

Rødovre Almennyttige Boligselskab

Afdeling: ENGEN 2320

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 1. oktober 2024 kl. 17.00

i bestyrelseslokalet

Til stede: Leon, Claire, Marlene, Freddie, Hardy, Tina og Claus

Afbud fra:

Dato for referat: 2/10-2024

Referent: Claus

Åben kontortid mellem bestyrelsen og beboerne imellem kl. 17-1730

Bestyrelsen havde i tiden "Åben hus" besøg af en beboere angående håndtering/proceduren af nyt køkken, når lejligheder istandsættes ved fraflytning. Bestyrelsen undersøger og sender en mail direkte til beboeren.

1: Gennemgang af referat fra bestyrelsesmødet d. 3. september 2024

Referatet gennemgås og der følges op på de enkelte punkter

Punkter til opfølgning:

- Henvendelse til Rødovre kommune ang. en opgørelse over antal container, samt fraktioner på de enkelte affaldsøer (Claus)

Kommunen har sendt en opgørelse over de enkelte affaldsøer. Kommunen skal sørge for at de respektive containere kommer tilbage på de rigtige pladser efter tømning. Hardy og Claus gennemgår området 9/10 kl. 10, hvorvidt antallet af container passer og placeringerne, inden der rettes yderlig henvendelse til kommunen

- Opfølgning på gennemgang af området mht. overholdelse af ordensreglement og råderet.

Tirsdag d. 15/10 kl.13 gennemgås området og de lejemaal der ikke har efterlevet den generelle henstilling, vil få en henvendelse fra DAB

- Skilt på den nye el ladeplads, skal rettes til (Hardy)

Skilt er opdateret.

- Udarbejdelse af et dokument med parkeringsregler i henhold til Unopark (Hardy og Claus)

Hardy rykker for kontrakt og Claus udarbejder et oplæg til et opdateret parkeringsreglement.

Efter mødet har Claus modtaget kontrakten

- Selskabslokalet. Nye sofaborde indkøbes i det nye regnskabsår. Knivholder, spækbrædder og Micro ovn indkøbes i det nye regnskabsår.

Indkøb: Claire kikker på manglende effekter og Freddie kikker på mulige sofaborde. Beslutning om indkøb aftales på bestyrelsesmødet i november.

- Placering af sofa og sofaborde skal så på samme sted ved hver udlejning. Borde og stole er valgfrit. Når sofaborde kommer hjem, udarbejdes en skitse, som hænges op i lokalet

Der er ikke nogen faste krav til placering efter en lejeperiode.

Er implementeret af ejendomskontoret. Lejer for besked ved udlejningsstart.

Claire tager det med i nyhedsbrev

- Returnering af fejll levering af service

Afhentning af forkert leveret service fra Brønnum. Claire rykker firmaet og aftaler en afhentningsdag og at de skal kontakte ejendomskontoret for afhentningsdato. Effekterne står på Mariehøj i det gamle personalerum.

2: Nyt fra formanden

Modtaget en mail fra nogle beboere på Rødovrevej angående problemer med at have en genhusning lejlighed i samme opgang på 9 år.

Svar fra DAB: Henvendelsen er taget seriøst og de vil se på andre muligheder. Generelt bliver der også mindre brug af genhusningslejligheder fremadrettet.

Claus har været på bestyrelses seminar i RAB omkring det fortsatte arbejde med strategi. God selskabsledelse er afsluttet og der arbejdes videre med bestyrelsens indre liv. Herunder prioriteres selskabets beslutningsproces, konkretisering af arbejdsopgaven til de enkelte udvalg og selskabets synlighed hos afdelingsbestyrelserne og beboerne.

Claus har været på et bestyrelseskursus hos kammeradvokaten angående det at arbejde i en demokratisk organisation.

Vigtige datoer:

Afdelingsmøde den 26. maj 2025

Markvandring/budget opstart med Jan Stadsbjerg - Torsdag den 9. Januar 2025

Claus informerede om et firma der ville tilbyde installering af fibernet. En løsning som skulle være "gratis" iflg deres beskrivelse. Når kontrakter gennemlæses, er der forskellige begrænsninger mht. levering af signaler, installations omkostninger mv. og bindingsperioder, hvilket betyder at det ikke er så "gratis" som markedsført. Bestyrelsen vurderer at der ikke er behov på nuværende tidspunkt. Når vi skal i gang, skal vi have et konsulentfirma til at beskrive de muligheder der er på det tidspunkt og omkostningerne ved de forskellige løsninger.

3: Ejendomskontoret – samarbejdet med driften/bestyrelsen

Der er problemer med udsugningen, da anlægget slår relæet fra periodisk. Der er sat et nyt firma på sagen

4: Stjernenabo og status på brandalarmer

Gennemgang af indkommende evaluering skema angående røgalarmer.

Hvad er næste skridt?

Claire udarbejder en opgørelse over indkommende evalueringer.

Michael fra DAB informeres med resultatet.

5: Grønt abonnement fra DAB

Landskabsarkitekten har tilsendt en rapport på baggrund af besøget i afdelingen d. 27/8.

Evaluering af focus områderne og planlægning af videre skridt mht. prioritering.

Rapporten er modtaget i afdelingen. Hardy laver en plan fremadrettet og ser på hvilke områder driften ikke selv må klippe ned og hvor der skal indkøbes gartner udefra. Første prioritet er parkeringspladsen ud mod Rødovrevej og skråningerne på Rødovrevej.

6: Strygerullen i vaskeriet Mariehøj er defekt

Rullen er defekt. Reparatør har oplyst at mange reservedele er udgået og en reparation kan være problematisk.

Hvad er næste skridt?

Der udsendes ifbm det næste nyhedsbrev, en behovsanalyse.

Afhængig af resultatet budgetlægges det evt. ved næste regnskabsår.

En ny rulle koster 35000 kr. plus moms, hvis den skal indgå i betalingssystemet.

En ny lille rulle fra Miele koster omkring 16000 kr. og kan ikke indgå i betalingssystemet.

Det er muligt at bruge rullen på Rødovrevej, hvilket også vil blive skrevet ud i nyhedsbreve.