

<b>Sted:</b>	Gl. Banegårdsvej 4A 3. TH
<b>Dato og tid:</b>	16-01-2023 kl. 19:00
<b>Afdeling:</b>	897-0 Gl. Banegårdsvej

<b>Deltagere:</b>	Bettina Santin, Tommy Petersen, Noah Nevado, Kirsten Birkkjær og Ewa Axelsson
<b>Fraværende:</b>	-
<b>Mødeleder:</b>	Noah Nevado
<b>Referent:</b>	Ewa Axelsson

	Tid	Ansvarlig	Dagsorden	Orientering, drøftelse eller beslutning
1.		Noah	Godkendelse referat fra sidst + evt. opfølgning	<p>Referatet fra sidste bestyrelsesmøde d. 30. september 2022 blev gennemgået. De fleste af punkterne er en del af agendaen til dagens møde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der mangler at blive opsat et "Privat område, adgang forbudt" Skilt ved porten. Noah kontakter Lokalinspektøren.</li> </ul> <p>Referatet blev derefter godkendt.</p>
2.		Noah	<p>Nyt fra formanden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabohjælp</li> <li>- Haven</li> <li>- Pavillon</li> <li>- Legehus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brochurerne fra Nabohjælp er blevet omdelt. Der er bestilt skilt, som sættes op af Lejerbo. Når man tilmelder sig Nabohjælp, får man tilsendt en velkomstmappe og klistermærker til døre og vinduer.</li> <li>Sandkassen står til tørre i fællesrummet og vores ejendomsfunktionærer har til opgave at få den slebet ned og imprægneret.</li> <li>Fodboldmålene bestilles når det bliver varmere</li> <li>Pavillonen/Pergolaen estimeres leveret ultimo marts. Noah har løbende dialog med lokalinspektør Michael Madsen vedr. flisebelægningen ved pergolaen, om hvor det hele skal sættes i gang. Når, der foreligger en konkret aftale, vil beboerne blive orienteret i Facebookgruppen.</li> <li>Legehuset står klar hos leverandøren. Vi afventer en dag med godt vejr, hvor der kan måles op og træffes beslutning om hvor legehuset nøjagtig skal stå. Levering indgår i prisen. (Efterskrift: Huset er leveret og opsat. Når vejret tillader det, vil huset blive afspærret og træbehandlet)</li> </ul>

			- Parkering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til at holde midt i parkeringsbåsene, så vi sikrer at der altid er plads til både store og små biler. Der vil inden for kort tid komme en beboerorientering ud i forhold til parkeringskontrol, hvordan denne foregår samt hvem man skal kontakte vedr. evt. uberettiget bøde.</li> </ul>
3.		Bettina	Nyt fra Repræsentantskabsmødet og Områdebestyrelsen -Valg -OK Nygaard -Områdebestyrelsesmødet	<p>Bettina og Noah har deltaget i repræsentantskabsmødet den 28. november 2022, hvor repræsentanter fra øvrige afdelinger i området deltager. Her blev der foretaget valg til Områdebestyrelsen, hvor Bettina blev valgt for at repræsentere vores afdeling. Næste møde er d. 28. marts 2023. Her drøftes fælles temaer for alle afdelinger, fx OK Nygaard, overordnet budget, større renoveringsopgaver mv.</p> <p>Flere afdelinger har udtrykt utilfredshed med det niveau OK Nygaard leverer og ved det kommende møde vil det blive drøftet om fællesaftalen skal opsiges og om der skal undersøges om der kan finde et bedre alternativ.</p>
4.		Noah	Meddelelser til/fra lokalinspektør/ejendoms kontor - Budgetkontrol.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maling af opgang A er færdig. Opgang B bliver malet i 2024 og opgang C i 2025.</li> <li>Der mangler at blive fuget rundt om elskabene og flere dørkarme trænger til maling. Tommy og Bettina tager en runde i opgang A, tager billeder og meddeler Noah om eventuelle mangler.</li> <li>Økonomien ser generelt fin ud i afdelingen. På konto 115 – Almindelig Vedligeholdelse har vi et overforbrug på 251%. Dette skyldes indkøb af legehuse og Pergola og jf. referatet fra afdelingsmødet dækket af afdelingens opsavede overskud. Konto 116.5 – Tekniske Installationer har et mindre underskud på 9.750kr, da der ikke har været afsat midler til driftskontrol. Dette tilrettes i de kommende budgetter. Resten af vores konti har et forbrug på mellem 13 og 67% hvilket er acceptabelt set ift. at budgettet går fra 1/7 – 30/6.</li> </ul>

5.		Ewa & Kirsten	Velkomstmappen	<p>Ewa og Kirsten gennemgik udkastet til velkomstmappen og fik mandat til at arbejde videre.</p> <p>Formålet med Velkomstmappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• At samle den vigtigste og mest nyttige information, til nye beboere.</li> <li>• At bestyrelsen får mulighed for at få hilst på alle nye beboere, når de overrækker velkomstmappen.</li> <li>• At skabe en kultur i bebyggelsen med høj trivsel og fællesskab.</li> <li>• At alle nye beboere skal føle sig velkommen i afdelingen.</li> <li>• At alle nye beboere hurtigt føler sig som en del af fællesskabet og det sociale liv.</li> <li>• At skabe god stemning og en lyst til at være en del af fællesskabet.</li> <li>• At alle har lyst til at bo i ejendommen længe.</li> </ul> <p>Følgende blev aftalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Noah taler med lokalinspektør Michael, så vi sikrer, at bestyrelsen altid får besked når ejendommen får nye indflyttere.</li> <li>• Bestyrelsen deler opgaven med at hilse nye beboere velkommen.</li> <li>• Som udgangspunkt skal alle nuværende beboere også have en velkomstmappe, når den er klar.</li> <li>• Velkomstmapperne opbevares hos Tommy.</li> <li>• Ewa har kontakt til Lejerbos HR-chef og hører om de har "tilbudsmapper", som vi kan få til materialet.</li> <li>• Noah undersøger med Michael hvad Lejerbo giver af velkomstmateriale, så vi ikke uddeler dobbelt.</li> </ul>
6.		Noah	Fastelavn og andre arrangementer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi holder Fastelavn søndag den 26. februar 2023 kl. 14.00. Bettina er tovholder med hjælp fra resten af bestyrelsen og de beboere, der har lyst til at give en hånd med – Kontakt et bestyrelsesmedlem, hvis du har lyst til at hjælpe.</li> <li>• Sommerfest lørdag den 19. august 2023. Vi brainstormer tema og indhold til næste bestyrelsesmøde.</li> <li>• "Tour de chambre" 28. oktober 2023 for alle beboere, som har lyst til at åbne sit hjem op (uden børn).</li> </ul>

7.		Noah	Måtter	<p>Der er kommet et beboerønske om dørmåtter til vores opgange, så vi ikke slæber jord mv. op ad trapperne. Lokalinspektør Michael og servicemedarbejderne har undersøgt om det var muligt, men konstateret at gængse dørmåtter er for tykke, så døren ikke kan åbnes. Der er dog mulighed for at få en lille dørmåtte lige foran trappen. Bettina undersøger yderligere inden vi træffer en endelig beslutning.</p>
8.		Bettina	Parkering	<p>Bestyrelsen drøftede igen udfordringen med mangel på parkeringspladser og skævvridningen af at nogle beboere har parkeringskort og andre har parkeringsbilletter.</p> <p>Derudover er der stadig flere lejemaal, som parkerer begge sine biler på parkeringspladsen, hvilket kan give udfordringer for dem, der kommer sent hjem.</p> <p>Michael, vores lokalinspektør, inviteres derfor med til næste møde for at præsentere forskellige løsningsmuligheder. Indtil videre vil bestyrelsen henstille til at bil nr. 2 altid parkeres på gaden.</p> <p>Derudover har bestyrelsen en stille bøn om at alle parkerer midt i parkeringsbåset for at sikre, at der også er plads til de lidt større biler.</p>
9.			Næste møde	<p>Tirsdag d. 21. marts 2023.</p> <p>Punkter til dagsorden foruden opfølgning på dette referat er Udvikling af Facebook og gulvvask</p>
10.			Evt.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flere beboere har gjort opmærksom på, at nogle genboere fra den anden side af gaden smider skrald i vores skraldespande. Noah kontakter Lejerbo vedr. udformning af skrivelse til dem.</li><li>• Lyset i skraldeskuret er ofte tændt. Det er forstyrrende for de beboere, hvor der lyser direkte ind i lejligheden og koster også mange penge. Noah taler med vores lokalinspektør Michael om hvad man kan gøre ved det.</li><li>• Gulvvask af opgangen er ikke optimal, og det virker som om vandet ikke skiftes. Bettina og Tommy gennemgår opgangen. Beboere bedes klage til Lejerbo, hvis gulvvask i opgangen ikke er acceptabel.</li><li>• Klager skal sendes pr. mail til <a href="mailto:beboernordsjaelland@lejerbo.dk">beboernordsjaelland@lejerbo.dk</a>.</li><li>• Noah sender årshjulet til gennemsyn</li></ul>