

Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet

Mødeart: **Afdelingsbestyrelsesmøde**
Afdeling: **Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2**

Mødested: **Kælderen**
Sionsgade 26
2100 København Ø

Mødedato: 3. februar 2015
Mødetidspunkt: kl. 18.00 – 20.00

Deltagere:

Alex F. Rasmussen	Formand
Jens Corfitzen	Næstformand afdelingsbestyrelsen (afd. 2)
Peter Jørgensen	Næstformand organisationsbestyrelsen (afd. 1)
Bendt Pedersen	Bestyrelsesmedlem (afd. 1)
Carsten Kjølner	Bestyrelsesmedlem (afd. 2)
Thomas Begulic	Suppleant til afdelingsbestyrelsen (afd.1)
Søren Helmer Jensen	Suppleant til afdelingsbestyrelsen (afd. 2)
Jeannette Vennerberg	Repræsentantskabsmedlem (afd.2) (afbud)
Rasmus Tyrri Nielsen	Repræsentantskabsmedlem (afd.1) (afbud)
Thomas Begulic	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1) (afbud)
Søren Helmer Jensen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)
Marianne Olsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)
Kjeld Skelmose	Driftschef PAB
Sten Brygger	Ejendomsmester LB (afbud)

Afdelingsbestyrelsesmøde

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Referat: Peter Jørgensen blev valgt som dirigent og Kjeld Skelmose blev valgt som referent.

2. Orientering fra driften:

- Budgetkontrol
Referat 2-12-2014: Kjeld gennemgik budgettet (vedlagt referatet).
Referat 13-01-2015: Kjeld er i gang med afvigelsesforklaringer på 2014 budget.
Referat 03-02-2015: Afgigelsesforklaring er lavet på begge afd. og det ser fint ud med konto 114 - 119
- Lyskilder til højhusets pulterrum
Referat 2-12-2014: det blev besluttet at udskifte pærerne i kælderrum/ pulterrum i højhuset, med de valgte pærer fra Kontakt, men først som en test, for at se holdbarheden.
Referat 13-01-2015: Bent er bekymret over at man ikke kan få pæren, andet end hos Kontakt (Elektrikeren), man besluttede at teste pæren over længere tid.
Referat 03-02-2015: Ejendomskontoret har fået to pærer til prøve



- Status E-Flyt
Referat 2-12-2014: Steen Brygger får E-flyt til at fungere igen, snarest muligt, Sten foretager syn med papir pt.
Referat 13-01-2015: Afventer.
- Serviceaftaler – oversigt
Referat 2-12-2014: Bestyrelsen og administrationen får et overblik over serviceaftalerne Lægeforeningen har tegnet i tidens løb.
Referat 13-01-2015: Man udleverede en oversigt over de serviceaftaler man har i dag i LB, den vil blive gennemgået af administrationen.
- Håndværkermøde
Referat 2-12-2014: Det blev aftalt at indkalde håndværkerne til et møde i januar 2015.
Referat 13-01-2015: Man besluttede at finde en dato på næste best. møde.
Referat 03-02-2015: Driften holder møde med håndværkerne ang. driftsspørgsmål
- Status økonomi vedr. brug af egne funktionærer frem for eksterne håndværkere
Referat 2-12-2014: Man kunne tydelig se besparelserne på budgettet og bestyrelsen ville godt have, at man stadig registrerede timer på disse arbejder, til fremlæggelses på bestyrelsesmøderne.
Referat 13-01-2015: De registrerede timer vil blive forelagt på næste møde af ejendomsmester.

3. Status igangværende projekter (PAB)

- Børnehaven – ny belægning på legeplads
Referat 2-12-2014: man besluttede at fremsende en husleje stigning på ca. 1000 kr. pr. måned til børnehaven og hvis denne accepteres, vil man sætte arbejdet i gang når vinteren er ovre.
Referat 13-01-2015: Afventer
- Beregninger vedr. nye stigstrengte til brugsvand i blok B – Status
Referat 2-12-2014: Kjeld fortalte, at det er sat i gang, ved Martin Alm.
Referat 13-01-2015: Kjeld havde fået oversigten fra Martin Alm (vedhæftet)
- Kloakrenovering – status på projekt og økonomi – WiseCon fælder
Referat 2-12-2014: Kjeld har rykket forsikringen for en afregning og Steen undersøger hvor lagt man er med kloakker og Wisecon.
Referat 13-01-2015: Ejendomsmester rykker Abak og Wisecon, Kjeld rykker forsikringen igen for afregning
Referat 03-02-2015: Afregning fra forsikring er kommet beløbet er ca. 450.000 kr. og Wisecon bliver bestilt

- Kontaktperson fra antenneudvalg til Wao – Fibia.
Referat 13-01-2015: Man besluttede først at få Fibia til at udsende et spørgeskema til beboerne (kunde tilfredsheds undersøgelse)
Referat 03-02-2015: Søren har fået fortalt at spørgeskemaet kommer ud i uge 7/8, Fibia vil gerne have møde med bestyrelsen (aftales senere), Fibia vil også gerne holde åben hus i lægeforeningen i uge 27/28.
- Varmecentralen – status på det håndværksmæssige
Referat 2-12-2014: Varmecentralen er forsinket pga. forskellige årsager, men det er uden udgift for afd. Budgettet ser fint ud, men er overskredet pga. ekstra arbejder som er budgetteret i DV-planen i afd. 1.
Referat 13-01-2015: Kjeld har fået Martin Alm, til at rykke for aflevering og mangelgennemgang af varmekld., indtil dette er udført, tilbageholder Kjeld sidste rate af betalingen.
Referat 03-02-2015: varmekælder er afleveret, med enkelte småfejl. Rørene til carportene bliver fjernet og hullerne lukket
- Hvem har bedt om opdeling af varmecentral til afd. 1 og 2.
Referat 13-01-2015: Kjeld orienterede at dette har været i projektet siden starten.
- Hvordan sikrer vi at der er andre til at oplære ejendomsfunktionærer på ejendomskontoret så der er afløsning ved sygdom eller ferie.
Referat 13-01-2015: Man aftalte at prøve at se om der er nogle muligheder i blandt personale, Kjeld vender tilbage med svar.
Referat 03-02-2015: Michael er for tiden første mand, efter at Steen er blevet opsagt og har sygemeldt sig og Kjeld snakker med maria vedr. sedler i opgangene
- Hvem betaler for ekstraarbejder der bliver udført i de lejligheder med vandskader
Referat 13-01-2015: Kjeld orienterede, at dette gør afdelingen, men de arbejder der bliver lavet, er nødvendige arbejder.
- Nye arbejdstider for ejendomspersonalet
Referat 2-12-2014: PAB 3 mdr. varsler nye arbejdstider med møde tidspunkt kl. 7.00, fra den 1 januar.
Referat 13-01-2015: Kjeld varsler nye arbejdstider med 3 mdr. varsel så disse træder i kraft pr. 1 maj 2015
Referat 03-02-2015: Kjeld varsler med 3 uger, i flg. lovgivning

4. Nye projekter

Fra Afdelingsmødet

- Etablering af barnevognsskur
Referat 2-12-2014: Thomas sagde, at nok skulle undersøge mulighederne, for enten at bruge eksisterende eller lave et nyt.
Referat 13-01-2015: Afventer

- Opstille skilte med "Privat område" ved de grønne områder
Referat 2-12-2014: Det blev aftalt at Alex og Steen gennemgik området for hvor skiltene skal placeres, derefter bliver disse bestilt af Steen.
Referat 13-01-2015: Det blev aftalt at skiltet skal være et liggende A4 str. Hvor baggrunden er grøn og bogstaver er hvide
Referat 03-02-2015: Er bestilt
- Undersøge og fremkomme med forslag til lydforbedring/-dæmpning i selskabslokalet.
Referat 2-12-2014: Kjeld foreslog at man lavede en prøve med Troldekt plader, da omkostningen er begrænset, Steen sætter i gang sammen med Kjeld.
Referat 13-01-2015: Ejendomsmester sætter i gang.
Referat 03-02-2015: Søren, Carsten og Kjeld kigger på Festlokalet og vender tilbage til bestyrelsen med et oplæg
- Elektronisk bookingsystem til vaskeri og tørrerum i højhus
Referat 2-12-2014: Kjeld tager fat i Nina fra Servicecentralen, for undersøge mulighederne, derefter bliver dette fremlagt på et senere bestyrelsesmøde.
Referat 13-01-2015: Afventer
Referat 03-02-2015: Det kan ikke lade sig gøre med et bookingsystem, men bestyrelsen vil undersøge mulighederne med et andet låsesystem
- Trafikbump på brandvej til blok D
Referat 2-12-2014: Søren og Steen blev valgt til at undersøge mulighederne og evt. lovgivning på dette område.
Referat 13-01-2015: Afventer
Referat 03-02-2015: Søren sender noget materiale ud til bestyrelsen
- Kontrol P- og Gæstebilletter
Referat 13-01-2015: Dette område skal gennemgås og gøres klar til næste afdelingsmøde 2015.
- Vedr. gæstekort og Parkeringslicens.
Referat 13-01-2015: Man aftalte at følge mere op på hvem der får billetter og hvor mange, samtidig begrænse antal af billetter der bliver udleveret som gæste billetter.
 - Firmabiler med gæstekort kun til kl. 21.00
 - Udstedelse af p-licens kun ved fremvisning af gyldig kvittering på ejeravgift som passer til adresse i LB
 - Vedr. gæstekort og parkeringslicens
 - Der må kun ligge et gæstekort i forruden
 - Gæstekorts gyldighedsperiode.

Referat 13-01-2015: afventer beboermøde, man nedsatte et udvalg (som består af Bent og Alex) som arb. videre med disse punkter til fremlæggelse på næste beboermøde. Men det blev sagt at man fremover fra dags dato skal overholde reglerne, der er blevet vedtaget på et tidligere beboermøde, eks.

at firmabiler kun må få en P- tilladelse, hvis indehaveren af bilen bor i afd. i flg. registreringsattesten

- Kollektiv råderet badeværelser
Referat 2-12-2014: Der skal nedsættes et udvalg, som skal gøre dette klar til afdelingsmødet 2015.
Referat 13-01-2015: Der blev nedsat et udvalg bestående af Jens, Alex, Søren og Carsten.

5. Godkendelse af referat fra den 2. og 9. september, samt 2. december 2014

Referat 2-12-2014: Referaterne blev ikke godkendt. Da Kjeld havde glemt at sende dem ud, tages med til næste bestyrelsesmøde.

Referat 13-01-2015: Alle tre referater blev godkendt

6. Udvalg:

Grønt Udvalg:

- 100 meter grønt trådhegn om grønt område mellem
- blok A og højhus
- Ny hæk omkring samme område
Referat 2-12-2014: man vedtog at sætte disse to punkter i gang med det samme.
Referat 13-01-2015: afventer

- Ændring af areal ved Nyborggade 9 til cykelstativer
- Fjerne visne planter og reorganisere pensionisthaven
- 5 galvaniserede låger til de grønne områder (Børnesikring)
- 2 galvaniserede låger ved gangareal/sti ved pensionisthaven
- Cykelstativer ved Nyborggade nr. 11 og nr. 9
- Legeplads tilbehør

Referat 13-01-2015: Man besluttede at disse 6 punkter, venter til foråret 2015.

Referat 03-02-2015: Kjeld sætter i gang snarest og fremsender tilbud på havelågerne til bestyrelsen

Andet:

- Vedr. selskabslokalet og pasning af dette
Referat 2-12-2014: Man besluttede at Flemming varetog denne opgave, indtil man havde retningslinjerne klar til opslag hos beboerne.
Referat 13-01-2015: Søren og Alex nedfælder retningslinjerne fremad.
- Hovedrengøring af opgange
Referat 2-12-2014: Man vedtog at Steen indhenter tilbud til bestyrelsen og man derefter får lagt det fast ind i DV-planen.
Referat 13-01-2015: Afventer

- Udskiftning af låse opgangsdøre (måske nyt system)
Referat 2-12-2014: Kjeld anbefalede at man indhenter tilbud på Salto system og bestyrelsens derefter tager en beslutning om fremtidige løsninger.
Referat 13-01-2015: Afventer
- Særlig forsøgs metalbure i kælder i blok A til opbevaring af cykler
Referat 13-01-2015: Man besluttede at forsøgs cykelbure/-rum i Blok A opsiges med 6 måneders varsel, da de ikke bliver brugt til cykler
Referat 03-02-2015: Olsen har viden om cykelrum.
- Udarbejde beskrivelser af vedligeholdelse i lejligheder ved fraflytning
Referat 13-01-2015: Man nedsatte et udvalg bestående af: Peter, Bent, Søren, Carsten, Jens, Marianne og Alex, til at udarbejde en standard for fraflytnings lejemaal.
Referat 03-02-2015: Udvalget sættes i gang dags dato, med Peter som tovholder

7. Sociale aktiviteter

- Økonomisk tilskud til arrangementer.
Referat 13-01-2015: Bestyrelsen besluttede at give støtte, under forudsætning af, at man fremlægger et regnskab incl. egenbetaling fra personerne der deltager. Bestyrelsen besluttede at lave regler for mødedeltagelse af egne beboere, når man skal støtte arrangementer fremover (dette punkt bliver taget op senere).

Turnusordning.

- Arrangering af mødeforberedelse i selskabslokalet ved vore fremtidige møder
Referat 2-12-2014: Flemming vil godt stå for dette indtil videre. Ellers intet under evt.
Referat 13-01-2015: Da Flemming har trukket sig fra bestyrelsen, overtager Alex dette erhverv indtil videre.

8. Eventuelt.

Referat 13-01-2015: Jens rykkede for at få udbedret mangler efter rørudskiftningen i nr. 16 3 tv og 16 4 tv., ejendomsmesteren får det sat i gang hurtigst muligt

Referat 03-02-2015: Er forsinket p.g.a opsigelses af ejendomsmester, Kjeld sætter i gang snarest

Vedr. Svineriet i lysgårdene, hvad man kan gøre?,

Vedr. Radiatorer i køkkener skal ikke fjernes ved fraflytninger, men beboerne kan ansøge om nedtagelse af denne

Næste møde er aftalt til tirsdag den 17-03-2015 kl 18.00