

Referat

Afd. 13 Ørehøj

Dato: 21. november 2023	
Sted: Cafeen Referent: Peter Kirkeby	Fremmødt: Helle Vinberg. Pia Albrechtsen Sygemeldt: Henning Nielsen Fraværende: Hanne Andersen
Dagsordenspunkt	Evt. Information
1. Godkendelse af referat	Godkendt
2. Igangværende arbejder	1. Varmen i radiatorerne Der er fortsat tilbagemeldinger om, at der ikke er så meget varme. Vi afventer erfaringerne. 2. Status på malerarbejdet på gadedørene Afventer en snak med Driften og maleren. 3. Udskiftning af metalskinner v/gadedøre Er på listen til Markvandring i foråret 4. Status på defekt container. Carlo har d.d. meddelt(22/11/2023) at reparatør kommer i uge 48. Det er desuden aftalt, at den defekte Smartline-container, ændres til Plast og at al Rest-affald skal i den nedgravede Molok. 5. "Fremmede" anvender afdelingens Papcontainer Det vil blive sat skilt på Papcontaineren, at det alene er beboere i afd. 13 Ørehøj, der må anvende containeren.(<i>Michaels forslag</i>)
3. Projekter	1. Status på altanprojektet – tilbagemelding og anbefaling fra Boliggårdens Byg-afd. og Udlejning. Bestyrelsen har modtaget en rapport fra Boliggården – afd. Byg samt Udlejningen, som anbefaler at projektet stilles i bero idet det stærkt forhøjede husleje vil vanskeliggøre den fremadrettede udlejning. Bestyrelsen har taget dette til efterretning og vil i foråret indkalde til ekstraordinært beboermøde, med dette ene punkt på dagsordenen.

4. Kommende opgaver - evaluering	1. Ordensregler 2. Vedligeholdelsesregler 3. Råderetskatalog Helle og Peter har deltaget i et Dialogmøde med deltagelse af Synsteamet og Driftleder Carlo. Synsteamet ønskede at tilrette og forventningsafstemme tekst og ønsker til Vedligeholdelsesreglerne. Helle og Peter ønsker at fastholde "Normalistandsættelse" af lejlighederne ved fraflytning. Bestyrelsen skal ikke "blande" sig i synsteamets arbejde. Synsteamet havde et behov for at bestyrelsen revurderer teksten vedr. syn af haver tilknyttet lejlighederne. Dette blev debatteret, og Peter udarbejder et forslag. Peter lagde herefter op til en revurdering af afdelingens ordensregler, hvilket bestyrelsen arbejdes videre på. De omtalte reglementer skal godkendes på det årlige beboermøde i august 2024.
5. Orientering fra Hovedbestyrelsen	1. El-lade-standere i afdelingen, en orientering vedr. lade-standere i forbindelse med etagebyggeri. I henhold til et regelsæt, kan vi få EL-ladestandere såfremt afdelingen har mindst 1 P-plads pr. husstand. Dette betyder at afdelingen ikke kan opstille EL-ladestandere, som regler er pt. 2. Stofa / fibernet – en orientering Der vil blive afholdt et møde med Norlys, på Vapnagård, som muligvis kan tilbyde at installere Fibernet for 0,00 kr. Der vil komme mere information senere. 3. Håndværkerydelserne under evaluering Der har beklageligvis være en del udfordringer omkring de nye udbudsaftaler. Aftalen gælder ét år mere, hvorefter udbudsformen skal revideres. Dette arbejdes der med i Driften/Boliggården. 4. Fordelingsnøgle og markvandring 2024 Budgettet for 2024 er besluttet, men ved Markvandringen i 2024, træder en ny ordning i gang, der betyder at afdelingerne får en direkte indflydelse og medbestemmelse på udgiften til områdernes vedligeholdelse. De respektive opgaver afdelingen ønskes udført afstedkommer afdelingens omkostningen direkte.

	Der er udformet et skema, hvori de respektive opgaver "krydses af" – hvorefter afdelingen umiddelbart kender den økonomiske konsekvens af de ønskede opgaver. Konsekvensen af de aftalte opgaver indgår herefter i budget 2025. 5. Udlejningsaftalen evalueres, forår 2024 Anvisningsaftalen med Helsingør kommune og de øvrige boligselskaber, bliver evalueret i foråret 2024 – herunder de fleksible anvisningsregler, der er gældende for de afdelinger med begrænsede anvisningsregler. For Afd. 13 Ørehøj bliver der ingen ændringer og beboerne i afdelingen har mulighed for at flytte internt. 6. Beboerdemokratisk konference 11. nov. 2024 Boliggården har afholdt en beboerdemokratisk konference, i forlængelse af sidste års konference. Helle og Peter deltog. Konference havde de respektive regelsæt som tema om formiddagen, med en oplægsholder fra Boligselskabernes Landsforening. Eftermiddagen blev indledt med et oplæg af Finn Nyby, formand for kolonihaven, fra TV2's program Balladen i kolonihaven. Det var en god, humørfyldt og lærerig dag.
	4. Eventuelt: a. Der indkøbes nye lysnet mv. til krukkerne ved Blok A og lyskæder til Blok B og C, samt til buskene ved Flagstangen. b. Der inviteres til Julegløgg og æbleskiver onsdag d. 6. december kl. 16.00 i cafeen. c. Bestyrelsen mødes til en årsafslutning d. 12. december 5. Næste møde afholdes d. 16. januar 2024 kl. 16.00