

# Afdeling 38

## Referat fra bestyrelsesmøde (8)

01-03-2021

Til stede: Lis Stolberg, Lars Bo Thorup, Bianca Lass

Næste møde: April (efter gennemgang af 2020-regnskab hos Søbo)

### 1. Valg af referent

Bianca Lass.

### 2. Godkendelse af sidste referat

Godkendt.

### 3. Nyt fra formanden

Pga covid-19 situationen har alt ligget stille, alle møder i Søbo-regi har været aflyst. Bestyrelsen aflyste også selv det planlagte bestyrelsesmøde den 11. januar 2021.

Organisationsbestyrelsen for Søbo har dog efter afdelingsmøderne i efteråret 2020 gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt alle valgte afdelingsbestyrelser. Formålet var at kortlægge tilfredsheden med afdelingsmøderne og få input til fremtidig afholdelse af disse.

Organisationsformanden har udsendt følgende mail til afdelingsbestyrelserne:

*Knap halvdelen (45%) af de adspurgte har udfyldt spørgeskemaet, som naturligvis var anonymt og resultatet kan ses her. Vi takker for alle besvarelserne hver og en, og vil som følge heraf arbejde videre med de kommentarer, der fulgte med. Det drejer sig blandt andet om dirigents rolle, hvor han/hun skal være bedre til at styre debatten, så den kun omhandler det punkt som behandles. Men også at bestyrelserne generelt savner deltagelse fra flere beboere i møderne. Og det kan vi som organisationsbestyrelsen naturligvis kun bakke op omkring og opfordre alle beboere til at møde op og gøre deres stemme gældende. Vi vil også kigge på hvad vi kan gøre for at de fysiske rammer kan blive endnu bedre.*

### 4. Indkomne forslag fra beboerne

Ingen forslag modtaget.

### 5. Regnskab 2020.

Er gennemgået. Bestyrelsen afventer indkaldelse til endelig gennemgang hos Søbo.

### 6. Udskiftning af hækplanter

Formanden har den 9. december via mail endnu engang rykket inspektørkontoret (JBS) for udskiftning af hækplanter. Disse var på tidligere mail fra inspektørkontoret (JBS) blevet lovet udskiftning i november 2020.

Svar fra inspektørkontoret (JBS):

*Jeg har fulgt op på denne reklamation og Hede Danmark har meddelt mig, at de planter som er efterplantet er de korrekte planter, men at bladene krymper skyldes dårlig vækstforhold.*

*Efterfølgende har jeg besigtiget planterne med Frank Sørensen også fra Hede Danmark for at få bekræftet om det kunne have sin rigtighed og han var meget i tvivl og i den forbindelse lavede vi den aftale, at vi vil kigge på det til foråret og hvis det er den forkerte plante vil der ske en udskiftning.*

*Dog dækker de ikke de planter som er gået ud og i den forbindelse har du og jeg drøftet, at vi kunne bestille planter hjem og beboerne så selv kunne udskifte de planter som er gået ud. I den forbindelse har jeg ikke hørt nærmere fra jer.*

Bestyrelsen (via formanden) har svaret inspektørkontoret følgende:

*Tak for din mail.*

*Jeg kan i det tilsendte ikke se, hvornår du har fået mailen fra HedeDanmark.*

*Jeg undrer mig dog over, at du ikke har informeret os om det tidligere, men at dette først sker nu, hvor jeg rykker for opfølgning.*

*Herudover undrer jeg mig over, at HedeDanmark også denne gang kan undslippe en reklamation på planter for over 20.000 kr. - dette er 20.000 kr. af beboernes penge!*

*Vores svar på dit forslag om at købe yderligere planter, var en reklamation over de planter, som afdelingen har betalt for i efteråret 2019.*

*Bestyrelsen havde en forventning om og tillid til, at de af jer bestilte planter, som afdelingen betalte for i efteråret 2019, i respekt for beboernes penge naturligvis var indkøbt med en vis grogaranti.*

*Såfremt HedeDanmark gang på gang kan undslippe enhver reklamation med en påstand om dårlig vækstbetingelse, vil nye planter ikke løse den grundlæggende problemstilling.*

*Vi vil i bestyrelsen tale videre om, hvordan vi vil håndtere denne oplysning fra dig.*

Bestyrelsen har på aftenens møde diskuteret hele sagen med disse hækplanter: Bestyrelsen mangler detaljer i denne sag vedr. de angiveligt dårlige vækstforhold. Hvornår er Søbo oplyst om dette fra HedeDanmarks side, og hvad har Søbo gjort ved denne information? Er denne information først givet efter genbestillingen i efteråret 2019, og har HedeDanmark hele tiden været klar over, at en bøgehæk har dårlige vækstbetingelser i jorden herude, men har undladt at gøre Søbo opmærksom på dette? Eller har Søbo ikke handlet på denne information fra HedeDanmark. Bestyrelsen er meget forundret over hele denne sagsbehandling.

## **7. Ventilationsrør**

Bestyrelsen har gentagne gange rykket inspektørkontoret (JBS) om opfølgning på ventilationsrør fra badeværelse samt fra emhætter, dette er nævnt i 1. års gennemgangen på byggeriet.

(Note: Bestyrelsen har aldrig modtaget en invitation til at deltage i 1 års gennemgangen.)

Mandag den 14. december 2020 bliver der lagt en seddel i beboernes postkasse med information om, at der skal være adgang til beboernes loftsrum mhp. gennemgang af aftræksrør samt taghætter torsdag den 17. december 2020, dvs. 3 dage senere.

Det er nu 3. gang, at der fra inspektørkontoret kommer meddelelse om adgang til beboernes lejligheder med så kort varsel. Dette er en uacceptabel varsling af beboerne. Formanden har haft en samtale med forretningsfører Hans Peter Hollænder om, at fremtidige adgange til beboerne lejligheder skal varsles tidligere.

Formanden har efterfølgende endnu engang (7. februar 2021) via mail måtte rykke inspektørkontoret (JBS) om udfaldet af denne gennemgang samt videre plan.

Tilbagemeldingen fra arkitektfirmaet er følgende:

*Alle aftræk var stort set udført som det aftalte. Dog mangler der en et stykke isolering på ca. 10-20 cm ved overgangene mellem isoleret flexslange og op på taghætte fra emhættene på de fleste 4 værelsesboliger. Det er aftalt med Søren fra Jürgensens VVS at de kører forbi og isolerer disse overgange. De øvrige er udført iht. projektet og projektførelsen.*

Vedr. udfordringen med ventilationsrør fra badeværelset og placering af taghætter har inspektørkontoret (JBS) oplyst følgende:

*Foreløbig har jeg bestilt et firma til at ændre Lis og Chrestens hætte i badeværelset for at se om det bliver bedre. (nr. 45 D)*

Bestyrelsen afventer nu denne udskiftning.

Da arkitektfirmaet nu henholder sig til at have udført alle opgaver i henhold til det beskrevne projekt, skal afdelingens regnskab afholde alle omkostninger for flytning af taghætte ved aftræk fra badeværelset (således at røret går lodret op i taghætten) samt isolering af røret og evt. ny taghætte. Jr. skema for langtidsplanlægning 2020-2022 er der i 2021 planlagt "færdiggørelse af hele ombygningen", herunder også udskiftning af dette i de berørte lejligheder.

## 8. Opfølgning på diverse

- a) Bestyrelsen har i oktober udsendt en mail til alle beboere med opmærksomhedspunkter omkring pasning af have samt husdyrhold i henhold til afdelingens regelsæt. Dette efter ønske fra beboerne på afdelingsmødet i september 2020.
- b) Beskæring af træer på p-pladsen: Er blevet beskåret.
- c) Døre til cykelskure: Er blevet monteret.
- d) Gammel cykelværksted: Skiltet er nedtaget, stikkontakten er afblændet.
- e) Affaldsrum: Bestyrelsen er opmærksom på udfordringen med plastaffald. Der opfordres til ikke at overfylde plasticcontaineren. **Der opfordres fortsat til fokus på korrekt affaldssortering.**
- f) Gildesal: Formanden har skaffet ekstra, gratis borde til Gildesalen, således at der nu kan dækkes op til 26 personer (rummet er godkendt til 30 personer). Gammelt køleskab er fjernet og ejendomsfunktionæren har i stedet opsat nye hylder og ny låge, så der er blevet mere skabsplads til det sidste inventar.

Bestyrelsen har besluttet at indkøbe støvsuger til gildesalen.

**9. Evt.**

a) Folketinget har vedtaget, at alle type henvendelser til almene lejere kan ske digitalt, når den nye offentlige løsning for Digital Post er klar. Dvs at Boligorganisationerne (som Søbo) kan tilsluttes Digital Post til den tid. Den nye offentlige løsning forventes klar 1. november 2021 (kilde: Fagbladet Boligen)

b) Boligministeriet, KI og BL har indgået en ny aftale om effektivisering af den almene sektor, aftalen løber fra 2021-2026. Kort sagt går det ud på at få mest muligt for pengene, holde huslejen nede og henlæggelser oppe via målrettet effektivisering. Her kan der især kigges endnu mere på digitalisering af arbejdsgange i driften, effektive indkøbsaftaler og rammeaftaler med leverandører, sammenlægning af afdelinger samt energirenoveringer.

***"Vi køber ind for andre folks penge, så det er en pligt at købe strategisk og smart ind". "***

***"Beboerne skal ikke betale for meget for en vare eller tjeneste købt udefra."***  
***(Kilde: Fagbladet Boligen)***