

Fredag den 9. januar 2015 blev der holdt afdelingsbestyrelsesmøde i Baunevangens Ældreboliger.

Til stede var: Hanne Hjortby, Mogens Bentzen, Carsten Groth og Birgit Bilstrup (referent)

Fra Driften: Driftsleder Jesper Rolland (deltog under pkt. 1-6)

Afbud fra: Driftschef Søren Martinussen, KAB

Dagsorden:

1. Godkendelse af endeligt referat fra sidste bestyrelsesmøde.
2. Budgetopfølgning v/ Jesper Rolland.
3. Hækkene MBA 100A-100M har svært ved at gro. Hvad kan og skal vi gøre for at løse problemet?
4. Beslutning om tidshorizont for udskiftning af lyskilder i Ældreboligernes otte parklamper. Den nuværende form for lyskilder udfases inden for de næste par år. J.J. Electric Aps. har fremsendt et samlet tilbud på kr. 10.428,58 incl. moms.
5. Der er observeret 'sorte striber' i gulvet i stuen i et enkelt lejemål, hvad skyldes det - og er det et generelt problem?
6. Forslag til langtidsbudget for næste regnskabsår (01.07.15 - 30.06.16) v/ Søren Martinussen
7. Rampe til Baunevangens beboerhus.
8. Varmeunits.
9. Antenneregnskabet for perioden 01.07.2013 - 30.06.2014 udviser en saldo på godt 50.000 kroner. Beløbet skal tilbageføres til afdelingens beboere.
10. Hjemmeside
11. Reglementer for Ældreboligerne: Vedligehold, Husorden & Råderet.
12. Afdelingsmøde fredag den 13. marts kl. 10.00
13. Baunevangens Ældreboliger har 10-års jubilæum lørdag den 31. januar. På repræsentantskabsmødet torsdag den 27. november spurgte Grethe Berke, om der skulle ske noget i den anledning.
14. Eventuelt.

Punkt 1: Referatet blev godkendt

Punkt 2: I forbindelse med Jespers grundige budgetopfølgning diskuterede vi brugen af konto 115 (Almindeligt vedligehold) og konto 116 (Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse). Vi aftalte, at der for det kommende regnskabsår skal der være større fokus på budgetlægning af hver enkelt underkonto på konto 116, og at vi kun i begrænset omfang benytter konto 115. Større udgifter, der ikke er budgetteret med, skal besluttes på et afdelingsbestyrelsesmøde, og Jesper skal have beslutningen på tryk.

Ifølge langtidsbudgettet bliver saldoen negativ i løbet af et par år, derfor skal det afklares, hvad der minimum skal henlægges (opsaves) for at komme på ret køl, samtidig med at vi skal undgå en stor huslejestigning. I første omgang har Søren og Jesper opgaven, når de er i mål, indkaldes Carsten og Birgit til møde om det samlede budget. Efter bestyrelsesmødet er det aftalt, at mødet om budgettet holdes fredag den 20. februar kl. 10.00. Søren, Jesper, Carsten og Birgit deltager i mødet.

Punkt 3: For at skåne hækkene MBA 100A-100M har det været på tale, at man på dette stykke fortov droppede saltet og i stedet anvendte Urea, der er skånsom ved planter. Jesper oplyste, at Ureas virkning daler fra minus fem grader, så det er måske ikke den optimale løsning. Jesper orienterede om, at gartneren har set på problemet og mener, det kan skyldes, at rødderne står i vand, derfor blev kloakmanden tilkaldt. Han konstaterede, at brønden var tilstoppet, så den

bliver spulet. Jesper undersøger, om der er omfangsdræn og i bekræftende fald, om det også er tilstoppet.

Punkt 4: Lyskilderne skal udskiftes inden for de næste par år, udgiften tjener sig hjem i løbet af en tre-årig periode. Der er ikke budgetteret med udgiften, men i indeværende regnskabsår er der budgetteret med et beløb til Rafn & Søn, der blev betalt sidste år, dvs. der er en smule luft i budgettet, derfor blev det besluttet, at Jesper kan sætte arbejdet i gang.

Punkt 5: Jesper har været rundt i Ældreboligerne og ved selvsyn konstateret, at gulvene i boligerne har rejst sig, og at gulvet flere steder har trukket sig mellem 1 og 5 mm. Der er udarbejdet et notat, der konkluderer, at årsagen til, at gulvene rejser sig og efterfølgende udtørres med revnedannelse til følge, ikke er entydig, men at der er flere faktorer, der spiller ind. Jesper arbejder videre med opgaven og inddrager de nødvendige specialister.

Under Jespers gennemgang af boligerne konstaterede han, at en beboer permanent har en spand stående for at undgå vandskader, fordi der kom kondens fra installationen på loftet. Emhætten i samme bolig drev også af kondens. Jesper arbejder også videre med denne opgave.

Punkt 6: Søren havde meldt afbud til mødet, så vi besluttede, at Søren og Jesper udfærdiger langtidsbudgettet for næste regnskabsår. Når de er i mål, bliver Carsten og Birgit indkaldt til møde om det samlede budget. Det er efterfølgende aftalt, at mødet holdes fredag den 20. februar kl. 10.00. Søren, Jesper, Carsten og Birgit deltager i mødet.

Punkt 7: Det diskuteres, om en rampe til Baunevangens beboerhus kan finansieres med midler fra dispositionsfonden. På grund af situationen med midlertidige driftschefer, har der ikke været arbejdet med opgaven længe (indhentning af tilbud mv.). Vi ønsker, at der bliver taget fat i opgaven, men vi skal nok ikke gøre os de store forhåbninger, før vi får en fast driftschef.

Punkt 8: Der er ikke arbejdet med opgaven siden sidste møde, men der skal træffes en beslutning om, hvordan vi kommer videre, evt. en ny tilstandsvurdering.

Punkt 9: Af ældreboligernes antenneregnskab fremgår det, at der er opsamlet et overskud på 52.447,23 kr. og at der er opsparet henlæggelser på 15.000 kr. - i alt 67.447,23 kr. **Beløbet er ligelig fordelt mellem de 16 lejemål, så i februar bliver huslejen reduceret med 4.215,45 kr pr. lejemål.**

Punkt 10: Det er besluttet at udfærdige en ny hjemmeside for afdelingerne i Hvidovre Boligselskab. Hjemmesiden skal blandt andet indeholde reglementer, vedtægter og referater fra de forskellige afdelinger, samtidig med at der skal være billeder af og information om hver enkelte afdeling. Når siden meget snart er klar til input, bliver vi indkaldt til møde, hvor vi lærer at lægge informationer på siden.

Punkt 11: Reglementer for Ældreboligerne trænger til at blive ført a'jour. Det er planen at fremlægge en opdateret husorden til beslutning på Afdelingsmødet den 13. februar.

Punkt 12: Det har tidligere været et problem for kørestolsbrugere at deltage i Afdelingsmødet, på grund af adgangsforholdene til Baunevangens beboerhus, derfor var Magistergården (Hvidovre kirke) bestilt til mødet i marts 2015. Efterfølgende har Grethe Berke meddelt, at der så er andre beboere, der ikke kan deltage, fordi de ikke kan gå over til kirken, så nu er lokalet blevet aflyst og mødet holdes som tidligere år i beboerhuset, som vi kan låne gratis til mødet.

Punkt 13: Hvidovre boligselskab har ikke en gave- og jubilæumspolitik, så hvis Ældreboligerne ønsker at festligholde 10-års jubilæet, skal det ske for afdelingens egne midler

Punkt 14: Intet under punkt 14.