

## REFERAT AF AB-MØDE

TORS DAG DEN 9. FEBRUAR 2017, KL. 18.00 I CAFÉ 13

**MØDET STARTER MED SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL. 18.30**

Til stede: Danny Andersen (ejendomsleder), Bitten Skotte, Andrzej Zalewski, Claus Djervad, Anette Lykke, Kim Baage, Karin Engraf, Bodil Kærholm og Lisbeth Christensen (fra BO-VEST).

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte blev valgt som dirigent
2. Valg af referent	Lisbeth Christensen blev valgt som referent
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 12. januar 2017 – GODKENDT MED TILFØJELSE AF VINDUES-PUDSER KAN TILBYDE AT PUDSE SKYLIGHTS PÅ INDVENDIG SIDE.	
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<p><b>5. GODKENDELSE AF AKTIONSLISTE</b></p> <p>Revideret aktionsliste til drøftelse.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender den reviderede aktionsliste</p>	<p><b>5. GODKENDELSE AF AKTIONSLISTE</b></p> <p>Ejendomslederen gennemgik aktionslisten. Ståldøre udskiftes først, derefter projekt lys i kældrene.</p> <p>Årsagen til de manglende fliser omkring molokkerne skyldes, at det ikke er årstid til udskiftning.</p> <p>AB mente, det ville være bedre med grus på træstykket ved trapperne i stedet for salt.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte den reviderede aktionsliste.</p>
<p><b>6. REVISION AF HUSORDEN</b></p> <p>Bilag nugældende husorden. Med henblik på godkendelse af revideret husorden på det ordinære afdelingsmøde den 15. marts 2017 gennemgås nugældende husorden for rettelser/tilføjelser.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter og godkender ændringer/tilføjelser til husorden af 17. september 2014.</p>	<p><b>6. REVISION AF HUSORDEN</b></p> <p>Ejendomslederen gennemgik de rettelser UP4 havde til husordenen.</p> <p>Der indkaldes til et nyt møde <b>torsdag den 23. februar 2017 kl. 17.30</b> med kun dette ene punkt. Bl.a. skal afdelingsbestyrelsen tage stilling, hvilke dyr, der må/ikke må forefindes i afdelingen.</p>

<p><b>7. BESTYRELSESRUTINER</b></p> <p>Drøftelse af nødvendige, vigtige og lovpligtige rutineopgaver for afdelingsbestyrelsen herunder fordeling af opgaver mellem afdelingsbestyrelsens medlemmer og eventuelt ejendomskontoret (de lovpligtige).</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at bestyrelsen gennemgår bilag til bestyrelsesrutiner herunder beslutter fordeling mellem de enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmer og ejendomskontoret.</p> <p><b>8. CAFE 13</b></p> <p>Idet kompetencen om forhold i Cafe 13 ligger i afdelingsbestyrelsen, er det hensigtsmæssigt, at alle væsentlige forhold drøftes under driftens dagsordenspunkter, da driften i flere tilfælde skal udføre flere af beslutningerne. Det gælder såvel forhold fra driften som forhold fra Cafeen, der kan tages op under dette dagsordenspunkt.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter beslutningsgange for Cafe 13.</p> <p><b>9. FRYSERE OG ANDRE STRØMFORBRUGENDE EKSTRA INSTALLATIONER I KÆLDRE</b></p> <p>Som bekendt er der flere beboere, der har en fryser placeret i deres lejede kælderrum. På området er der ingen fast politik, men spørgsmålet er aktualiseret af, at der den 29. januar 2017 skete en afbrydelse af elforsyningen grundet et for stort forbrug. Dette afstedkom et vagttilkald, ca. kr. 3.000,00 i udgifter for afdelingen, til udbedring. Dette "virker" kun til næste overforbrug. Elinstallationerne i kælderrummene er kun beregnet til lys og ikke til andre installationer. En sikring mod tilsvarende tilfælde vil kræve en ny installation fra boilerum/hovedinstallation opdelt i grupper.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen beslutter hvilken politik, der skal være på området.</p>	<p><b>7. BESTYRELSESRUTINER</b></p> <p>Ejendomslederen foreslår, at afdelingsbestyrelsen får et VISA/Dankort til indkøb, da det er omstændeligt at få refunderet indkøb hos BO-VEST.</p> <p>Ejendomslederen undersøger mulighederne med BO-VEST.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen orienterer om evt. at ansætte en kontorhjælp 3 x 5 timer/ugen (2 dage i dagtimerne samt torsdag i kontortiden).</p> <p><b>8. CAFE 13</b></p> <p>Ejendomslederen orienterede fra mødet mellem Ulrich Broch-Hoffmeyer, Gitte Diness, Hugo Thuge og Danny Andersen.</p> <p>Der udarbejdes en funktionsbeskrivelse for Gitte og så skal vi videre.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og afventer funktionsbeskrivelsen.</p> <p><b>9. FRYSERE OG ANDRE STRØMFORBRUGENDE EKSTRA INSTALLATIONER I KÆLDRE</b></p> <p>Ejendomslederen orienterede om, at elforsyningen i kældrene ikke var beregnet til større forbrug, og at det vil kræve nye installationer, såfremt alle skal have mulighed for at have frysere og lignende i kælderrummene.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede, at ejendomskontoret foretager en registrering for at se behovet, for derefter, hvis behov, at lave en politik omkring dette.</p>
---	--

<p><b>10. DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDET DEN 15. MARTS 2017(REGNSKABSMØDE)</b></p> <p>Udkast til dagsorden vedlagt.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter og godkender forslaget til dagsorden til afdelingsmødet den 15. marts 2017.</p>	<p><b>10. DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDET DEN 15. MARTS 2017 (REGNSKABSMØDE)</b></p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen til afdelingsmødet den 15. marts 2017.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>11. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 03.02.2017</b></p> <p>Overordnet ingen bemærkninger for tidligt i budgetåret , hvor eventuelle afvigelser kan kommenteres.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p><b><i>Men noget der er meget trist, vores budget- og regnskabsmedarbejder Simon har opsagt sin ansættelse i BO-VEST med udgangen af indeværende måned.</i></b></p> <p><b>12. DIGITAL KOMMUNIKATION</b></p> <p>BO-VEST har indført muligheden for digital kommunikation. Skal afdelingen gøre reklame for dette tiltag ved omdeling af særlig information.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter, om der skal tages særlige initiativer med hensyn til at gøre opmærksom på mulighederne for digital kommunikation med BO-VEST.</p> <p><b>13. FRAFLYTNINGER INDTIL 31. JANUAR 2017</b></p> <p>Det faktiske antal flytninger 2017 udgør 3 fraflytninger. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 37.</p>	<p><b>11. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 03.02.2017</b></p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p> <p><b>12. DIGITAL KOMMUNIKATION</b></p> <p>Ejendomskontoret undersøger, hvorvidt BO-VEST kun har sendt information til lejerens mail.</p> <p>Hvis ikke alle øvrige har modtaget pr. post, vil ejendomskontoret sørge for omdeling.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget.</p> <p><b>13. FRAFLYTNINGER INDTIL 31. JANUAR 2017</b></p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>

Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.	
<b>ORIENTERINGSSAGER</b>	
<b>14. PERSONALE</b>  Casper Parsbæk (ejendomsservicetekniker) fratrædt den 31. januar 2017. Jan Sørensen (gartner) fratrædt december 2016. Morten Martinussen (cater) tiltrædt Cafe 13, den 1. februar 2017. Niels Jensen (gårdmand) tiltræder 1. marts 2017.  <b>Danny Andersen</b>	<b>14. PERSONALE</b>  Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
<b>SAGER TIL UP 4</b>	
<b>15. Ansæt hjælp til kontorrutinerne i AB</b> Der henvises til dagsordenens punkt 7 samt vedhæftede bilag	Se punkt 7. Der skal afholdes et bestyrelses-webkursus i afdelingen for hele bestyrelsen. Bestyrelsesopgaverne gennemgået og arbejdsopgaver fordelt. Afdelingsbestyrelsen beslutter, at regnskabet skal fremlægges primo hvert kvartal. Bodil vil fremover booke alle møderne året ud jfr. Årshjul.
<b>16. Klubber</b>	Anette orienterer om en konflikt, der har været/er i en af klubberne, men som nu er ved at være løst. Afdelingens klubber gennemgås, og hvordan lokale-situationen løses.
<b>17. HP4 Status PCB</b>	Punktet udgår, da Danny er gået
<b>18. Mens vi venter på HP4 – fælleshaver i de to grønne kiler</b> Det <u>indstilles</u> , hvorvidt vi skal starte et projekt med fælleshaver, jf. Vapnagård projektet.  Siger AB ja, <u>indstilles</u> det, at XXXX undersøger økonomien i et sådant projekt og vender tilbage med en konkret indstilling til næste AB-møde	Bilag fra Claus Djervad vedhæftet  Afdelingsbestyrelse beslutter at arbejde videre med projectet.  Claus og Karin undersøger økonomien, herunder muligheder for tilskud.
<b>19. HP4-lørdag nr. 2</b> -Dato -FUindstiller, at Anna-Claudia bliver tovholder	Datoen blev sat til 8. april 2017 kl. 10.00 til 16.00. Anna-Claudia bliver tovholder.
<b>20. Dato for ekstra AB-møde om husordensændringer</b>	Datoen blev sat til torsdag den 23.

<b>21. Martins arbejdsdage i T13 i "overgangsperioden"</b>	Punktet udgår, da ejendomslederen var gået.
<b>Bestyrelse og Forretningsudvalg</b>	
<b>22. Weekend konference LO-Skolen</b> Deltagere	Hugo Thuge, Bitten Skotte, Claus Djervad, Karin Engraf, Anette Lykke og Anne Winther deltager.
<b>23. Fastelavn</b>	26. februar 2017. Bestyrelsen mødes kl. 8.00. Arbejdsopgaverne blev fordelt.
<b>24. Næste møde</b>	Datoen er allerede fastsat til torsdag den 2. marts 2017
<b>25. Kablede radiosignaler i T13</b>	YouSee slukker for FM signalet den 9. marts. Samme dag fortsætter Antenneforeningen af 1986 med at sende FM-radio. Det forventes, at signalet er oppe at køre igen efter et par timer.
<b>26. Vagtplan</b>	På grund af vinterferie er der lukket i uge 7. Der aftales ikke for den 23. februar, da bestyrelsen alligevel er til møde i huset.
<b>Eventuelt</b>	Intet fremført
<b>LEJERFORENINGSBESTYRELSESMØDE</b>	
<b>1.Valg af referent</b>	Afdelingsbestyrelsen besluttede at spørge Leon Rye
<b>2. Generalforsamling 2017</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato</li> <li>• <u>FU indstiller</u>, at udkast til regnskab for 2016 præsenteres i fortsættelse af marts-AB-møder</li> </ul>	Datoen blev fastlagt til søndag den 30. april 2017.
<b>3. Medlemmer</b>	Bestyrelsen diskuterer, hvilke tiltag, der skal gøres, for at få flere medlemmer i lejerforeningen. Administrationen sender en liste over nyindflyttere i 2016. Punktet tages op på mødet den 23. februar efter punktet om husordensændringerne.

Bilag til punkt 7 og 13

## T13 Bestyrelsesrutiner

Nødvendige, vigtige og lovpligtige rutineopgaver:

*I tilfældig rækkefølge*

- Booke i Outlook AB til
  - hele årets AB – møder nu jf. årshjulet
  - TMGs
    - Deltagelse i Kreds 9 weekendkonference asap
    - Repræsentantskabsmøde TMGs årshjul
    - TMGs eller BO-VESTs weekend konference jf årshjulet
- Papirgange
  - AB-referaterne
    - → AB'erne
    - Hjemmesiden
  - AB-mødernes materialer
- Beboerhenvendelser
  - Registrering og kvittering jf. Outlook
  - Aktion
  - Arkivering
- Arkivering. Papir og elektronisk
  - ALT vedr. AB-møderne arkiveres på bestyrelsesweb
  - ALT der er omdelt til beboerne arkiveres i mappe i datoorden
  - ALT der vedrører A-møder arkiveres i særskilt i mappe i dato orden
- Vores hjemmeside
  - AB møder: Dagsordener og referater uploades asap og i det mindste til tiden!
  - A-møder -----ditto-----
- Bilag / pengesager
  - Ab-medlemmers og andres udlæg
    - Scannes, gemmes og videre ekspederes asap. Udlæg eller BO-VEST pengeoverførsel aftales i hver enkelt tilfælde
  - LF kontingent betales kvartalsvis
  - LF konti og LF medlemstal er på dagsordenen på LF bestyrelsesmøderne i begyndelsen af hvert kvartal
- Arbejdsgrupper / projekter
  - "idebanken" vedligeholdes
  - Alle aktive projekter / arbejdsgrupper registreres på ABs bestyrelsesweb
  - Den ansvarlige sørger for at indmelde møder, milepæle mv.
- Beboerlokalerne
  - Brugerlister vedligeholdes
  - Regelmæssige fællesmøder med de brik-ansvarlige

- Fejl og mangler i lokalernes kalendere registreres (kort) (det kan overvejes at gemme de udløbne kalendere ét år)
- Klubber
  - Som beboerlokalerne plus
  - Indkaldelse af medlemslister og regnskaber en gang om året
  - 1 til 2 møder med klubberne