

AFDELINGSBESTYRELSEN FOR BOLIGAFDELINGEN SORTEMOSEN

REFERAT AF AFDELINGSBESTYRELSESMØDE

TIRSDAG D. 5. 01.10. kl. 18.30 – 19.30 I HYLDEMOSEN 16

TIL STEDE: Søren (81), Rasmus (93), Jens (sup) (112),
Hans-Henrik (89), Peter (195), Karin (sup) (199)

1. Valg af referent
Peter, 195
2. Godkendelse af sidste referat
Referat godkendt, dog nogle bemærkninger om forbedringer af form..
3. Konstituering efter afdelingsmødet
Peter har undersøgt, om han som formand kan fortsætte som kasserer. KAB svarer, at det er der intet til hinder for. Afdelingens kasse bliver efter ejerforeningens oprettelse meget sjældent brugt, det meste går over ejerforeningens kasse.
4. Gasfyr
Bestyrelsen ønsker en undersøgelse af omkostningerne ved vedligeholdelse sat i relation til en udskiftning. Herunder en vurdering af den besparelse i udgift til gasforbrug, som ny gasteknologi alt andet lige vil betyde. Der bør i samarbejde med ejerforeningen muligvis nedsættes et energiudvalg, der kan arbejde med den fremtidige varmforsyning herunder alternative former samt tage initiativ til udarbejdelsen af et energiregnskab! Peter tager kontakt til KAB for at få hjælp til en analyse af gasfyrenes tilstand, som er mere grundig end den vurdering, som er fremkommet i den sidste tilstandsvurdering. Måske skal en eventuel snarlig udskiftning ses i sammenhæng med finansieringen af det fremtidige renoveringsprojekt.?
5. Nyt fra møde vedr. driftsfællesskab
Ejerforening og afdeling har indgået et driftsfællesskab, ejendomskontorets område, med de øvrige afdelinger (vedtaget af afdeling og ejerforening), som træder i kraft 1. feb. Der vil snart komme en skrivelse fra Paul Grimm vedr. ændrede kontortider mm. Driftsfællesskabet skulle meget gerne betyde en bedre udnyttelse af mandskab og maskineri til gavn for alle afdelinger. Der er nedsat et udvalg, som holder 4 faste møder om året for at følge og evaluere på den nye ordning. Fra ejerforening/afdeling: Peter (195), Søren (81), Mikkel (126)
6. Nyt fra organisationsbestyrelsen
Formand for boligselskabet Sortemosens organisationsbestyrelse, Ole Carlo Petersen, har besluttet af arbejdsmæssige grunde at fratræde sin post. Næstformand, Søren Simmelkær (81) indtræder umiddelbart og en af suppleanterne træder ind i organisationsbestyrelsen. KAB er naturligvis informeret. Organisationsbestyrelsen er boligselskabets højeste myndighed.

7. Råderetskatalog
I samarbejde med ejerforeningen vil vi tage initiativ til at udarbejde et nyt råderetskatalog, da det forrige er ude af kraft i.f.m. oprettelsen af ejerforeningen. Fra afdelingen: Rasmus (93), Hans Henrik (89), Jens (112) KAB vil blive kontaktet for at selskabet kan være behjælpelig med denne proces. (råderetskatalog fastslår fx hvad der må ændres indvendig i lejemål/og udvendig for lejer/ejer

8. Regler for udskiftning af komfurer og køleskabe.
Peter, (195) vil henvende sig til KAB for at få præciseret reglerne for udskiftning af komfurer og køleskabe. Dette vil kun gælde for de lejemål, som har ønsket at bibeholde disse hvidevarer i huslejekontrakten.

9. Renoveringsprocessen
*Forløber nogenlunde planmæssigt. Projektlederen har ønsket at foretage yderligere undersøgelser af blandt andet eksisterende badeværelser for at kunne underbygge argumenter Landsbyggefonden med henblik på at opnå maksimal støtte til renoveringen. Næste byggeudvalgsmøde 4.02.. Byggeudvalg lejer/ejer: Peter (195), Mikkel (126), Søren (81), Trine (145)
 Det er stadigvæk planen, at renoveringsprojektet skal vedtages af et ekstraordinært afdelingsmøde og ejerforeningsgeneralforsamling nu i 2010.
 Hvis man som beboer er interesseret i at se sidste rev. udgave (nov 2009) af tilstandsvurderingen (rapport) for bebyggelsen, kan den fås til gennemsyn på ejendomskontoret eller henvendelse til Peter Toft (195), mail: p@toft.mail.dk tlf.: 61360421*

10. Opfølgningpunkter fra sidst, herunder gennemgang af fra ejerforeningens best.
Se punkt 4 og ref. af bestyrelsesmøde i ejerforening af 5.01.10.
11. Henvendelser/forslag fra lejere
Må man instalere brændeovn? Svar: nej ! Det strider mod den nyligt vedtagne lokalplan.
12. Evt Nyt møde : **onsdag d. 3.febr 2010**

PS! Mest til lejern

Jeg vil opfordre alle lejere til også at læse referater fra bestyrelsesmøderne i ejerforeningen. P.g.a. vores styrelsesstruktur med to bestyrelser vil nogle emner i princippet udelukkende blive behandlet hhv. i afdelingsbestyrelsen og i ejerforeningsbestyrelsen. Det meste af det som ejerforeningen beskæftiger sig med vil have umiddelbar interesse også for lejere, som i denne struktur samlet optræder som én "ejer" med adgang til ejerforeningens generalforsamling, og fordi afdelingen har ønsket det også med medlemmer i ejerforeningens bestyrelse. Alt dette er sandsynligvis en gentagelse for mange lejere, men jeg synes, at det vigtigt at forstå for alle lejere, at vi har reel indflydelse, hvis vi vil gøre brug af den. Det er derfor dejligt, at vi på sidste afdelingsmøde (sep 09) fik valgt nogle nye medlemmer og suppleanter, som har vist, at de vil tage aktivt del i beboerdemokratiet ikke blot til møderne, men også i udvalg og arbejdsgrupper.

Venlig hilsen Peter (195)