

Dagsorden til møde i afdelingsbestyrelsen afdeling 20.
16. januar 2019 kl. 16.30-18.30

Deltagere:

Niels Trolle
Lars Ejby
Annette Rothmann
Sofie Astrid Broe
Afbud:
Pia Andersen

Dagsorden	Beslutninger
1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2. Opfølgning på referat fra 05-12-2018	Sten ved 33 er sat op. Udendørslamper er sat fast. Skilt ved stor parkeringsplads sat op.
3. Opfølgning på Gårdvandring forår 2018 1. Belægning ud for 35 G 2. Fugt i skure 3. Dæksel ved stor parkeringsplads	1. Fortsat uløst. Der skal løses samme problemer ved 33 G ved cykelstativ 2. Vi foreslår skimmelbehandling og ventilation i skure hos dem der ønsker det. 3. Er løst 4. Vi vil se om vi kan få lagt belægningssten i mudderhul til højre for indkørsel til 37.
4. Emner jeg har bragt til direktøren for hovedforeningen: i) Revner i vægge indvendigt. ii) Ovenlysvinduer, der åbner uden videre. iii) Vand på P-plads ud for varmemester kontor og et andet sted. iv) Kæmpe problemer med fugt i skure. v) Sokkeludluftninger mangler flere steder jf. Byggeskadestyrelsen.	Køkkenøer er ikke sat fast i gulvet hos 33G og 31 C

Dette affærdiges som ikke vigtigt af Martin. vi) Afdækning med zink ved vinduer er ikke udført korrekt jf. Byggeskadestyrelsen. Dette affærdiges som ikke vigtigt af Martin. vii) Der er problemer med varmen i husene, idet anlægget er neddrolet af hensyn til gulvene. Leverandøren udtaler, at det er udført efter forskrifterne, uden at lytte på beboernes udtalelser. Det viser sig siden, at der godt kan skrues op for fremløbtemperaturen. viii) Problemer med varmen gør, at der bliver bestilt en rapport om varmen fra Viggo Storm i december 2017. Denne rapport er aldrig fremkommet til afdelingsbestyrelsen.	Varmen kan indstilles til højere fremløbstemperatur ved henvendelse til varmemester. Det medfører naturligvis øget varmeforbrug.
5. Forberedende drøftelse af placering af lade standere.	Punktet tages op til gårdvandring og senere på afdelingsmødet.
6. Årshjul for afdelingsbestyrelser Bilag vedlagt.	Årshjul sendes med ud.
Faste mødepunkter:	
7. Nyt fra bestyrelsens medlemmer	Der er et ønske om et overdækket cykelskur. Tages op til gårdvandring
8. Nye beboere	
9. Kommende møder Vi gennemgår mødeplanen, og sætter nye tidspunkter på hvor det er nødvendigt	7/3 kl 16:30 hos Pia 3/4 kl 16:30 6/5 kl 17:15 19/6 kl 16:30 7/8 kl 16:30

10. Vedligeholdelseskonto?	Kan vi få udskiftet bordplader på vedligeholdelseskontoen?
11. Evt.	Forespørgsler om en vejfest? Loppemarked?

Jan

Senest 15.01: AB
aflægger regnskab for
rådhedsbeløb

Feb

Revisor udarbejder
regnskab

Mar

AB indsender forslag til
emner til seminaret i
november

7/3

**Afdelingsbestyrelses-
møde hos Pia**

20.03: Formandsmøde

Havevandring med
driftschef/varmemester

Apr

Havevandring med
driftschef/varmemester
3/4

**Afdelingsbestyrelses-
møde 16:30**

AB godkender
afdelingens regnskab

Maj

Administrationen
udarbejder
budgetforslag

6/5

**Afdelingsbestyrelses-
møde 17:15**

22.05:
Generalforsamling

Jun

AB afholder
budgetmøder med
administrationen

Forslag til dagsordener
til afdelingsmøder
fremsendes til AB til
godkendelse

19/6

**Afdelingsbestyrelses-
møde 16:30**

Juli

AB afholder
budgetmøder med
administrationen

Aug

AB afholder
budgetmøder med
administrationen

7/8

**Afdelingsbestyrelses-
møde 16:30**

Administrationen
udsender
indkaldelser til
afdelingsmøder (jf.
tidsfrister)

Sep

Afdelingsmøder

**Afdelingsmøde sidst i
måneden**

Okt

09.10: Intromøde til
afdelingsbestyrelses-
arbejdet for nyvalgte
AB-medlemmer

23.10: Formandsmøde

Nov

09.11:
Seminar for AB'er og
HB

Dec

18.12:
Julehygge for
medlemmer af
hovedbestyrelse og
afdelingsbestyrelser
samt tidligere ansatte

AB aflægger regnskab over rådighedsbeløb

Administrerer afdelingsbestyrelsen et rådighedsbeløb, aflægges regnskab inden 15. januar jf. skema og retningslinjer, som udsendes af administrationen.

Have/gårdvandring

På have/gårdvandring mødet gennemgår bestyrelsen og de driftsansvarlige (inspektør og varmemester) afdelingens behov for vedligehold og fornyelse – både udvendigt og indvendigt – bl.a. med henblik på at få dette tænkt ind i afdelingens kommende budget. På mødet gennemgås

- Afdelingens vedligeholdelsesplan – herunder hvilke planlagte vedligeholdelsesopgaver, der skal klares i indeværende år samt året efter.
- Almindelig vedligeholdelse – hvordan ser fællesarealerne ud, er der noget, som skal repareres, ordnes eller lignende?
- Ved behov gås en tur i afdelingen for at kigge nærmere på eventuelle tiltag

Forberedelse til gård/havevandring mødet:

- Administrationen fremsender vedligeholdelsesplan til AB inden mødet. Planen gennemgås på mødet og justeres løbende, hvis der er opgaver, som evt. skal fremrykkes eller med fordel kan udsættes.
- AB laver en liste over arbejder i afdelingen, som de synes er vigtige at få med i det kommende års budgetter. På mødet drøftes muligheder for at få opgaverne med i budgettet.
- Inspektør og varmemester gennemgår på forhånd bygninger, udearealer og tekniske installationer for på mødet at kunne drøfte afdelingens vedligeholdelsesstand og behovet for penge til eventuelle udskiftninger/reparationer.
- Inspektøren indhenter eventuelt inden og ellers i forlængelse af mødet tilbud på aftalte opgaver, så de kan tænkes ind i afdelingens kommende budget.
- Inspektøren tilretter i forlængelse af mødet vedligeholdelsesplanen og vurderer, om der i næste årsbudget skal lægges flere eller færre penge til side, for at få råd til de nye tiltag, som er fremkommet på mødet.

Formandsmøde forår

- Opsamling på seminar for AB og HB.
- Drøftelse af hovedbestyrelsens prioriteringer vedrørende strategi og målsætninger mhp. evt. at formulere og fremsætte forslag til den kommende generalforsamling.
- Evt. input til den kommende generalforsamling.
- Hvad sker der i afdelingerne - bordet rundt om hvad beboerne / afdelingsbestyrelserne er optaget af pt. samt andet relevant (f.eks. bygninger, tekniske installationer, beplantning, varmemester osv.).

Godkendelse af afdelingernes regnskaber

- Administrationen udarbejder regnskaber og gennemgår disse med revisor fra primo januar til ultimo marts.
- Ultimo marts eller primo april sendes regnskabet til den respektive afdelingsbestyrelse, som kan kommentere og/eller stille afklarende spørgsmål. Afdelingsbestyrelsen godkender herefter regnskaberne. Som udgangspunkt ventes dette gjort inden for 2-3 uger.
- Efter afdelingsbestyrelsernes godkendelse skal hovedbestyrelsen godkende regnskaberne. Dette ventes gjort ultimo april eller primo maj.
- Herefter skal regnskaberne være gjort tilgængelige for beboerne forud for generalforsamlingen.
- Administrationen tilstræber at kunne sende regnskaberne hurtigst muligt, for at give afdelingsbestyrelserne så god tid som muligt til godkendelse. Der henstilles til en vis fleksibilitet ift. den samlede proces.

Budgetmøde

AB og administrationen gennemgår afdelingens budget og laver eventuelle tilretninger. AB godkender det endelige budget.

Forberedelse:

- Økonomi fremsender budgetforslag til AB min. 14 dage inden mødet
- AB gennemgår budgettet og medbringer eventuelle spørgsmål/ønsker til budgetmødet

Hvis muligt færdiggøres budgetforslaget på mødet, hvorefter AB underskriver. Alternativt gør administrationen budgetforslaget færdigt i forlængelse af mødet og fremsender det endelige budget til underskrift af AB. Herefter skal budgettet godkendes af afdelingen på afdelingsmødet.

Formandsmøde efterår

- Velkommen til nye og gamle formænd
- Introduktion til formændenes og bestyrelsens ansvar og opgaver, kontakt til administration, HB mv.
- Input til samarbejdet mellem AB + administration + HB
- Introduktion til HB's strategi og afdelingsbestyrelsernes rolle i strategiprocessen ift. inddragelse og dialog

Intromøde til afdelingsbestyrelsesarbejdet for nyvalgte medlemmer

- Introduktion til afdelingsbestyrelsens opgaver og ansvar, samt administrationens og HB's opgaver og ansvar.
- Introduktion til administrationens medarbejdere og hvad de kan hjælpe med.

Seminar for AB og HB

Hovedbestyrelsen inviterer afdelingsbestyrelserne til seminar med fokus på boligforeningens strategier og visioner samt inspiration til bestyrelsesarbejdet.