellers er de fleste mails til orientering. Jannis svarer på mails med beboerhenvendelser til bestyrelsesmailen AAB-afdeling28@aab.dk samt mails fra AAB. Kim svarer på henvendelser afd28@aab.dk
- Desværre har Friis udført en affaldstømning hvor de er kørt ind over græsplænen i gård 30 og har lavet skade på vores nye trampoliner. Det tager Jannis og Kim på et møde med dem, hvor de desuden skal drøfte den kæmpe regning vi har fået for de noget utilfredsstillende arbejde de har udført med nedrivning af legeplads og skiftning af sand i gården.
 - Lektie til bestyrelsesmedlemmerne er at få styr på DocuNote og Intranet og så kigger vi på det i fællesskab.

3. Vi gennemgår oprettelse af nøglebrikker

4.

- Snerydning, vi har 1 år haft aftale om glatførebekæmpelse fra december, da det var der vi var fuldtallige med vores ansatte. Vi var så heldige at slippe uden sne, udenfor arbejdstiden, inden december.
- Vi taler lidt om ferie i sommerferien og lukketid.
- Dronefotograf tilbud, vi har to tilbud. Vi skal have et par ekstra tilbud til sammenligning.
- Affald. Vi taler om Projektet for affaldssortering. Der er bestilt to ekstra restaffaldscontainere og Martin og Dennis har fået at vide at

- de ikke må rydde så godt op. Kommunen skal se realiteterne, da det er et forsøg. Vi er glade for de ekstra sorteringscontainere.
- Erhvervslejemål.
 - Frederikssundssvej 114B Cykelsmeden vil gerne have det
 - Frederikssundssvej 116b sttv bliver sendt til ejendomsmægler, Da vi ikke selv har en lejer.
 - Åbningstid på ejendomskontoret. Vi har ønske om at åbne lidt mere op og lave en ekstra åbningstid eventuelt en gang om ugen. Alle gør sig tanker om hvordan man kan holde en længere åbnings-tid.
 - Vi skal fremover altid indhente tilbud på alle arbejder særligt dem som koster over 10.000, som kan dokumenteres efterfølgende.
 - Vi skal tage afsked med Friis, til at starte med på løbende småop-gaver og så snart vi kan få afviklet dem til flytteboliger og trappe-rengøring. Vi er utilfredse med dem og oplever uhensigtsmæssige regninger.
 - Nortec og Serviceaftalen. Vi skal lave en ny serviceaftale, så man kan kontakte Nortec direkte og det ikke skal gå gennem ejendoms-kontoret.
 - Ayoe sender aftenåbent liste ud.
 - Dato for afdelingsmødet. 19 september 2024
 - Traktor indkøb – vi giver Kim grønt lys til at indhente tilbud på max 400.000,-
 - Rensning af tagrender, vi har to tilbud fra HRH og fra Grønt og gråt, Vi går med det billigste tilbud, som er fra Grønt og gråt.
 - Legepladser er nærmest færdige. Der bliver gjort status.
 - Julefrokost d. 16. februar. For ansatte og bestyrelse, med partner.
 - Gæstelejlighed er til godkendelse hos driftskoordinator
 - Grill sætter Jannis i gang.
 - Sedum på tagene sætter Ayoe i gang.
 - Grønt arbejde er i gang men ikke helt færdig.
 - Biodiversitet kan startes, med afdeling 27, der skal laves dobbelt så stort område. Hurra.
 - Håndarbejdsklubben har ønsker om at få et rammebeløb til udlæg. Samt vil gerne have moderniseret lokalet, dvs. malet samt ønsker at få rengøring dernede. Desuden ønsker de ekstra opbevaring, Først og fremmest får vi lige fjernet de ting der står dernede.
 - Vi ønsker en ringklokke og dørsnor til bagdøren.
 - Vi vil gerne rydde op i bestyrelseslokalet og vi aftaler at lave en ar-bejdsdag i lokalet og få ryddet ud.
 - Vi skal have sat gang i åbent hus for klubberne, Jannis og AK er tor-veholder.

- Indkøb af skur til at fjerne cykler, vi kigger på det og indhenter tilbud.

- Beredskabsplan. Har mødet i start februar. – Jannis.
- Årshjul. Måske indkøbe program.
- Duebekæmpelse i afdelingen. Vi skal have dronebilleder på plads
- Indkøb af lydudstyr. Oprettelse af udvalg til festlokale
- Indkøb af mikrofon.
- Festlokale istandsættelse
- Frøet kunst skulptur og plantebytte station – søg midler fra OB aktivitetspulje.
- Brandalarmer - skal afsluttes i år 2024 – Jannis
- Vaskerierne, det visuelle udtryk. Møbler og udstyr.
- Bålplads på parkstykket samt pergola – minihelhedsplan.
- Julebelysning – flagstangsjuletræ – pynt til planter.
- Parkerings kontrol firmaer. (Q-park) Jannis oplyser.
- Havekasser på hyrdevangen. Jannis torveholder.
- Fællesmøde. Med afd. 27 planlæg næste møde .
- Ny beboerklub kan ikke tages i brug før Københavns kommune har godkendt brug af lokale.
- Driftsudvalg: den færdige struktur.
- Have projekt: opfølgning på Jørgens arbejde.
- Byttestation.

5. Økonomi:

- Nyt fra kassereren og formanden.
- Hvordan går det med økonomien. Det går godt men året er lige begyndt.
- Løn og ejendomsfunktionærer, ser mindre grelt ud end forventet. Der er 100.000 kr. i overskud, men vi har brugt over 300.000 kr. på eksterne arbejdskraft til vikarer. Vi er gået 369.000 kr. over.
- Til næste år skal vi være ret gode til at følge DV planen, da konto 115 er betydeligt mindre til næste år.
- DV-plans punkt.
- Fordelingsnøgle – FU plan. Er udskudt
- Afskedsgave til Fatma. Godkendt
- Kassekladde samt Inventarliste. – udskudt til næste møde
- Egenkontrol blev udført til møde
- Indkøb af bestyrelsescomputer til formanden bliver godkendt af bestyrelsen.
- Tilladelse omkring oprettelse af afdelings netværk, 5000 kr. godkendt

- Booking system. Er forsinket
- Julegaverne status. Julegaverne blev lidt dyrere end forventet i år, det blev 2500,-, da Ayoë ikke helt havde styr på proceduren. Hun lover at gøre et bedre stykke arbejde til næste år.
- Benzinkort. Vi ønsker et Q8 kort til de ansatte

6. Lukket punkt

De andre mødepunkter er udskudt til næste møde.

Tak for et godt møde.