

REFERAT NR. 91
AFDELINGSBESTYRELSESMØDE
TORS DAG DEN 8. OKTOBER 2009

Til stede: Edna Nielsen (EN), Marianne Andersen (MA), Allan Johansen (AJ), Lars Lindquist (LL), Anita Heisterberg (AH), og Pia Liske (PL)

Afbud: Svend Johannsen (SWO)

1. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Godkendt.

2. OPFØLGNING PÅ SIDSTE BESTYRELSESMØDE DEN 10. SEPTEMBER

a. GODKENDELSE AF REFERAT NR. 89

Godkendt.

b. GODKENDELSE AF REFERAT NR. 90

Godkendelse udskudt. AH sender sine kommentarer til bestyrelsen.

3. OPFØLGNING PÅ SIDSTE AFDELINGSMØDE DEN 24. SEPTEMBER

a. KOMMENTERING AF UDKAST TIL AFDELINGSMØDEREFERAT

Det aftaltes, at bestyrelsesmedlemmer rundsender eventuelle kommentarer inden næste bestyrelsesmøde.

b. FORDELING AF OPFØLGENDE OPGAVER

Udskudt til næste bestyrelsesmøde.

4. MEDDELELSER

a. FRA ADMINISTRATIONEN

Ny ejendomsmester på ejendomskontoret

Efter afslutning af den sidste ansøgningsrunde har bestyrelsesmedlemmer haft møder med driftschef og udvalgte ansøgere til den ledige stilling som ejendomsmester.

Efterfølgende har administrationen truffet en ansættelsesaftale med Martin Kofoed om tiltrædelse d. 1. december. Martin kommer fra en lignende stilling på en anden ejendom på Østerbro med beboelse og erhverv. Martin er uddannet vvs og energimontør.

Martin skal snart være far (forventes medio december), og har planlagt en barselsorlov (2-3 uger), når dette sker. Driftschefen har meddelt, at der i den forbindelse vil blive

sørget for afløsning fra samme det ejendomsservicefirma, som siden sommer har betjent Ryparken II.

Bestyrelsen hilser ansættelsesaftalen velkommen.

Den ledige ejendomsfunktionærstilling

Administrationen vil søge endnu en ejendomsfunktionær til forventet start pr. 1. februar 2010.

FSBs vedtægter

Den 1. januar 2010 træder en ny lov for det almene byggeri i kraft. AJ henviste til BLs [pjece om styringsreformen](#). I den forbindelse skal vedtægterne for FSB ændres. Afdelingernes repræsentanter er indbudt at komme med ideer vedtægtsændringer d. 19. oktober kl. 19 på Rådhuspladsen 59.

b. OM FLYTTELEJLIGHEDER

AH meddelte, at der forsat er uorden i flyttemeddelelserne fra administrationen. Denne uorden har stået på igennem meget lang tid. Desuden er opstået en 100% stigning i afdelingens udgifter til istandsættelse af flyttelejligheder. Bestyrelsen har a flere omgange spurgt administrationen om årsagerne dertil, uden at få svar.

Bestyrelsen besluttede at skrive en klage til FSBs direktion. AJ skriver udkast.

c. FRA LOKALOMRÅDET

PL fortalte at Østerbro Lokaludvalg har givet midler til start af et "ForeningsGuide" projekt i kvarteret. Frivillige personer vil guide interesserede børn (6-12 år) og deres familier til foreningsliv, som de vil kunne have glæde af. På skoler vil blive uddelt sedler: "Vil du gå til noget?"

Bag ForeningsGuide initiativet står Dansk Flygtningehjælp, Projektrådgivningen i Københavns Kommunes Kultur og Fritidsforvaltning.

5. DRIFTEN

a. SERVICEAFTALE

AJ opsummerede baggrunden for arbejdet med at få fornyet afdelingens serviceaftale:

Efter en længerevarende periode med meget dårlig service på ejendommen anmodede bestyrelsen sidste år administrationen om en fornyelse af afdelingens serviceaftale.

Det gjorde bestyrelsen for at få klarlagt forholdet mellem...

- FSBs serviceleverancer,
- den kvalitet beboerne må kunne forvente derved,
- samt de omkostninger, der følger deraf.

Får vi det vi betaler for over huslejen? FSB har et vedtægtsmæssigt krav om "rationel drift" under hensyn til "beboernes interesser". Rationel drift er efter bestyrelsens opfattelse, hvis serviceleverancer, kvalitet og omkostninger står i et fornuftigt og forklarligt forhold til hinanden.

Et sådan forhold ønsker bestyrelsen anskueliggjort og oprettet ved en serviceaftale.

Det er hensigten, at beboerdemokratiet fremover skal kunne anvende serviceaftalen til at gøre sine prioriteter gældende.

Vedr. serviceleverancer

Fra afdelingens driftschef har bestyrelsen modtaget det første udkast til en ny serviceaftale. Udkastet har fokus på aktiviteter og er grupperet i hovedområder.

Bestyrelsen antager, at ejendomskontorets aktiviteter er blevet identificeret i al væsentlighed. Bestyrelsens medlemmer vil på sine forudsætninger gennemgå dette.

Bestyrelsen finder, at identifikation af aktiviteter er værdifuld, men at der må sættes en aftalemæssig vinkel på, hvad resultatet af aktiviteterne skal være. Dvs. det skal beskrives, hvad serviceleverancerne er.

Vedrørende kvalitet

Bestyrelsen finder det tillige nødvendigt, at få beskrevet serviceleverancernes kvalitet, så det kan forsikres, at der opnås de forventede resultater.

Vedr. tidsforbrug

I udkastet til serviceaftalen er ejendomskontorets gamle normering (inklusive befængt spildtid) fordelt ud på hovedområder. Dette giver efter bestyrelsens mening ingen begreb om, hvad services koster i tid.

Bestyrelsen besluttede at fastholde, at tidsforbrug må kvalificeres og dokumenteres på aktivitetsniveau, som det blev bekræftet på bestyrelsens møde i juni med formand for organisationsbestyrelsen og direktør for driftscenteret. Imidlertid besluttede bestyrelsen, at afvente at ny ejendomsmester har fået lejlighed til at sætte sig ind i ejendomskontorets aktiviteter, og den indsats der må lægges.

AJ underretter driftschef om bestyrelsens indstilling til udkastet og det videre forløb.

b. VINDUESRAPPORT

I forbindelse med langtidsplanlægningen har bestyrelsen på møder med driftschef ønsket belyst: om en udskiftning af døre og vinduer vil kunne svare sig i forhold til forsat vedligeholdelse af de nuværende vinduer, som er temmelig omkostningsfuld. Dette spørgsmål blev i foråret også stillet til Benny Mulberg fra FSB, Teknik og Miljø.

Bestyrelsen har d. 22. september modtaget en vinduesrapport, der opstiller forskellige scenarier: Vedligeholdelse versus udskiftning af vinduer. Rapporten er blevet udarbejdet af Trio Arkitekter A/S, og Bestyrelsen tilbydes herefter en dialog med Benny Mulberg fra FSB, Teknik og Miljø, som i første omgang aftalt.

Desværre står det ikke klart hvilke løsninger og kriterier, der er anlagt for rapportens beregninger, fx vedligeholdelsesfrihed (som forslået af bestyrelsen). Der er heller ikke taget højde for, at der ved støjramte beliggenheder anvendes støjisolierende glas.

AJ minder driftschefen om, at bestyrelsen altid skal have priser på arbejde før det rekvireres. Det skal desuden sikres, at der er klarlagte forventninger til resultat inden arbejde igangsættes.

Bestyrelsen besluttede, at AJ foreslår driftschefen, at Benny Mulberg deltager på næste driftsmøde den 12. november, hvor sagen kan drøftes.

6. BEBOERINFORMATION

a. BLADET RYPEN

Bladet udsendes med afdelingsmødereferat, når dette er klar.

b. HJEMMESIDEN [RYPEN.DK](http://www.fsb.dk/RYPEN.DK)

Vedr. ejendomskontoret

SWO opdater hjemmesiden med nyhed om ny ejendomsmester. Og da ejendomskontoret er i en god gænge fjernes anbefalingen om, at henvendelser så vidt muligt bør afvente til ejendomskontoret igen er bemandet normalt.

FSB planlægger at lægge afdelingers budgetter, regnskaber og varmeregnskaber på internettet. Dette vil blive adgangsstyret, hvor beboere skal oprettes som brugere med password. På beboerportalen findes allerede services som bladet FSBbeboeren

Bestyrelsen hilser initiativet velkomment. Link til FSB beboerportal (<http://www.fsb.dk/Beboer.aspx>) indsættes på vores egen hjemmeside i den overliggende menu.

7. EVENTUELT

- Intet.

Næste bestyrelsesmøde er mandag den 2. november 2009.

Referent: Edna Nielsen