

REFERAT AF AB-MØDE

TORS DAG DEN 3. MARTS 2016, KL. 18.00 I CAFÉ 13

Markvandring

Inden afdelingsbestyrelsesmødet var der markvandring med besigtigelse af træer der burde fældes og hvor der burde/kunne genplantnes. Afdelingens gartner Jan Sørensen havde forinden markvandringen markeret de træer, der burde fældes i gårde og øvrige fællesarealer og områder, hvor der kunne genplantes. Jan's anbefalinger til fældning blev godkendt og genplantning skal kun ske i begrænset omfang.

FÆLLESSPISNING KL. 18.00 .

Vores nye rådgivere fra JJW og DANAKON deltager i spisningen. Under og efter spisningen vil de fortælle lidt om sig selv, hvordan de vil gribe opgaven med PCB-højhusene an. Vi kan så kvittere med at fortælle, om vores ønsker til samarbejdet mellem rådgiver, projektleder og beboerdemokrati.

Efter fællesspisningen blev der orienteret om reovering ved rådgiverne fra JJW og DANAKON.

Fra afdelingsbestyrelsen: Kim, Bodil, Karin, André, Claus, Bitten, Esther, Sabrina, Hugo

Formand for organisationsbestyrelsen: Dorthe Larsen

Ejendomsleder: Danny Andersen

I øvrigt: JJW Arkitekter, DANAKON

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo
2. Valg af referent	<i>Lise Asmussen fra BO-VEST blev valgt som referent.</i>
3. Godkendelse af dagsorden	<i>Dagsordenen blev enstemmigt godkendt.</i>
4. Godkendelse af referat fra mødet den 4. februar 2016	<i>Dagsordenen blev enstemmigt godkendt.</i>
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. Aktionsliste Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionsliste februar/marts 2016.	<i>Aktionslisten blev enstemmigt godkendt.</i>
6. Godkendelse af dagsorden til afdelingsmødet den 16. marts 2016 Drøftelse og godkendelse af endelig dagsorden	Der var ingen indkomne forslag.

<p>inklusive eventuelle forslag. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter udkastet til dagsordenen for ovennævnte møde.</p> <p>7. Godkendelse af regnskab for 2015 Regnskabet for 2015 udviser et samlet overskud på i alt kr. 2.526.718. Overskuddet beror på følgende afvigelser fra budgettet (- = merforbrug + = mindreforbrug): Vandafgift kt. 107 – 595.000 kr. Renovation kt. 109 + 338.000 kr., note 2 Forsikringer kt. 110 + 128.000 kr., note 3 Renholdelse kt. 114 + 170.000 kr., note 5 Almindelig vedligeholdelse kt. 115 + 150.000 kr., note 6 Planlagt vedligeholdelse kt. 116, + 2.335.000 kr. note 7 (afvigelser på konto 116 har ingen regnskabsmæssig påvirkning), budgetafvigelser fremgår af side 15 i regnskabet Særlige aktiviteter kt. 118 + 354.000 kr., note 8 Diverse udgifter og uforudsete udgifter kt. 119 + 647.000 kr., note 9 Henlæggelser kt. 124, - 2.074.000 kr. modsvares af tilsvarende tilskud fra Landsbyggefonden Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. kt. 126 +662.180 kr., note 11 Andre renter kt. 131, - 267.000 kr. Beboerrådgivere, kt. 136, note 15, - 123.000 kr. Korrekationer tidligere år, konto 206, note 19, 649.530 kr. Årets overskud anvendes til afskrivning af P-pladser serviceveje på kr. 2.526.718(dette projekt vil være fuldt afskrevet i 2016). Det skal bemærkes, at korrekationer tidligere år på kr. 649.530, afskrivning på forbedringsarbejder på kr. 662.000 og uforudsete udgifter på kr. 300.000, der samlet udgør kr. 1.611.000, hvorved det reelle driftsoverskud er på kr. 915.718. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet for 2015 med det forbehold, at revisionen ikke finder regnskabsmæssige fejl, der skal rettes.</p> <p>8. Paraboler Vi har i uge 4 haft møder med vores nuværende leverandør og en mulig afløser. Forudsat vi kan få</p>	<p>Afdelingslederen fremlagde kort årsregnskabet for 2015. Lånet til parkeringspladserne er tilbagebetalt som følge af overskuddet.</p> <p>Man var på forhånd klar over, at der på kt. 107 ville være større udgifter.</p> <p>Dertil fulgte på mødet en redegørelse for resultatopgørelsen for Café 13's udgifter for tiden 1/1-31/12 2015. <i>Afdelingsbestyrelsen indstillede til endelig godkendelse af regnskabet på afdelingsmødet 16/3.</i></p>
---	---

<p>samarbejdet med vores nuværende leverandør til at fungere som aftalt, vil det være den bedste løsning for afdelingen at samarbejdet fortsætter.</p> <p>Som oplyst på sidste møde vil det kræve en meget intensiv indsats at gennemføre projektet, hvorfor en ekstra ressource i en kortere periode vil være nødvendig. Eventuelt vil stillingen til at gennemføre sundhedseftersyn m.v. kunne bruges til dette formål, som en opstart</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at samarbejdet med afdelingens nuværende leverandør fortsætter, under forudsætning at aftaler overholdes og at det ekstra ressourcebehov dækkes af stillingen til sundhedseftersyn m.v.</p>	<p>Punktet blev behandlet på forrige møde (4/2-2016)</p>
<p>EFTERRETNINGSSAGER</p>	
<p>9. Budgetkontrol for perioden 01.01.2016 til 29.02.2016</p> <p>Der er ikke udarbejdet en kommenteret budgetkontrol.</p> <p>10. Opsigelses- og fraflytningsstatistik for perioden 01.01.16 til 29.02.16(inklusive)</p> <p>Opsigelsesstatistikken er ikke modtaget. Faktiske antal fraflytninger i 2016 = 8. Faktiske antal fraflytninger i alt TP 1 = 27 (inklusive tandlægerne). Der resterer flytning af 35 lejemål. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.</p>	<p>Der var ingen kommentarer.</p> <p>Indkaldelse til 9/3 er for kort varsel, derfor indkaldes der i stedet til møde 13/4. Genhusningsbrochurer bliver sendt ud til beboerne i Tranumparken 1 sammen med en personlig invitation.</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>11. Opsigelse Gårdmand Michael Kristiansen har opsagt sin stilling til fratræden 31. marts 2016.</p> <p>12. LED-belysning i kældre På markvandringen i april måned er projektet klar til besigtigelse.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>Detaljerne omkring belysningen står til diskussion, og projektet skal afprøves.</p>
<p>SAGER I ØVRIGT</p>	
<p>SAGER TIL UP4</p>	

13. Vandprojektet a. Prøveblokken b. Møde med HOFOR + Ai + Thomas H.	Orientering ved afdelingslederen om projektets forløb.
14. Solceller Orientering om dagens møde med BO-VEST	Afdelingslederen orienterede om etablering af solceller Etableringen er mulig, fordi økonomien er god. Beboernes årlige besparelse udgør cirka 400 kroner årligt. Udbuddet starter efter sommerferien.
15. Møde med SG2 om www.t13.nu - udvidelsen Hvem vil deltage?	Det blev besluttet at holde et møde om udvidelsen af hjemmesiden, da der er behov for, at denne bliver udvidet. Det blev drøftet, hvordan hjemmesidens indhold skal være fremover. Der vil blive holdt et møde om den fremtidige hjemmeside.
Drøftelse og beslutning om afdelingsbestyrelsens beretning til afdelingsmødet	Beretningen blev omdelt på mødet
HP4 GrønBy Strand	
16. Kursusforløb: GrønBy Strand i T13. opstartslørdag + tidsplan	Hugo og Thomas mødes med kursuslederen snarest.
17. Dato for møde med JJW – vores rådgivere på Tranumparken 1	JJW deltog på dagens møde.
18. Ændret organisering af HP4-projektet - ved Thomas Helsted Uddrag af mail fra sbs 1.3.16: På et møde i projektgruppen her til morgen var der enighed om at aflyse FBU-mødet den 08/03. Dette skyldes, at der p.t. arbejdes med nogle beslutningspunkter i projektgruppen vedr. den fremadrettede organisering af HP4, samt en ydelsesopdeling mellem sbs, JJW og administrationselskaberne. Dette arbejde når ikke at blive klar til at blive løftet op på FBU-mødet på tirsdag som beslutningspunkter. FBU-mødet aflyses derfor for at undgå et møde med udelukkende orienteringspunkter. Projektlederne vil i stedet orientere sine respektive afdelinger/organisationer om status på disse punkter	Orientering ved projektleder i BO-VEST om den nuværende organisering og foreslåede ændringer. Der blev stillet uddybende spørgsmål til organiseringen af HP4-projektet. Ændringen består i en forenklet paraplymodel for organisationen. En simpel organisation forenkler processen og gør ansvarsområderne klarere. Ændringerne vil blive drøftet yderligere ved næste styregruppemøde.
19. Mødet med planafdelingen om p-pladser og miljøstation - ved Danny og Thomas	Afdelingslederen redegjorde kort for mødets vigtigste indhold. Der er en række udfordringer i forbindelse med p-pladser og miljøstation.
20. Skuret / Svinget / Drengene - Status ved Hugo	Formanden redegjorde for projektets status, der pt. er overvejende positiv.
21. Praktisk vedr. LO-Skolen	Det praktiske blev drøftet.

22. Næste møde	Næste møde bliver afholdt 7/4.
23. Kontorvagt	Esther har kontorvagt 10/3 Karin har kontorvagt 17/3 Miguel har kontorvagt 31/3
24. Eventuelt	Der var ingen kommentarer.
Bestyrelsesmøde i Lejerforeningen	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Generalforsamling i Lejerforeningen 2. Dato. Stadig søndag? 3. På valg – nye kandidater? 4. Regnskab 2015 5. Hvervekampagne 6. Eventuelt 	

Mødet ventes at slutte