

Referat bestyrelsesmøde AAB-afdeling 68

Mandag d. 1. august 2022 kl. 19.00

Deltagere:

Erik, Irena og Pernille K Asbjørn Andersen

Afbud:

Liv, Kristian, Pernille A og Søren

Uden afbud

Steen

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsordenen
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder d. 7/6 2022
3. Lars' månedsbrev
4. Oprydning cykelrum, trapper, lofter m.m. + på fortov foran afdelingens bygninger.
5. Erhvervslejemål BG 10
6. Egenkontrol 1. halvår 2022
7. Samarbejde med andre AAB Afdelinger / varmemester
8. Opfølgning lys- og røgalarm på bagtrapper
9. Altaner bagfacade
10. Udskiftning af gulve, ny runde
11. Kommunikation / ny hjemmeside
12. Gårdlav v/Pernille Alrik
13. Kommende møder og kontortider
14. Personale
15. Eventuel

Møde med AAB Denne del af referatet er udarbejdet af Asbjørn Andersen AAB	Kære afdelingsbestyrelse, Tak for et godt møde i går aftes. Jeg fik i hvert fald meget ud af mødet og af at tale med jer, som jeg kan bruge i arbejdet med de andre afdelinger med samme opgave som jeres – og jeg håber også I fik noget ud af at høre lidt på mig. Jeg har nu renskrevet handleplanen ud fra min noter. I må gerne ændre eller tilføje noget helt frem til udgangen af august. Herefter anser jeg den som godkendt, hvis jeg ikke hører andet.
---	---

Handleplanen findes her: <https://docunote.aab.dk/document/D2022-096665/locate>

Måtteservice

Jeg nævnte på mødet at AAB har lavet en fælles aftale vedr. måtter. Den leverandør som der er indgået aftale med, er den leverandør i tidligere har brugt. Jeg talte med vores indkøber her til formiddag, og hun bekræfter at I automatisk kommer med i aftalen.

Digital opmåling og udbud af istandsættelse af flytteboliger

Vi talte også lidt om digital opmåling og mulighed for at tilslutte sig kommende udbud vedr. flytteboliger, da jeres udgifter til normalistandsættelse pr. kvm. i flytteboliger er højere end AAB-gennemsnittet. I den forbindelse nævnte jeg også cirkulære C6-2022, som er relevant for jer: <https://aabnet.aab.dk/-/media/Filarkiver/Filarkiv-01---alle-interne-og-revision/Cirkul%C3%A6rer/2022/AAB-Cirkulre-C6---2022---Nye-retningslinjer-for-istandsttelse-af-flytteboliger.ashx>.

Hvis I vil høre mere om digital opmåling og udbud, kan I kontakte vores projektleder Pia Klement (pkl@aab.dk) – hun er tilbage fra ferie i næste uge.

Effektivitetstal og handleplaner

Kommer lige her med et par sætninger om hvad jeg forklarede på mødet, om effektivitetstal og handleplaner. Tænker det kan være en hjælp for de af jer som ikke deltog i mødet.

Boligstyrelsen beregner et effektivitetstal for alle almene boligafdelinger en gang om året. Hvis dette tal er under 70 % er man rød – og er man rød tre år i træk, bliver man "særligt rød". Dette er tilfældet for jeres afdeling. Tallet findes ved at sammenlignes jeres afdeling med lignende afdelinger, og måle hvor meget "dyrere" jeres afdeling er pr. lejemål end bedste praksis. Der ses på syv konti: Renovation, forsikringer, energi (fællesarealer), administration, renholdelse, alm. vedligehold samt udgifter til istandsættelse af flytteboliger.

Når man er særligt rød, er der nu et krav om at udfylde en handleplan – dette er det vi gjorde sammen på mødet og som jeg har linket til her. Handleplanens spørgsmål er en standards skabelon som Boligstyrelsen har lavet, og omhandler hvad man har gjort det forgange år, samt hvad man påtænker at gøre fremover, for at gøre ting mere effektivt i afdelingen.

Venlig hilsen



Boligforeningen AAB

Asbjørn Andersen
Controller

ad 1	Dagsordenen godkendt
ad 2	Godkendt
ad 3	Drøftede nyindflytter Prinsessegade 57, 2th og ny erhvervslejer B.gade 10 stuen.

	<p>Udskiftning af gulve sker i efteråret 22 og en ny runde i 2023.</p> <p>Der arbejdes stadig på bedre løsninger for alarm og trappelys.</p> <p>Opgangsdør projektet er afsluttet</p> <p>Nyt låsesystem har resulteret i mindre svineri og ophold i mellemgange.</p> <p>Køkkenrenovering – forskellige køkkenønsker er drøftet</p> <p>Reparation af murværk skal afvente bestyrelsesmøde i september.</p> <p>Låsesystemet er nu overdraget til afdelingen</p> <p>Kloakering i spidsener nu renoveret vores gårdlavsrepræsentant bedes tage med i gårdlavet at kloakeringen i gården bliver renoveret af hensyn til rotter</p> <p>Cykelindsamling er gennemført</p> <p>Vi er tilfredse med det nye servicefirma Belfor</p> <p>Energimærkning får den 9. august 22 besøg af en energikonsulent som vil vurdere ejendommens energiforbrug</p>
Ad 4	Varmemesteren bedes igangsætte projektet med oprydning på trapper m.v. i henhold til aftale om, at der skal omdeles skrivelser til alle beboere den 1. august 2022
Ad 5	Behandlet under pkt. 3
Ad 6	Egenkontrol gennemført
Ad 7	Intet nyt
Ad 8	Behandlet under pkt. 3
Ad 9	Behandles på sept. mødet
Ad 10	Behandlet under pkt. 3
Ad 11	Drøftes på sept. Mødet
Ad 12	Da gårdlavs repræsentant er på ferie, blev det udsat til næste møde i sept.
Ad 13	Næste møde er sat til 5. september 2022, Kristian har kontortid
Ad 14	Intet nyt
Ad 15	Intet

Referent: Irena