



Fremsendt den 20. november 2018

REFERAT

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 8 den 13. november 2018, kl. 18.00

Til stede: Formand Ole Lund Petersen (OLP), kasserer Hanne G. Jørgensen (HGJ) Jesper Dalhoff (JD) Hanne M. Olsen (HMO)

Fra Ejendomskontoret: Per B. Larsen (PBL)

Fra KAB Driftschef Anders Brøgger (AB)

Afbud: Christine Langer

Gæster: Gentofte Kommune affaldssystemer ved Rune Møller kl. 18.15

Martin J fra Midtpunktet kl. 19.00

Sted: Bestyrelsens mødelokale, Stolpehøj 61. 1 sal

Fremsendt: 2018.11.05

DAGSORDEN:

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Godkendelse af referat nr. 7
5. Gentofte Kommune om nyt affaldssystem ved Rune Møller – Per (ejendomskontoret)
6. Værdier for Mosegårdsparkens afdelingsbestyrelse – oplæg OLP (
7. Nyt fra formanden:
 - A. Midtpunktet – hvordan kan vi støtte op om dette projekt, Gæst Martin
 - B. FN's klimamål indarbejdet i Gentofte Boligselskab. Konference
8. Velkomstbrev ved personligt fremmøde for nye beboere
9. Information fra ejendomsadministrationen, PBL
De grønne områder
Garage og evt. grønne tage – skal vi arbejde videre
Procedure vedr. oplysning om hundehold i ejendommen.
10. Sager til drøftelse og beslutning:
Ny affaldssystem – skal dette iværksættes?
Vandmålere i boligerne – undersøge de økonomiske konsekvenser, skal forelægges på regnskabsmødet i 2019
OLP ønsker at deltage på Seminar for afdelingsbestyrelsen 19.-20. januar Hotel Klinten på Stevn.
Beboeraktiviteter:
Fortsat aktivitet i Midtpunktet - morgenmadsgruppen
11. Kurser for beboervalgte
Orienteringer:
11.10.2018 Acubis kursus, KAB deltager OLP - gratis
01.11.2018 ERFA-møde om persondataforordningen – fremleje og udlejning via Airbnb, KAB, deltager OLP - gratis
26.11.2018 LBF Om Renoveringsstøtte, særlig driftsstøtte i forbindelse med helhedsplaner. (BL-hus Studiestrædet 50, 1554 København V) deltager OLP- gratis
6.-12. 2018 december Byggeopgaver og afdelingsbestyrelsens rolle, KAB, deltager OLP - gratis
Beboerinformation, orientering



12. Kassererens rapport,
13. Post eller mail fra beboerne,
14. Eventuelt
15. Punkter til næste mødes dagsorden:
 - HMO: Besigtigelse af ALLE disponible rum (fælleslokaler)

Ad 1: Ordstyrer OLP

Ad 2: Referent OLP

Ad. 3: Dagsorden godkendt

Ad 4: Referat nr. 7 blev godkendt med den tilføjelse at "Bi-lejemål handler kun om ekstra kælderrum".

OLP opfordrede til, at man kom med ændringer til referatet, når man havde fået det til gennemsyn, så det blev indarbejdet inden endelig godkendelse.

Ad 5: Affaldsløsning:

Nedgravet affaldssystem

Baggrund: De 16 af afdelingens 22 affaldsskure trænger til vedligeholdelse. Hovedparten er så rustne at den begrænsede restlevetid gør, at det ikke berettiger til yderligere malerbehandling.

Rune Møller, Gentofte Kommune, Teknik og Miljø, Forsyning, Affald og Genbrug, fremlagde kommunes tilbud om delvis betaling af en nedgravet affaldsløsning.

Tilbuddet omfatter nedgravede beholdere til restaffald, samt de genanvendelige fraktioner: Plast, metal, glas og papir.

Beholderne:

Typen er valgt af kommunen (Joca VF600) og designet er som kuberne ved 58.

I princippet er der tale om en 5000 l stor metalkasse, der er gravet ned. Ovenpå er der en indkastsøjle, placeret på en dørplade i metal.

Ved den ugentlige tømning løftes kassen op med kran og tømmes ned i en lastbil.

Økonomi:

Etablering: Afdelingen har i 2019 budgetteret med 300.000 Kr. til etableringen, og Gentofte Kommune betaler 550.000 Kr. for beholdere, som bestyrelsen er tænkt på nuværende tidspunkt.

Drift: Det er kommunes beholdere og de vedligeholder og vasker dem.

Renovationsafgift: Betaling for tømning er, som nu, baseret på volumen af vores containere, og den fremtidige omkostning vil være afhængig af vores valg af antal beholdere.



Ad 6: Værdier for afdelingsbestyrelsen:

OLP gennemgik sit oplæg om værdier for afdelingsbestyrelsens arbejde. Efter en drøftelse blev det besluttet at arbejde videre med tankerne.

Ad 7A: Midtpunktet

Martin redegjorde for Midtpunktets arbejde og de drøftelser, der har være med Gentofte Kommune (GK) Man har fra GK besluttet at bevilge et fjernsyn, der kan indkøbes nu, samt 2 nye computere i februar 2019.

For at vores børn kan samles om fjernsynsaktiviteter kræver det, at man tilmelder sig en YouSee pakke. Dette kunne GK ikke betale til. Afdelingsbestyrelsen besluttede at bevilge et beløb til en stor pakke ca. 1400 kr. pr. kvartal under forudsætning af, at Midtpunktet ikke fandt frem til en anden løsning.

Ad 7B: FN's klimamål og Gentofte Ejendomsselskab.

Da punktete rettelig henhører under organisationbestyrelsen (OB), tages dette med på det førstkommende OB-møde. Afhængig af indholdet i punktet opfordrede afdelingsbestyrelsen, at man indkaldte HMO til dette punkt.

Ad 8. Velkomst til nye beboere.

Mødet drøftede ideen med, når nye beboere ved indflytningen, blev kontaktet af afdelingsbestyrelsen ved formanden, dels for at synliggøre beboerdemokratiet og dels at få skabt en kontakt, der forhåbentlig gjorde, at de følte sig velkomne. Mødet syntes det var en god ide at afprøve og OLP arbejder videre med dette.

HMO foreslog i samme forbindelse, at vi afholdte nogle åbne dør møder, f.eks. som kaffemøder da det var et ønske, som fremkom på afdelingsmødet. Dette tages med i det videre forløb omkring form og indhold.

Ad 8. Information Ejendomsadministrationen ved PBL

De grønne områder – skal vi lave nogle øer i vores græsplæner hvor græsset ikke slås? Dette afprøves i 2019.

Garager og grønne tage: Det blev besluttet, at det undersøges om der kan etableres grønne tage på vores garager.

Procedure ved husordensovertrædelser

Når en beboer fremsender en klage over hundeholdsovertrædelse, skal det skriftligt, gerne med flere beboere som kan bevidne husordensovertrædelsen.

Beboeren som har overtrådt husordensreglementet vil skriftligt få at vide, at man skal overholde husordenen, som er vedtaget af alle beboere i Mosegårdsparken.



Hvis beboren/beboerne eller ejendomskontoret fortsat kan konstatere en overtrædelse af husordenen f.eks. hundehold, vil lejerens få en ny skrivelse og klagen sendes videre til udlejningsteam, som herefter overtager forløbet.

Der er to former for reaktion – *en ophævelse* af lejemålet som er meget alvorligt da man skal flytte straks eller *en opsigelse* fra udlejers side og hvor lejerens kan få afprøvet opsigelsen i boligretten.

Afdelingsbestyrelsen håber, at vi ikke kommer i sådanne situationer da alle er bekendt med, at hundehold ikke er tilladt iht. husordenen.

Afdelingsbestyrelsen skal se på husordenen, så der kan femlægges en revideret udgave til regnskabsmødet i maj 2019.

Ad 9: Beslutninger

Affaldssystem: Placering: aftales med kommunen, driften vurderer om den nuværende placering skal beholdes, eller anden er mere optimal.

Ved rækkehusene er der ikke tilstrækkelig plads til tømning, så der skal findes en løsning. Driften arbejder videre sammen med kommunen, om bestykning og placering.

Vandmåler i boligerne: PBL har udarbejdet et overslag ud fra Minols tilbud om målere til hvert lejemål.

Da der skal foretages en investering på kr.: 1,2 million og vi skal regne med at afskrivningsperioden vil blive meget kort, da det hele skal laves om når den samlede vandinstallation skal udskiftes.

På baggrund af ovenstående, vil afdelingsbestyrelsens indstilling være, at vi for nuværende ikke foretager os noget desangående, før en helhedsplan er besluttet.

Dette forelægges på regnskabsmødet i maj jvf. Budgetmøde den 5. september 2018, punkt 5.4

Seminar for afdelingsbestyrelsen den 19.-20 januar 2019 på Hotel Klinten Stevns, pris kr.: 3500,00 pr. person

OLP ønskede at deltage, da emnerne var meget aktuelle for vores afdeling bla. om helhedsplaner – om ventilationsanlæg – samt ghettopakken. OLP forpligtede sig til at udarbejde et skriftligt referat af forløbet til resten af afdelingsbestyrelsen, så vi får delt den viden som OLP får på kurset. OLP og HMO deltager.



Ad 10: Beboeraktiviteter. Der er fortsat en god aktivitet i Midtpunktet, vores morgenmadsklub ser ud til at være til glæde for beboerne. Tovholderne arbejder med et stort engagement. Afdelingsbestyrelsen støtter fortsat projektet indtil årets udgang, hvor vi foretager en opsamling.

Ad11: Kurser, kort orientering om kurser bestyrelsesmedlemmerne har deltaget i.

Beboerinformation: OLP orienterede om det skriv han har udarbejdet til beboerne. Mødet drøftede om det ikke skulle have været gennemgået inden mangfoldiggørelse.

OLP fremførte at bestyrelsen måtte have så meget tillid til formanden, at han på baggrund af de drøftelser der har været i løbet af måneden, skulle kunne udarbejde en beboerinformation, der udkom i begyndelse af en mdr. Skulle det først omkring afdelingsbestyrelsen til godkendelse ville OLP ikke stå for dette.

Da der ikke var andre fra bestyrelsen der ønskede at udarbejde denne information, blev konklusionen, at indtil videre kommer der ikke nogen beboerinformation i begyndelse af en mdr.

Ad 12: kasserer HGJ fremlagde vores rådighedsbeløb. Pt har vi kr.: 20.863,45 stående på vores konto. Regnskabsskema blev fremlagt.

Ad 13. Ingen post eller mail fra beboerne

Ad 14. Eventuelt

Driftschef Anders Brøgger oplyste at der arbejdes med vores vedligeholdelsesreglement som er fra 2009. OLP deltager i dette arbejde.

Der skal også ses på vores råderetskatalog.

Kriminalstatistik for området:

Da der har været en opfattelse af, at der har været en del hærværk og tyverier fra biler i området, har OLP i samarbejde med politiet ved Martin J indhentet statistik for området fra januar 2018 og til nu.

Sognevej: Anmeldt 1 tilfælde af hærværk på personbil indtil nu. Der har slet ikke være nogle tilfælde af tyveri fra biler.

Stolpegårdsvej/Stolpehøj har der indtil nu været anmeldt 4 hærværkssager og et enkelt forhold vedr. tyveri fra bil.



Konklusion: Politiet vurderer dette er lavt for området og beboeren er gode til at holde øje med hinanden. Det skal vi fortsætte med.

Pkt 15. HMO: Besigtigelse af ALLE disponible rum (fælleslokaler)

Mødet sluttede kl. ca. 21.30

NÆSTE AFDELINGSBESTYRELSESMØDE:

**TIRSDAG DEN 18. DECEMBER KL. 18.00 – VI MØDES PÅ
EJENDOMSKONTORET.**

Referent: Afdelingsbestyrelsesformand

Ole Lund Petersen