

REFERAT NR. 92

AFDELINGSBESTYRELSESMØDE

MANDAG DEN 2. NOVEMBER 2009

Til stede: Edna Nielsen (EN), Marianne Andersen (MA), Allan Johansen (AJ), Lars Lindquist (LL), Anita Heisterberg (AH), og Pia Liske (PL), Svend Johannsen (SWO)

Afbud: ingen

1. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Godkendt.

2. OPFØLGNING PÅ SIDSTE BESTYRELSESMØDE DEN 8. OKTOBER

a. GODKENDELSE AF REFERAT NR. 90

Godkendt.

b. GODKENDELSE AF REFERAT NR. 91

Godkendt.

PL søger for opsætning af referater i opgange.

3. OPFØLGNING PÅ AFDELINGSMØDE DEN 24. SEPTEMBER

a. KOMMENTERING AF UDKAST TIL AFDELINGSMØDEREFERAT

SWO læser korrektur på afdelingsreferat.

AH sender den seneste version til SWO.

b. FORDELING AF OPFØLGENDE OPGAVER

På afdelingsmødet blev efterlyst energisparende foranstaltninger i forhold til opvarmning af vaskeri og opgange. Følgende initiativer sættes i værk af bestyrelsen:

- Dørkroge fjernes på mellemgange med radiatorer, så disse kun skal opvarme mellemgange og ikke hele opgange. I de fleste opgange er den indre dør i indgangspartierne i dag åbne, permanent sat på krog. Det er ikke energiøkonomisk.
- Dørpumpe monteres på terrassedøren til vaskeriet, så det sikres, at døren holdes lukket. Så er det slut med at fyre for gråspurvne, når det hænder en beboer går fra en åben terrassedør.

AJ bestiller ovennævnte arbejde hos driftschef.

AJ bestiller hos driftschef at dørkroge afmonteres i opgangene fra 21-33.

SWO justerer havereglement efter vedtagelse på afdelingsmødet om, at avnbøg kan plantes som alternativ til hvid spirea i skel mellem haver.

4. MEDDELELSER

a. FRA ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Fratrædelse

Den 31. oktober 2010 fratræder Søren Peter Jensen sin stilling som administrerende direktør på grund af en uenighed om prioriteringen af opgaver og den fremtidig strategi for organisationen.

Direktør for driftscenteret Jørn Jerow er konstitueret som administrerende direktør indtil stillingen genbesættes.

b. FRA ADMINISTRATIONEN

Ny ejendomsmester på ejendomskontoret

Der er forsat forventning til, at Martin Kofoed tiltræder d. 1. december 2009.

Praktikant midlertidig ansat

AJ har fået fortalt, at ejendomskontorets praktikant er blevet midlertidig ansat indtil der ansættes nye ejendomsfunktionærer som planlagt.

Der er i bestyrelsen forståelse for, at det ikke er muligt at have tilknyttet en praktikant til ejendomskontoret, så længe der ikke er fastansatte.

På næste driftsmøde d. 12. november vil bestyrelsen spørge driftschef fra hvornår til hvornår den midlertidige stilling er tænkt. Desuden vil man bede om, at det fremover meddeles skriftligt til bestyrelsen, når administrationen ansætter nogen.

FSBs vedtægter

Organisationsbestyrelsen har nedsat et udvalg af egne bestyrelsesmedlemmer som reviderer vedtægterne i forbindelse med en ny lov for det almene byggeri. Loven træder i kraft næste år.

AJ deltog d. 19. oktober på et ide-møde vedr. vedtægtsændringer, som udvalget havde inviteret beboerrepræsentanterne til. Beboerrepræsentanter er opfordret til at læse FSBs vedtægter og kommenterer på dem.

AJ mente, der er behov for at få styrket beboerdemokratiet rettigheder i vedtægterne, fx ved at få indført ret til aktindsigt i afdelingens (ikke beboernes private) anliggender.

AH mente, at det beboerdemokratiske hensyn allerede står stærkt repræsenteret igennem organisationsbestyrelsen, selvom det nogle gange skulle svigte i administrations virke.

c. OM FLYTTELEJLIGHEDER

AH korresponderer forsat med administrationen om deres mangel på information om flyttelejligheder og afdelingens ekstraordinære omkostninger i den forbindelse.

På sidste bestyrelsesmøde besluttede bestyrelsen at klage over det lave informationsniveau til den administrerende direktør. Men den ledelsesmæssige situation er ændret. Direktør for driftscenter er netop blevet konstitueret som ny administrerende direktør, og der er blevet ansat ny udlejningschef. Bestyrelsen besluttede derfor at afvente med at klage.

Bestyrelsen besluttede at informationskravene skal skrives ind i afdelingens serviceaftale med FSB. Sagen tages op på næste driftsmøde.

d. FRA LOKALOMRÅDET

PL henvender til mødet i Lundehus kirken d. 04.11.09 om Linjeføring af Nordhavnsvej.

5. SAGER.

a. SERVICEAFTALE

b. VINDUESRAPPORT

AJ har aftalt med driftschef, at Benny Mulberg fra FSB Teknik og Miljø kommer og fremlægger vinduesrapport på næste driftsmøde.

c. BLANDINGSBATTERIER

Der mangler forsat en opgørelse efter opsætningen af blandingsbatterier.

d. SIKRING AF CONTAINERE

Det sket igen, at en kraftig vind har fået fat i containerne ud for nummer 37, så de suser rundt på pladsen og ind i bilerne.

Driftschef har lovet en hurtig løsning på problemet.

e. DØRRENOVERING

AJ beder driftschef om en plan for renovering/udskiftning af yderdøre i vindfang.

f. HÆRVÆRK PÅ TRÆER

Der har været udøvet hærværk på et par træer. Skaderne er af områdeudvalget skønnet at kunne afhjælpes ved beskæring.

Bestyrelsen støtter, at områdeudvalget sender en klage til ejendomskontoret/administration, eventuelt via bestyrelsen (som derved kan få mulighed for at følge op).

SWO orienterer områdeudvalg om klageprocedure.

6. BEBOERINFORMATION

a. BLADET RYPEN

Bladet udsendes med afdelingsmødereferat, når dette er klar.

b. HJEMMESIDEN RYPEN.DK

SWO meddeler, at hjemmesiden er opdateret om situationen på ejendomskontor og ny ejendomsmester.

AJ mailer udkast til serviceaftale til SWO. SWO indsætter udkastet i bestyrelsens "arbejdsrum".

7. EVENTUELT

- Der er driftsmøde d. 12. november 2009 kl. 17.
- AJ og PL deltager på ordinært repræsentantskabsmøde i FSBbolig d. 5. november 2009.
- AJ sender en invitation til et møde i Rådhuset.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 8. december 2009.

Referenter: Allan J. og Edna Kira Nielsen.