

## Referat AKB-Lundtoftegade, afdeling 1048-9

Torsdag den 17-01-2019 – kl. 16.30 til 19.30 i Beboerhuset  
Bestyrelsesmøde med administration

**Afdelingsbestyrelsen:** Søren-Emil Schütt, Liselotte Christiansen, Svend Kristensen, Carina Jensen, Allan Ibsen,  
**Suppleanter:** Bo Andresen  
**Sekretær:** Solveig Wisbech  
**Afbud fra:** Rahime Dini, Laila Belhaj, Leif Sømod, Lone Steffensen

### **Punkt 1: Valg af ordstyrer**

---

### **Punkt 2: Godkendelse af dagsorden**

---

### **Punkt 3: Godkendelse af referat**

---

- Referat fra møde den 8. jan. 2019

### **Punkt 4: Besøg**

---

16.30: Besøg af Memed og Lise fra Muhabet

- Muhabet har aflyst. Solveig skriver og inviterer Muhabet til d. 21. februar i stedet.

### **Punkt 5: Administrationen**

---

#### Gennemgang af udkast til udbudsmateriale vedr. nedgravede affaldsskakter

- Udkast til udbudsmateriale er sendt ud til AB.
- Der er 4 leverandører, som udbuddet sendes til: Joca, Zenzo, Rubæk og Eurogroup.
- Jordforureningsprøverne tager vi selv – Franc Geoteknisk Institut - så der er styr på prøverne, inden der bygges. Der forventes ikke problemer hermed – Københavns Kommune skal godkende prøverne.
- Der nedsættes en følgegruppe, når udbuddet er færdigt. Jorden skal gerne bruges på grunden, bl.a. for at spare penge på, at fragte den væk. Der har været forskellige forslag undervejs, men dette skal tages op med følgegruppen og AB til den tid.
- Der arbejdes også på at starte et 'lommepege-projekt', så disse kan hjælpe dårligt gående med affaldssortering og -aflevering.
- I udkastet til udbudsmaterialet tæller prisen 40 procent af den samlede bedømmelse. AB ønsker, at funktionalitet og kvalitet skal have mere vægt, fremfor pris. Derfor ændres procentsatserne som følger:
  - Pris: fra 40 % til 35%.
  - Funktionalitet: fra 25% til 30%.
  - Kvalitet fra 25 % til 30%.
  - Pladsoptimering: fra 10% til 5%.
- Der kommer rådgiver på projektet, og det bliver Pålsson Arkitekter. Derved vil deres forsikringer dække.
- Spørgsmål til Udbudsbrevet afsnit 5 pkt. 2: Der vil komme forslag til affaldssorteringsløsninger i lejlighederne. AB udtrykker ønske om, at der vil blive udbudt

forskellige muligheder, som beboerne kan vælge imellem. Administrationen gør opmærksom på, at det er option, og at der derfor intet bindende er herved.

- AB beslutter at slette 2. linje i Afsnit 4 pkt. 7 ”Søjlen skal være en standard, gerne en mørkegrå nuance”, og Kenneth erstatter med en anden formulering, der lægger op til mere spræl og farver.
- Punkt 6: ”36 skaktsystemer” rettes til ”32 skaktsystemer”.

#### Status på opsætning af solceller

- Indstilling til OB behandles 1. februar, og det forventes at kunne starte i maj. Her er en følgegruppe ikke nødvendigt, da der ingen beslutninger skal tages, men blot bygges. Udføres af Grøn Industri.

#### Dato for markvandring?

- Servicerammer: Tages op på AB-mødet med administrationen d. 21. marts.
- Markvandring: Aftales på AB-mødet 21. marts, når servicerammerne er på plads.

#### **Punkt 6: Afdelingsbestyrelsen**

---

#### Signe kommer og orienterer om Opstartsmøde d. 21. januar

- Signe kommer ikke alligevel. Formanden og Signe har i samarbejde lavet en drejebog. I postkasserne er kommet tre tilmeldinger. Ved en status bordet rundt ser det desværre ud til, at der er meget få tilmeldinger til emne 1, 2, 3 og 5. Ved opøgende arbejde er der kommet 21 tilmeldinger til emne 4 - Aktiviteter for ældre og deres trivsel.
- AB aftaler at afholde arrangementet som planlagt. Formanden reklamerer yderligere for arrangementet på facebook.
- Drejebogen gennemgås i fællesskab. Deltager: Lotte, Bo, Søren-Emil, Allan på sidelinjen, Leif (hvis rask). Mødes kl. 15, hvor opgaver også fordeles. Bo tager billeder på dagen.
- Allan sætter projektor ned i beboerhuset så den er klar på mandag.
- Bo sørger for kaffe og frugt. Lotte sørger for kontanter til pizza.
- Der udtrykkes behov for mere mulighed for at mingle på dagen – det aftales, at dette indføres, og at der generelt må være åbenhed for, hvad der sker på dagen.

#### Regnskab for Natteravnene

- Udskydes til d. 5. februar

#### Lotte fremlægger oplæg til rengøringsordning for Pusterummet

- Lotte har talt med Trine om, at brugerne stadig selv skal gøre rent, men at man kunne indføre en model, hvor nogen månedligt laver en grundigere rengøring. Der er dog først og fremmest ikke lejet ud i efter januar, og Lotte har set på rengøringsniveauet, som lige nu umiddelbart er fint. Derfor ses der på det om et par måneder.

- En bruger af Pusterummet har klaget over at borde ikke er blevet stillet på plads, efter udlejning til andre. Denne mail sendes videre til Lotte, som tager en snak med beboeren + hænger en liste op i Pusterummet, der anviser, hvordan bordene skal stå, når man har lejet.

#### Status på invitation til fælles foreningsmøde d. 5. februar

- AB godkender formandens udkast til invitation. Lotte omdeler invitationerne.

#### Afklaring af, hvad Svend og Leif skal tage med af punkter til driftsudvalgsmøde

- Driftsudvalgsmødet er blevet rykket til d. 30. januar. AB ønsker, at driftsudvalget i denne omgang skal diskutere problemet med Kab Keys og klager over elevatorer. Solveig skriver til Leif, at disse punkter skal med, da Svend ikke kan komme på den nye dato.

#### Opsamling og tanker efter weekendens seminar

- Udskydes til mødet d. 5. februar

#### Gennemgang af indsatsområder fra folderen 'DAB – Guide til at komme godt i gang med bestyrelsesarbejdet' (udleveres på print på dagen)

- Udskydes til møde d. 5. februar. Lotte uddeler DAB-folderen.

#### Gennemgang af interesser for de bestyrelsesmedlemmers, der ikke var med på weekendens seminar, og fordeling af opgaver fra Årshjulet

- Udskydes til mødet d. 5. februar.

#### **Punkt 7: Evt.**

---

#### Beboerbesøg

- Besøg af beboer, som ønsker at leje Beboerhuset fra 2. i stedet for 3. maj. Lotte taler med rengøringen og melder tilbage til beboeren.

#### Orientering fra administrationen: Ny kundechef

- Kundechef Christian Friis har fået nyt job og Morten Hellesten er nu konstituerende kundechef til den bliver besat – stillingen slås op.

#### Orientering fra administrationen: Outsourcing af vaskerierne

- Driftsudvalget drøfter lige nu outsourcing af vaskerierne. Priserne skal fastfryses i minimum fem år (hvis der kommer en prisstigning, skal det være nettoprisindex), og leverandørerne skal selv rengøre vaskerier. Dette vil frigøre ressourcer fra driftsmedarbejderne. Dette skal godkendes på afdelingsmødet til maj. Driften kommer alt i alt til at spare på outsourcingen.

AB gør opmærksom på, at der skal være to forslag, hvoraf det lille vaskeri nedlægges i det ene forslag. Fremlægges for AB senere.

#### Orientering fra administrationen: Forældrefonden

- Forældrefonden har besøgt lokalet og glæder sig til at flytte ind. De betaler husleje nu, og vil flytte ind i løbet af de næste måneder.

#### Klage fra beboere ang. elevator

- Mht. klagens ordlyd, gør Kenneth opmærksom på, at det er et professionelt og meget anerkendt firma med speciale i disse elevatorer. Mht. klagen over ikke at tale dansk, gør Kenneth opmærksom på, at der altid er en dansktalende fra firmaet til stede. SJEC og administrationen har desuden aftalt, at der kommer til at være to danske kontaktpersoner i området fremover.
- Kenneth har haft møde med firmaet – SJEC - i dag og har informeret dem om, at der ville blive fulgt op på arbejdet med elevatorerne og holdt møde igen i april.
- Der har været problemer med tre elevatorer, men problemet har fx i opgang 9 været, at det forrige selskab KONE ikke har villet udlevere styresystemet til elevatoren.
- Der er en generel udfordring i, hvordan man kommunikerer denne slags ud til alle beboere. Solveig indkalder både Eline og Kenneth til kommunikationsmøde inden AB-møde 21. februar.
- I dette tilfælde ønsker AB, at administrationen sætter opslag op i alle opgange, som forklarer situationen.

#### Problemer med kab keys til vaskerierne

- Der har været klager over ikke-fungerende kab keys til vaskerierne. Der har tilsyneladende været problemer med online-systemerne efter lukning nytårsaftensdag. Kenneth undersøger situationen.

#### Træværkstedet

- Orientering: Der er kommet et brev i AB's postkasse fra Træværkstedet om en ny frivillig, der vil holde åbent tirsdag aftener. De har tilsyneladende misforstået Spillereglerne, som de bliver gen-orienteret om til foreningsmøde d. 5. februar.

#### **Punkt 8: Fremtidige møder, kurser & arrangementer m.v.:**

---

- 11., 12. og 13. januar: AB-seminar
- 17. januar: AB-møde med ejendomsadministrationen
- 19.-20. januar: Seminar for afdelingsbestyrelser
- 21. januar: Opsamling på kickstart-grupper.
- 24. januar: Møde med Urbania
- 5. februar: AB-møde + fælles møde med foreningerne
- Uge 6: Koordinationsforum for Helhedsplanen. Dato ikke fastlagt.
- 27. februar: Beboerworkshop vol. 2
- 25. april: Regnskabsmøde kl. 16. i beboerhuset