



Dannerhøj-Kirkeageren – afd. 17

REFERAT:

Ordinært afdelingsmøde afholdt

**Onsdag den 02-05-2018 kl. 19.00
i
Fælleshuset i Dannerhøj**

Afdelingsformand Eigil Stausholm bød velkommen til afdelingsmødet.

Til mødet var der fremmødt i alt 24 stemmeberettigede fra afdelingen, inklusiv bestyrelsen - fordelt på 20 husstande.
Desuden deltog medarbejdere fra Vivabolig og medlemmer af organisationsbestyrelsen.

1. *Valg af dirigent*
2. *Godkendelse af forretningsorden*
3. *Valg af referent*
4. *Valg af stemmeudvalg*
5. *Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning*
6. *Orientering fra afdelingens teamleder*
7. *Orientering om afdelingens regnskab*
8. *Godkendelse af afdelingens budget*
9. *Behandling af eventuelle indkomne forslag*
10. *Valg af bestyrelse og suppleanter*
11. *Valg til repræsentantskabet*
12. *Eventuelt.*

1. Valg af dirigent.

På bestyrelsens anbefaling blev Jan Kristensen valgt til dirigent.

Dirigenten Jan Kristensen kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet ved, at der i mindst 4 uger før beboermødet har været udsendt indkaldelse.

Beboermødet er dermed beslutningsdygtigt.

Dagsorden blev gennemgået af dirigenten og godkendt af forsamlingen uden bemærkninger ligesom det blev godkendt, at man følger den udsendte forretningsorden.

2. Valg af referent: Rikke Bjørn Jensen blev valgt til referent

3. Valg af stemmeudvalg: Carsten Boup Kristensen og Egon Jensen blev foreslået og valgt til stemmeudvalg.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/formand Eigil Stausholm:

Planlagt og periodisk vedligeholdelse:

-Der har været udført planlagt og periodisk vedligeholdelse, fældning af træer og buske i såvel Kirkeageren som i Dannerhøj – dog med hovedvægt i Dannerhøj ligesom der er blevet nyplantet begge steder.

Helhedsplanen i Dannerhøj

-De sidste 2 år har stået i helhedsplanens tegn, der blev afsluttet med anlægning af ny vej- og stibelægning. Dette blev markeret med en afslutningsfest for beboerne den 10. november 2017.

-Afdelingen fremstår nu som en toptrimmet afdeling, hvor der fremadrettet og i flere år frem alene vil være alm. vedligeholdelse.

Der bliver i organisationen og teamet arbejdet med at gøre opgaverne nemmere og målet er tidsbesparelser til, at ejendomsfunktionærerne kan udføre opgaver der ellers bliver købt ude i byen og således opnå udgiftsbesparelser, der er blevet pålagt boligorganisationerne indenfor den almene sektor. Eks. arbejdes der på anskaffelse af robotplæneklippere i de afdelinger, hvor det er muligt at anvende disse.

-Der er udfærdiget energirapport over afdelingens energiforbrug. Det er energiforbrug der omfatter el-vand og varme. Denne er positiv og viser, at vi efter udskiftning af lamper og pærer til LED er godt med i afdeling 17. Ejendomsfunktionærerne har månedlig kontrol på forbruget, som føres i logbog.

Affaldssortering

Vores affaldssortering og opbevaring i undergrundscontainere virker rigtig fint, hvilket også medfører at restaffald fremadrettet kun bliver tømt hver 14. dag og dermed udgiftsbesparelser for afhentning og tømning.

Nye køkkener i Dannerhøj

Der er fortsat udstillet køkkendele fra HTH i vaskeriet, hvor man kan se, hvilke valgmuligheder man har. Man kan få yderligere oplysninger om tilvalg og pris ved henvendelse til vores teamkontor.

Informationer

-Der har været udsendt informationer omkring rotter, der har været på besøg og opfordret til, at fuglene ikke fodres på jorden da det tiltrækker rotter.

Fraflytninger

I Dannerhøj og Kirkeageren, hvor vi sammenlagt har 58 boliger heraf 5 ungdomsboliger, har der i 2017 været 6 fraflytninger mod 7 fraflytninger i 2016. For ungdomsboligerne gælder det, at den studerende skal fraflytte ungdomsboligen indenfor 3 mdr. når studieforløbet er afsluttet.

Hvad er vores opgaver i afdelingsbestyrelsen?

- Vi behandler indkomne forslag og ansøgninger
- Behandler indkomne klager.
- Ser til at der er god ro orden i afdelingen
- Deltager i markvandring sammen med drifts- og teamlederne
- Deltager i regnskabsmøder med økonomiafdelingen og teamlederen
- Arrangere aktiviteter i løbet af året

Møder og øvrige aktiviteter

Der har i forbindelse med helhedsplanen været afholdt mange møder foruden ordinære bestyrelsesmøder, et markvandring-møde med vores driftsafdeling samt et regnskabsmøde med vores økonomiafdeling.

-Vi inviterede til afslutningsfest for beboerne i fælleshuset den 10. november (mortensaften), hvor der deltog i alt 24 beboere.

- Vores repræsentantskabsmedlem Tove og jeg har deltaget ved såvel det årlige repræsentantskabsmøde i boligorganisationen samt deltaget i temamøder sammen med repræsentanter fra andre afdelinger i Vivabolig. Senest har det været vores husorden og informationsfolder der har været temaet og som er med under forslag til vores afdelingsmøde i dag.

Carsten og jeg har deltaget i møde arrangeret af Stofa, hvor temaet var Persondata Forordningen, der handler om regler for registrering og opbevaring af personfølsomme oplysninger, hvilket der er stor fokus på i øjeblikket og som vores administration i Kayerødsgade også er omfattet af og som de er godt i gang med at lægge strategier og håndteringsprocesser for at opfylde lovkravene.

Referater fra vore bestyrelsesmøder bliver lagt på Vivaboligs hjemmeside samt på "Beboernet" ligesom referaterne er ophængt i vaskeriet.

Referatet fra det årlige beboermøde bliver omdelt til samtlige vore beboere i Dannerhøj og Kirkeageren samt lagt på vores beboernet.

Endvidere bliver fælles og lokale informationer indrykket i vores beboerblad "Kontakten" der udkommer 3 gange om året.

Er der nyt af presserende karakter bliver samtlige beboerne orienteret ved brev.

PLANER FOR 2018

-Almindelig vedligeholdelse og udskiftninger iht. 20 års plan –

-Der indregnes bl.a. sprøjtning af tage i 20 års planen.

Vaskeriet:

Vaskeri og tørrepriserne justeres ikke i 2018 og rengøringen af vaskeriet foretages af ejendomsfunktionær.

-Der er opsat en hjertestarter i gangen ved vaskeriet. Vi arbejder på evt. i samarbejde med andre afdelinger, at arrangere et førstehjælpskursus med undervisning i bl.a. at betjene hjertestarteren.

Fælleshuset:

-Udlejning af fælleshuset står teamlederne for – betaling foregår over huslejen.

-Vi arbejder på at finde en løsning der giver en bedre akustik i fælleshuset. Evt. med støjdempende vægdekorationer, loftsbeklædning.

-Rikke og Tove har planer om at arrangere fællesspisning i afdelingen

Afslutningsvis vil jeg benytte lejligheden til at sige tak til mine kolleger i afdelingsbestyrelsen:

Tove, Rikke, Carsten og Kaj – for et rigtig godt samarbejde.

Også stor tak til vores teamleder René K og hans medarbejdere i temaet for en stor indsats i afdelingen samt for det gode samarbejde, en stor tak til alle medarbejderne i administrationen for god sparring og support når der har været brug for det.

Beretning godkendt uden bemærkninger.

5. Orientering fra afdelingens teamleder

René orienterede om driften i afdelingen.

Hen fortalte endvidere om procedurer herunder syn i forbindelse med fraflytning fra en bolig og at der er mulighed for at bestille et forsyn, hvad kigges der efter ved et syn?

Der blev orienteret om affaldssortering og mulighed for, at vi kan rekvirere sorteringsposer fra kommunen – teamet bestiller et antal til afdelingen.

Der blev stille spørgsmål til om afdelingen har planer om at købe sorterings spande til køkkenskabene, hvilket tidligere har været nævnt. Eigil svarede, at vi ikke pt. har en løsning, som alle kan benytte sig af idet vi har forskellige skabs typer. Det er derfor op til hver især at finde sin egen løsning.

Der blev orienteret om landsbyggefonden og Ghettoområder og regeringens planer om at tage penge fra lejerne, der blev orienteret om vigtigheden af, at alle lejere har en indboforsikring, hvis der skulle opstå skader på lejernes indbo som følge af eks. rørsprængninger o.lign. Sluttelig blev der orienteret om omrokeringer og afskedigelser i teamet, men uden at det medfører serviceforringelser i forhold til lejerne.

Der blev endvidere givet en stor tak og ros til beboerne for deres forståelse i forbindelse med de gener der har været forbundet med gennemførelse af vores helhedsplan i afdelingen.

6. Orientering om afdelingens regnskaber

René forelagde afdelingens regnskab for 2017 med et overskud på kr. 2.232,-. Se udleveret regnskabsmateriale.

7. Godkendelse af afdelingens budget

René fremlagde afdelingens budget for 2018, svarende til en husleje stigning på 2% eller 19,99 kr. pr. kvm. årligt. Se udleveret regnskabsmateriale.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

8. Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen havde udsendt forslag til ændringer af vores husorden.

Motivation: Vores repræsentantskab har arbejdet med en ny husorden, som kommer med på de afdelingsmøder, der ønsker det. Det bliver en mere enkel husorden, hvor informationer er skilt ud og kan gøre det mere overskueligt at læse og overholde en husorden.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

9. Valg af bestyrelse og suppleanter

På valg er 3 medlemsposter til afdelingsbestyrelsen.

Kandidaterne var:

Egil Stausholm	(villig til genvalg)
Tove Christiansen	(villig til genvalg)
Rikke Bjørn Jensen	(Villig til genvalg)

De 3 genopstillede kandidater blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.

Der skulle vælges 2 suppleanter. Kandidaterne var:

1. Lotte Bjørn Madsen
2. Peter Larsen

De 2 kandidater blev valgt til suppleanter med ovenstående rækkefølge for 1 år.

10. Valg til repræsentantskab

Afdelingen har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til Repræsentantskabet.

11. Eventuelt.

Beboerrådgiver Carsten Borup Kristensen fortalte om beboerrådgivernes arbejde med klager, socialsager og aktiviteter.

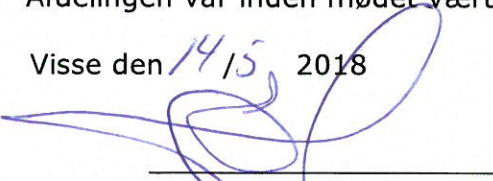
-Der blev fra forsamlingen stillet spørgsmål til vores nye tagrender der er monteret i forbindelse med udskiftning af tag i afdelingen.

Jan Kristensen takkede for god ro og orden.

Formand Egil Stausholm sluttede mødet med tak til alle fremmødte.

Afdelingen var inden mødet vært ved et mindre traktement.

Visse den 14/5 2018



Egil Stausholm
Formand



Jan Kristensen
Dirigent

Efter afdelingsmødet konstituerede bestyrelsen sig og fortsætter uændret.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Egil Stausholm, Dannerhøj 13
Kasserer Tove Christiansen, Dannerhøj 29
Sekretær Rikke Bjørn Jensen, Dannerhøj 3
Best. medlem Carsten Munck Malmgaard, Dannerhøj 1
Best. medlem Kaj Iversen, Dannerhøj 48