



Referat af bestyrelsesmøde i AAB-afdeling 38 den 28. maj 2024

Mødedato og tid	Tirsdag, 28.5.24
Sted	Gadelandet 19
Mødeleder	Maria Torré Borch
Referent	Pernille Nordahn Sonne

Emne	Bestyrelsesmøde nr. 1 Afdelingsbestyrelsen
-------------	--

Dagsorden	• Godkendelse af dagsorden • Godkendelse af referat • Velkommen til Josefine, sådan rigtigt. • Fejl i referatet fra afdelingsmødet • Orientering fra MTB • Helhedsplan – status, udbud • Nye døre – planlægning af besigtigelse • Rekrutteringsproces ny medarbejder • Ny VVS'er? • 11.6.24 • Bordet rundt • Formuleret regelsæt for udlejning af beboerlokale? • Orientering fra BU v/Jan • Sommerlukket: Sidste kontortid 25.6.24, første kontortid 6.8.24 opslag til opgangene • Farvel til Susanne 17. juni • Dato for afdelingsmøde 2025 • Næste møde • Eventuelt
------------------	---

Mødedeltagere

Maria Torré Borch (MTB)
Dorrit Janner (DJ)
Jan Deuleran (JD)
Pernille Nordahn Sonne (PNS)
Susanne Lind Hansen (SLH)
Josefine Lykkegaard (JL)

Fraværende

Steen Nelander (SN)
Ragnhild Olsen (RO)

- **Godkendelse af dagsorden:**

Dagsorden godkendt uden bemærkninger.

- **Godkendelse af referat**

Referat godkendt uden bemærkninger.

- **Velkommen til Josefine, sådan rigtigt.**

Josefine Lykkegaard (JL) blev valgt som suppleant på afdelingsmødet den 7. maj 2024. MTB og resten af bestyrelsen bød JL velkommen. Vi glæder os til samarbejdet.

- **Fejl i referatet fra afdelingsmødet**

I referatet fra afdelingsmødet den 7. maj, var der en fejl under punkt 5b. Rettet referat er omdelt i alle beboers postkasser.

- **Orientering fra MTB**

- Helhedsplan – status, udbud.

Lars Vind, AABs Fagchef i byggeri, og Merete Nielsen, ekstern projektleder, har afholdt dialogmøder med potentielle entreprenører. Der er planlagt yderligere to møder og det betyder, at vi med al sandsynlighed kan indgå kontrakt med valgt entreprenør efter sommerferien.

- Nye døre – planlægning af besigtigelse

Onsdag den 12. juni kl. 10-12 og kl. 16-18, samt søndag den 16. juni kl. 12-14 har beboerne mulighed for at se den nye dør i Arildsgård 26. DJ og MTB er til stede den 12. juni. DJ, MTB og JD er til stede den 16. juni. Vi serverer kaffe begge dage. PNS laver opslag til opgangene.

- Rekrutteringsproces ny medarbejder

Stillingen som ejendomsfunktionær er nu opslået med et timeantal på 15 timer pr. uge. Foreløbigt er der to ansøgere til stillingen. Ansøgningsfristen er den 9. juni. Der bliver afholdt samtaler i uge 25 med opstart i stillingen den 15. august.

- **Ny VVS'er?**

MTB har afholdt møde med nuværende VVS-firma angående opgaveløsning.

MTB har efterfølgende holdt møder med forskellige VVS-firmaer om eventuel overtagelse af arbejdsopgaver.

- **11.6.24**

Der holdes ikke bestyrelsesmøde den 11. juni, men udelukkende træffetid for beboere.

Næste bestyrelsesmøde er den 25. juni 2024 kl. 16.00. På mødet skal vi tilrette vores husorden.

- **Bordet rundt**

MTB: Afdelingens elektriker har kontaktet Radius for at få lukket hullet i fortovet ud for Kobbelvænget 34, som har stået åbent over en uge.

DJ: Kan en trailer, som ikke bliver brugt fjernes? DJ oplever ulovligt hundehold i afdelingen, MTO kontakter de pågældende beboere. Kan vi finde en løsning på at skabet med ventilationen er aflåst, da lydanlægget også er i skabet? JD finder en løsning på problemet.

JD: Oplever at biler uden nummerplader står længe inden de bliver fjernet. MTB fortalte, at det er politiets ansvar at fjerne biler uden nummerplader og opfordrede til at vi bruger "Giv et praj" app'en. Hvor langt er vi kommet med gennemgang og fjernelse af effekter på trappeområder? MTB fortalte at funktionærerne er i gang med opgaven og at det indgår i deres ugentlige plan.

PNS: Nyt opslag med bestyrelsen og ansatte kommer i opgangene, når Susanne er fratrådt sin stilling. MTB og PNS planlægger en opstart af nyhedsbreve efter sommerferien, som skal udkomme en gang i kvartalet. Hvis der er ønsker til faste punkter i nyhedsbrevene, kan de tages med på mødet den 25. juni. Vi arbejder henimod at få en ny hjemmeside.

- **Formuleret regelsæt for udlejning af beboerlokale?**

Vi vil påbegynde arbejdet med at få formuleret et regelsæt med inspiration fra AAB Afdeling 50. Et sådant forslag skal vedtages på et afdelingsmøde. Vi overvejer også obligatorisk rengøring af beboerlokalerne efter hver udlejning.

- **Orientering fra BU v/ Jan**

BU er en forkortelse af Beboer- og Udlejningsudvalg.

JD gav en orientering fra seneste BU møde. AAB har modtaget puljemidler til en midlertidig økonomisk beboerrådgivningsindsats til forebyggelse af udsættelse af beboere på grund af resistance. Afdeling 38 benytter sig af Husum for Alles boligrådgiver, som er en del af den boligsociale helhedsplan.

JD fortalte om AABs politik og tiltag i forhold til tomgangsboliger. Tomgangsboliger kan belaste afdelingernes økonomi og der er derfor fokus på i AAB at have færrest mulige tomgangslejligheder. Afdeling 38 har ingen tomgangsboliger og generelt er problematikken med tomgangsboliger for nedadgående.

JD fortalte om den boligsocial årsrapport, som viser at sociale indsatser i AABs afdelinger gør en målbar positiv forskel på områder angående beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse, sammenhold i afdelingerne og medborgerskab.

Udlejningsregler for bi-lejemål og fælleslokaler blev gennemgået.

Drøftelse om rammeaftale for kommunal anvisningsprocent. BU Arbejder videre med en indstilling til OB om dette.

Status på udlejningsområdet; Der er fra BU side efterspurgt en forbedring af driftsområdet på udlejningsområdet. Punktet kommer på dagsorden til førstkomende møde i BU.

JD opfordrede alle til at læse årsrapporten, som kan findes på AABs hjemmeside.

Referater fra BU møder kan også findes på AABs hjemmeside.

- **Sommerlukket: Sidste kontortid 25.6.24, første kontortid 6.8.24 opslag til opgangene**
PNS laver opslag til opgangene.
- **Farvel til Susanne 17. juni**
Susanne Esbensen fratræder sin stilling som sekretær den 30. juni. Bestyrelsen og ansatte siger farvel til Susanne den 17. juni.
- **Dato for afdelingsmøde 2025**
Den 6. maj 2025 kl. 19.00
- **Næste møde**
Den 25. juni kl. 16.00 i beboerlokalerne på Gadelandet 19.
- **Eventuelt**
AAB har inviteret til dialogmøde om Fremtidens AAB, torsdag den 27. juni kl. 17 i beboerlokalerne Gadelandet 19. MTB opfordrede bestyrelsen til at tilmelde sig mødet.