

Referat Nr. 8

Bestyrelsesmøde d. 18-11-2014

Tilstede: Berit Madsen (BM), Michael Olsen (MO), Peter Grass (PG), Peter Hallberg (PH), Steen Vitoft (SV), Tune Øst-Jacobsen (TØ), Uffe Duvaas (UD), Casper Rasch Hansen (CH)

Afbud: Ingen

Kopi: Ole Fischer (OF)

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

2.1 Godkendelse af referat nr. 7

2.1.1 *Referatet kunne ikke godkendes, da der ikke foreligger en udgave der kan godkendes.*

2.2 Opfølgning på referat nr. 7 og underskriftsblad

2.2.1 *NN – notat om døre: Beboer sendt notat om sine erfaringer med døre qua sit arbejde som tømrer. Vi videresender notatet til Dørudvalget og takker for input. UD svarer beboer.*

2.2.2 *TØ udarbejder et udkast til definition af farver på gårdtrapper.*

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.30)

3.1 NN – henvendelse vedr. det nye bed

3.1.1 *Der er modtaget en henvendelse om prøvebedet. Henvendelsen går på, at det nye prøvebed virker meget bart, og beboeren ønsker at de eksisterende træer forsøges bevaret så kun bunddækket skiftes. UD svarer beboeren, at MO kan stå til rådighed for en rundring i gården med henblik på, hvilke træer der eventuelt kan genbruges i bedene. Beboeren har endvidere henvendt sig om muligheden for nogle nye og mere flytbare havemøbler. Vi tager emnet op i foråret 2015, hvor vi kan beslutte os for behov for nye havemøbler i de tre gårde.*

3.2 NN – henvendelse vedr. det nye bed

3.2.1 *Beboeren havde samme synspunkt som ovenfor, at det nye prøvebed er noget bart i det, samt at vi burde overveje at bevare nogle af de små træer. Beboeren undrede sig desuden over, at gårdene selv med en ekstra gårdmand kunne være så misligholdt, herunder at det var vigtigt, at gårdene var pæne om sommeren, når de blev benyttet af beboerne. UD svarer, at der har været mange opgaver i sommeren, men der vil blive kigget på en bedre planlægning, samt en opprioritering af dette til næste sæson. PG medtager afsnit om arbejdsfordelingen samt planlægning af gårdarbejder i næste Nyhedsbrev.*

3.3 NN – rygning på gårdtoilet

3.3.1 *Beboer havde ved flere lejligheder oplevet stærk lugt af tobak og pot på gårdtoiletet i Sandbygård. UD skriver til beboeren, at der bliver opsat skilte med rygning forbudt på de fælles gårdtoiletter. PG medtager afsnit om dette i næste Nyhedsbrev.*

Referat Nr. 8

Bestyrelsesmøde d. 18-11-2014

3.4 NN – møde med bestyrelsen

3.4.1 Beboeren ønsker et møde med bestyrelsen. **BM** og **CH** tager kontakt til beboeren med henblik på aftale om et møde.

3.5 NN – støjklage

3.5.1 Der har været ført en længere dialog med bestyrelsen fra denne beboer samt overbo med gensidige klager beboerne imellem. **UD** skriver tilbage til beboeren, at bestyrelsen vil tage kontakt til overboen for nærmere afklaring.

4 Oplæg fra Michael (kl. 18.30-19.00)

4.1 Orientering jf. liste

4.1.1 Riste i udluftningshuller i væg mod gård fra lejlighederne. Der mangler en hel del og fuglene bygger reder i de udluftningshuller, der mangler riste. **MO** indhenter pris på dette; vil blive udført i foråret. **PG** orienterer om dette i næste Nyhedsbrev.

4.1.2 Status på rensning af aftrækskanaler Anneberghus. Der var 9 beboere, der ikke hjemme og 122 aftrækskanaler, hvor der ikke blev rensset af forskellige årsager ud af i alt 350 renssteder. Punktet skal op på næste bestyrelsesmøde (**PH**). **PG** orienterer i næste Nyhedsbrevet om årsagen til rensningen, samt om konsekvensen ved manglende rensning for ejendommen og beboerne.

4.1.3 AST's udgifter ifm. 5- års gennemgangen på tagprojektet er nu sendt til OF. Vi afventer hans vurdering for, hvad vi evt. kan få refunderet fra E&P eller rådgiver. **PH** kontakter OF for en vurdering.

4.1.4 Problemer med opsætningen af Smart tids uret. **SV**, **PG** og **MO** arbejder videre med forskellige løsningsmuligheder i samråd med leverandøren v/Asbjørn fra Smart tid. **PG** vil fremover stå for kontakten til Asbjørn. Smart Tids uret skal omtales i næste **Nyhedsbrev**, så beboerne er orienteret om, at det er de ansatte selv, der har bedt om indførsel af dette.

4.1.5 Forældrekøb NN. **MO** oplyser, at fremlejekontrakten for dette forældrekøb er forlænget med 5 år. Dette skyldes, at OF har anbefalet, at alle forældrekøb skal have begrænsede lejekontrakter og ansøge f.eks. hvert 5 år. **MO** foreslår, at dette skrives ind i Håndbogen og i næste nyhedsbrev. Bestyrelsen ønsker en nærmere redegørelse fra OF om dette forhold. **PH** kontakter OF og tager punktet med på næste bestyrelsesmøde.

4.1.6 Varmepumpen i Anneberghus er stået af og er udskiftet. Pris ca. 20.000 kr. inkl. moms

4.1.7 NN. Beboeren har henvendt sig til **MO**, da han ønskede tilbagebetaling for opsætning af tørretumbler, da denne ikke kunne tilsluttes. Beboeren har haft sin maskine stående i vaskekælderen i 2 år uden, at den har været tilsluttet. Rent juridisk så kan vi ifølge OF ikke gøre noget, da andelshaver ikke har underskrevet noget dokument. **MO** vil fremover sørge for at få underskrifter på til- og afmelding af vaskemaskiner og tørretumbler i vaskekældrene. Beboeren har fået sine månedlige indbetalinger på i alt ca. 2.500 kr. tilbagebetalt.

4.1.8 **MO** og **SV** afholdt møde med A4 arkitekter og ATZ om vandproblemer i kælderen under især AG004B og AG002 i Sandbygård. Afventer priser på forskellige løsningsmodeller fra ATZ kloak.

Referat Nr. 8

Bestyrelsesmøde d. 18-11-2014

- 4.1.9 *Regler for gynger, der hænger ned fra træerne i vores gårde. De er opsat af tidligere beboer Erik Wodstrup. Gyngerne er meget populære blandt gårdens børn, men gyngerne kan ikke godkendes, med mindre der etableres faldunderlag og tov skal godkendes af en legepladsinspektør. Vi vurderer, at etablering af faldunderlag vil både blive en bekostelig affære og kræve nedlæggelse af store græsarealer i gårdene. Af sikkerhedsgrunde fjernes gyngerne derfor, og der orienteres om dette i næste Nyhedsbrev (PG).*
- 4.1.10 *Der er konstateret tilfælde af uldlus i enkelte træer i gårdene. Uldlus er kun aktive, når der er saftstigning i træerne. Det er håbet, at vinteren kan mindske angrebet på naturlig måde, og at vi kan behandle eventuelle resterende uldlus til foråret. Dette skal også omtales i næste **Nyhedsbrev**. Uldlus er ikke farlige.*

4.2 Spørgsmål til MO

- 4.2.1 *SV: Bliver der plantet græs, der hvor der har stået skurvogne? MO: Ja, men det bliver først til foråret, da vi risikerer, at græsset når at gå til under vinteren.*
- 4.2.2 *SV spurgte om resultatet tilbagemeldingsskemaet som A4 havde rundsendt til beboerne i Anneberghus og Torbenfeldthus? MO: Den generelle stemning er positiv, og der er ikke meldinger om hverken manglende tryk eller manglende varmt vand.*

5 Oplæg fra bestyrelsen (19.00-22.00)

5.1 Orientering

- 5.1.1 *PH oplyste, at kommunen har udbetalt sygedagpengerefusion til AST for TJ's seneste sygeperiode.*
- 5.1.2 *PH oplyste, at MO har udarbejdet et fint og meget informativt skema til synliggørelse af SE's arbejde. Af skema fremgår antal timer udført i perioden januar til oktober af håndværksmæssige arbejder samt anslået sparet udgift for AST. Det fremgår endvidere det antal timer, hvor SE har udført almindelige gårdmandsarbejder som afløser ved ferie og sygdom samt antal timer, hvor SE har været stedfortræder for MO ved udførsel af konkrete arbejdsopgaver eller varetaget kontortiden m.v. MO har ikke ført logbog i perioden fra januar til oktober, så der er en vis usikkerhed om fordelingen af arbejdsopgaver og tidsforbrug. Med dette forbehold har SE ifølge skemaet tjent lidt over 50 % af sin løn hjem i forhold til sparede håndværkerudgifter. Oversigten vil blive et godt arbejdsredskab for MO fremadrettet, når det skal besluttes hvilke arbejdsopgaver SE sættes til at udføre, således at almindeligt gårdmandsarbejde begrænses mest muligt. Vi vil i 2015 få mere reelle målinger og derved et bedre beslutningsgrundlag fremadrettet.*

5.2 Evaluering facilitator

- 5.2.1 *Konklusionen på bestyrelsens drøftelse er, at vi igangsætter et nyt forløb med en mediator. Forløbet vil strække sig over december og januar, hvor de fire ansatte sammen med en mediator skal forsøge at finde en fælles forståelse for samarbejdet de ansatte imellem for at forbedre arbejdsmiljøet. Bestyrelsen diskuterede desuden fordele og ulemper ved indførelsen af elektronisk registrering af udførte opgaver i form af en SmartTid app på mobilen.*

Referat Nr. 8

Bestyrelsesmøde d. 18-11-2014

- 5.3 Økonomisk oversigt 10 (PH) – udsættes.
- 5.4 Bordet rundt

6 Orientering / Eventuelt

Referent

Tune Øst-Jacobsen / Peter Hallberg