

Referat Nr. 7

Bestyrelsesmøde d. 21-10-2014

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

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

- 1.1 UD vælges som ordstyrer
- 1.2 Nyt punkt 3.3, 3.4 og 7.8 tilføjet

2 Referat

2.1 Godkendelse af referat nr. 6

2.1.1 *Godkendes via mail*

2.2 Opfølgning på referat nr. 6 og underskriftsblad

2.2.1 *TØ sørger for opdatering af referat nr. 5 og rundsender for kommentarer.*

2.2.2 *PH vil forsøge at omskrive opgørelse af salgsopstilling for 3. sals lejligheder til mere forståeligt dansk med henvisning til OF's udkast.*

2.2.3 *NN – klage over MO: Klage over udlæg ifm. rømning af kælderrum beror på en misforståelse mellem SE og MO. Beboer holdes skadesløs. UD svarer beboer.*

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

3 Beboerhenvendelser

3.1 NN – Tre klager over NN

3.1.1 *Der er indkommet flere klager over trampen og løben i lejligheden, samt klaverspil. Brug af instrumenter må ikke have karakter af øvning eller undervisning jf. Husorden 4.15. Der henstilles til at udvise hensyn til de omkringboende naboer generelt. UD skriver til klageren og klagevolderen.*

3.2 Gråzoneudvalg – spørgeskema

3.2.1 *Gråzone udvalget har sendt et udkast til en spørgeskemaundersøgelse. Udkastet bærer præg af at enkelte emner er plukket ud, i stedet for at tage stilling til husordenen som helhed. CH tager kontakt til udvalget for at tilbyde spørgetekniske forbedringer. Desuden skal det tydeliggøres, at spørgeskemaundersøgelsen er fra et beboerudvalg og ikke fra bestyrelsen.*

Referat Nr. 7

Bestyrelsesmøde d. 21-10-2014

3.3 NN – "Maskinrumsinstallation"

3.3.1 *Beboer klager over rørføringen af de nye vandrør. MO orienterede om, at Søren fra A4 har været med oppe i lejligheden og besigtige rørføringen. Der blev aftalt, at der etableres en anderledes rørføring, der hvor det er muligt, hvilket beboerne har accepteret.*

3.4 NN Klage over NN

3.4.1 *Klager har fyldig dokumentation for forholdene omkring klagerne. OF skriver til klagevolder, at der er indkommet endnu en klage og henstiller til at udvise hensyn. Endvidere tilbydes der mulighed for mægling. UD beder OF om at svare beboeren.*

4 Status igangværende projekter

4.1 5-års gennemgang tag

4.1.1 *Intet nyt siden sidst.*

4.2 Vandrørsprojekt

4.2.1 *Der har været afleveringsforretning 21-10-2014, der er blevet påtalt enkelte småting. Der er indkommet de endelige mangelskemaer på Torbenfeldthus og Anneberghus. Mangelskemaer fra Sandbygård er endnu ikke modtaget.*

4.3 Indgangspartier – budget

4.3.1 *De tre prøveopgange bliver epoxybehandlet så snart vejret tillader det. Vi vil indhente et tilbud fra Karl Poulsen på at få renoveret et antal trapper indenfor vores budget.*

4.4 Kloakprojekt i Anneberghus

4.4.1 *Det går rigtigt hurtigt fremad. Vi regner med at kælderrummene kan genetableres omkring onsdag i uge 46.*

4.5 Petanquebane

4.5.1 *Renoveringen / flytningen af petanquebanen starter indenfor 14 dage.*

4.5.2 *Prøvebedet i Torbenfeldthus er etableret. Bunddækket i bedet vil blive 5-10 cm højt og ikke 10-15 cm højt, som oplyst ved opslag i opgangen. Denne rettelse skal formidles videre i næste **Nyhedsbrev**.*

5 Oplæg fra Michael

5.1 Orientering jf. liste

5.1.1 *Vand i kældre: Der kommer stadigvæk vand på kældergulvet under AG004B. Det er sandsynligvis grundvandet, der står højt i dette område. En teori er, at de gamle kloakrør var så tilpas utætte, at overskydende grundvand sivede ned i kloakken. Dette er ikke muligt med de nye og tætte kloakrør, hvorfor vandet finder andre veje. Bestyrelsen vil kontakte A4 for løsningsforslag til afhjælpning. Forskellige løsningsmuligheder blev diskuteret, herunder mulighed for at hæve kældergulvet, mulighed for etablering af pumpe og mulighed etablering af omfangsdræn.*

Referat Nr. 7

Bestyrelsesmøde d. 21-10-2014

5.2 Opfølgning facilitator

- 5.2.1 *Vi har holdt møde med facilitator Margaret Petersen (MP). MP har sit eget firma og er uddannet økonom og psykolog. Hendes arbejdsområde spænder fra headhunting til personalemæssige forhold: ansættelse, firing, ubehagelige samtaler, bisidder. MP vil efter endt arbejde give os en mundtlig og skriftlig afrapportering. MP tilbød sin hjælp på en generalforsamling, såfremt dette blev aktuelt.*
- 5.2.2 *Bestyrelsen ser det som en fordel at få arbejdsmiljøet vurderet af uvildige øjne, der ikke er følelsesmæssigt involveret. Vi vil derfor igangsætte et forløb med MP. MP vil tage individuelle samtaler med alle fire ansatte à ca. 2 timers varighed. MP vil desuden tage en samtale med formanden. PH tager kontakt til MP og aftaler det videre forløb.*

5.3 Sygedagpengerefusion

- 5.3.1 *I forbindelse med NN's sygeperiode, er AST berettiget til sygedagpengerefusion. NN er blevet rykket for dokumentation for sygdomsperioden og fået fristforlængelse. Vi afventer endelig stillingtagen fra kommunen.*

5.4 Eksempler på gårdtrappefarver

- 5.4.1 *TØ udarbejder et udkast til definition af farver til gårdtrapper.*

5.5 Spørgsmål til MO

- 5.5.1 *TØ spurgte, hvorfor der ifølge et referat fra personalemøde, havde været anledning til frustration i lang tid i forbindelse med de ansattes baderum. Hvis det har stået på i lang tid, hvorfor har vi så først hørt om det nu? MO svarede, at han først blevet gjort opmærksom på problemet på personalemødet.*
- 5.5.2 *UD ønskede oplyst, hvornår bliver der gjort rent og ryddet op i kældrene i Sandbygård? De ansatte er i gang, men er blevet forsinket af vandet i kældrene.*
- 5.5.3 *PH efterlyste en synliggørelse af SE's arbejde, herunder forbrug af tid, hvilke opgaver er udført, og hvor meget har foreningen sparet i færre håndværkerudgifter i 2014. PH har tidligere flere gange efterlyst en synliggørelse, og dette ønske er forstærket på det sidste, dels da bestyrelsen har ansvaret for, at foreningens midler anvendes forsvarligt og dels, da PH direkte er blevet konfronteret med spørgsmålet fra beboere. PH ønsker således at være forberedt på eventuelle spørgsmål om dette på næste GF. Overfor GF var argumentet fra tidligere bestyrelse, at SE kunne tjene sig selv hjem ved at udføre mindre håndværksmæssige arbejder. Nuværende bestyrelse fastansatte SE med samme begrundelse ud fra et begrundet skøn. MO oplyser, at SE i videst mulige omfang udfører arbejde, som ellers skulle være udført af håndværkere og kun udfører "gårdmandsarbejde" i nødstilfælde såsom ferie og sygdom. MO oplyste videre, at det via deres SmartTid-app på mobilen, kan trækkes et timeforbrug på opgaver for alle ansatte udover at måle gå-og-kommetider. Da denne funktion først har været mulig fra oktober 2014, vil der skulle foretages et skøn over timeforbruget manuelt for perioden før. MO skal udarbejde en oversigt i samarbejde med SE med angivelse af timeforbrug, udførte opgaver og sparet håndværkerudgift. MO sender til PH for gennemsyn.*

Referat Nr. 7

Bestyrelsesmøde d. 21-10-2014

- 5.5.4 **TØ** spurgte til de nye kælderdøre: Dørhåndtaget på døren ud til kældertrappen i hans kælder er faldet af. **MO** er opmærksom på, at kvaliteten på låse og dørhåndtag, ikke er som forventet. Ved defekte håndtag og låse skal dette meddeles **MO**, så vi kan gøre krav gældende overfor leverandøren.

6 Oplæg på ikke-igangsatte projekter

6.1 Nøgle- og låsesystem (TØ/UD)

- 6.1.1 Vi afventer fortsat erfaringer fra Solbjerg.

7 Oplæg fra bestyrelsen

7.1 Orientering

- 7.1.1 **PH** orienterede om at der har været afholdt statusmøde med **MO**. Det blev aftalt at der er få faste punkter, og resten af tiden kan bruges til løsning af daglige opgaver
- 7.1.2 **SV** har udarbejdet en revideret udgave af håndbogen. Denne er lagt på hjemmesiden.
- 7.1.3 **PH** orienterede om, at der er indgået en fastkursaftale i forbindelse med konvertering af vores lån.

7.2 NN – ophævelse (PH)

- 7.2.1 **BM** oplyser, at der er mulighed for at tage kontakt til kommunen vedr. eventuel hjælp til beboeren. **BM** taler med **MO** om dette.

7.3 NN - retssag (PH)

- 7.3.1 Retssagen er berammet til 06-03-2015. **OF**, **PH** og **MO** deltager.

7.4 Professionel beboerservice (PG) – udsættes.

7.5 Økonomisk oversigt 09 (PH) – udsættes.

7.6 Status hjemmeside (PH) – udsættes.

7.7 Bordet rundt

7.8 Lønkomensation **MO**

- 7.8.1 Fortrolig information (ref.).

8 Orientering / Eventuelt

Referent

Tune Øst-Jacobsen