

Referat af bestyrelsesmøde den 14. november 2024 kl. 16:15

Fremmødte: Dorte Sørensen (DS), Knud Fick(KF), Vibeke Fog (VF), Mette Pedersen(MP), Dorthe Karlsson (suppleant).

Afbud: Leif Andreasen(LA).

Fra administrationen: Christof H. Kristensen (CHK)

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 335 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad. 2 Mødes i Tronnealle 108

Organisationsbestyrelsen startede mødet ude i Tronnealle nr. 108 for at besigtige en istandsat lejlighed. Dette af 2 grunde:

1. for at vide hvilken vare det er at vi har på hylderne
2. fordi denne lejlighed har fået et nyt badeværelse, med lyse 60x60 fliser. En ny trappe og hvidmalet gelænder. Alt i alt en meget meget fin lejlighed.

På sigt, skal alle lejemålene i Tronnealle have nye badeværelser, denne lejlighed er brugt som prøve lejlighed. Resultatet er yderst tilfredsstillende.

Ad. 3 Ændring/opdatering udlejningsregler

CHK har lavet et forslag til ændring af tekst på hjemmesiden, så den ligner mere de andre boligforeninger, men også så der ikke bare handles i blinde efter egne overbevisninger. Ændringer skyldes også et stort antal springere i 2024.

Her vil vi på hjemmesiden tilføje ved udlejningsregler:

Ved tilbud:

Når du siger ja tak til et tilbud, er dit svar bindende. Hvis du springer fra, efter du har givet tilsagn om at overtage en bolig, vil du blive pålagt en karenperiode på 12 mdr., hvor du ikke kan få tilbudt en bolig hos os.

Ved udsendelse af tilbud og vi ikke har modtaget noget svar fra dig på det seneste tilbud, sættes du i bero.

Organisationsbestyrelsen er enige i, at det skal tilføjes til hjemmesiden. Hermed vedtaget.

Ad. 4 Ændring/opdatering vedligeholdelsesreglementet

Vi har tidligere drøftet selvsamme emne den 6. juni – men for at lette arbejdsgangen forslås det at:

Under pkt. III i vedligeholdelsesreglementet (vedligehold i boperioden) tilføjes følgende:

Røgalarmer: Boligen er udstyret med en eller flere røgalarmer, du har selv ansvaret for at skifte batteriet når det er fladt.

Mindst én gang årligt skal du selv rengøre røgalarmen.

Kvartalsvis skal du udføre funktionstest af din røgalarm ved tryk på testknappen.

Hvis dine røgalarmer er sammenkoblet, skal alle alarmer give lyd samtidigt.

Hvis røgalarmen kører på strøm og ikke batteri, skal batteribackupenheden kontrolleres én gang årligt ved at afbryde strømmen.

Organisationsbestyrelsen var enige i, at dette skulle tilføjes i vedligeholdelsesreglementet og selvfølgelig ikke på hver enkelt lejekontrakt. Tilføjjelsen er også i god tråd med hvad der generelt anbefales i det danske land. Hermed vedtaget.

Ad. 5 Strategiplan udarbejdelse

På skift fremlagde hver enkelt ønsker/tanker omkring strategiplanen.

Det er aftalt at vi arbejder ud fra 3 strategispor:

1. Forretning – Effektiv drift og administration
2. Fællesskab – Socialt ansvar, fællesskab og beboerdemokrati
3. Klima – Renovering, Nybyggeri og samarbejde med omverdenen

Under hvert hovedspor er der opstillede pejlemærker med underliggende mål. CHK havde lavet et oplæg, mens organisationsbestyrelsen hver i sær havde forberedt mål under hvert strategispor.

Processen omkring opstilling af mål blev til mange (lange) snakke omkring argumenter for i mod, tilføjelser samt fjernelse af mål. Desuden blev der taget hensyn til workshoppen der havde været tidligere på året i "afdelinger på tværs" omkring netop strategiplanen. Mange af punkterne indgår nu i den nye strategiplan der forventes godkendt på kommende org. Bestyrelsesmøde.

Det blev aftalt at CHK renskriver strategiplanen efter dagens møde med de tilføjelse og rettelser der var.

Ad. 6 LBF Orienterer

CHK havde fået til opgave at fremlægge publikationerne:

Vi er nået til LBF 1.005, ingenting at berette

Næste gang er det CHK der tager sig af den.

Ad. 7 Boligen

Denne gang er det KF der tager dette punkt. Punktet udgår. Næste gang er det KF der tager dette punkt

Ad. 8 Sidste nyt information

- Møde med kommune afholdt vedr. renovation i samarbejde med FAB, Lejerbo og AB-Holmegaarden.
- Pilotprojekt med ændret tømningfrekvens
- Ladestander stemt igennem i alle 5 afdelinger (1,6,8,9,17)
- Beboerklagenævnet modtaget klage vedr. kompensation for elevator – afvist
- APV-skemaer udsendt
- Personalemøde 19 november

Ad. 9 Eventuelt

VF – det ligner at plantegning til 2 værelses ikke passer i afd. 8

MP – fjernvarmepriser sættes op, med 12 pct. for et standardhus og 12,6% for en standard lejlighed. CHK kan fortælle at selvom % er forskellige, så er stigningen den samme for en kwh uanset om man bor i en lejlighed eller hus. Den procentvise forskel skyldes ene og alene matematik, og det udgangspunkt man regner ud fra. Kwh stiger fra 0,66 til 0,75 uanset hustype.

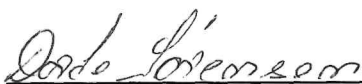
MP – Lidt sladder i afd. 6 omkring medarbejdere og generel travlhed – CHK orientere personale.

DS – spurgte ind til aflastningspladser i det nye sundhedshus om det vil have nogen betydning for Jernbanebo. (Flere lejligheder bliver nu lavet om til almindelige plejehjemslejligheder igen).

CHK – der kommer ekstraordinære afdelingsmøder angående pilotprojekt 9. december

Mødet sluttede kl 20:45

Godkendt 12. december 2024




Dorte Sørensen (formand)



Knud Fick

Leif Andreasen



Mette Pedersen



Vibeke Fog