

# REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PETER HOVGAARD DEN 23.05.2019.

TORSDAG DEN 2. MAJ 2019

**BEMÆRK: MARKVANDRING KL. 17.00 – VI MØDES VED EJENDOMSKONTORET  
SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL. 18.30**

Medlemmer: Bitten Skotte, Miguel Loguercio, Andrzej Zalewski, Kim Baage, Bodil Lindström Kærholm, Ali Koc, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia og Anne Jytte Winter, Bent Garcia, Grethe Folman.

Afbud: Jeppe Kærholm

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning, Senior projektleder: Per Bager

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bodil Lindström Kærholm
2. Valg af referent	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 04.04.2019	Godkendt
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<p><b>1. Omdannelse af Genbrug13 til en social-økonomisk virksomhed v. Bo Mouritzen</b></p> <p>Indstilling: Bestyrelsen bedes træffe beslutning om, hvorvidt det er noget man ønsker at vi arbejder videre på.</p>	<p>Bitten bød velkommen til de nye medlemmer af bestyrelsen. Der blev gjort opmærksom på, at man som bestyrelsesmedlem har tavshedspligt i forhold til de oplysninger man modtager i den forbindelse.</p> <p>Bo præsenterede fordele og ulemper ved at omdanne Genbrug 13 til en socialøkonomisk virksomhed.</p> <p>En af ulemperne er, at der skal en professionel ledelse og det kan være svært at få overskud til de aktiviteter Genbrug 13 i dag støtter, hvis man skal til at drive forretning på markedsvilkår.</p> <p>Flere bestyrelsesmedlemmer gav udtryk for at man var glade for den nuværende model.</p>

<p><b>2. Sommerferieudflugt for beboerne</b> Bilag 1</p> <p>Indstilling: Bestyrelsen bedes træffe beslutning om, hvilken af udflugterne det skal være.</p> <p><b>3. Opslag fra Foreninger og Kommune.</b> Da vi i perioder modtager en del opslag fra diverse foreninger og kommuner m.m.</p> <p>Indstilling: Bestyrelsen bedes træffe beslutning om generelle retningslinjer for opsætning af opslag. Som ønskes af diverse foreninger m.m. at Ejendomskontoret skal stå for.</p> <p><b>4. Reducering af leje indtægt plads for telemast.</b> Tdc ønsker at ændre deres lejekontrakt for leje af plads til antenner på Tranumparken 7. Lejen ønskes nedsat fra kr. 30 000,00. til kr. 21 000,00. pr. år. Og ingen regulering de næste 5 år.</p> <p>Indstilling: Bestyrelsen bedes træffe beslutning om den reduceret leje indtægt kan godkendes.</p> <p><b>5. Lukning af skaktene Gård 34.</b> Som aftalt på sidste Ab møde godkendte bestyrelsen at vi på ekstra ordinær afdelingsmøde i maj, Har afstemning om at lukke skakterne i gård 33 i en prøve periode. Af hensyn til de ombygninger vi er i gang med i gård 34, vil det være god ide at lukke skakterne i gård 34 Også.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at der på det ekstraordinære afdelingsmøde i maj, stilles forslag om at både Gård 33 og 34 lukke skakterne i en prøve periode, som hvis det fungerer godt bliver permanent i hele Afd. 13.</p>	<p>Bestyrelsen besluttede at arbejde videre med den nuværende fondskonstruktion.</p> <p>Det blev besluttet, at Julie skal arbejde videre med en udflugt til Middelalderlandsbyen – lørdag den 17. august</p> <p>Ejendomskontoret modtager rigtig meget materiale, som koster at få det trykt.</p> <p>Bestyrelsen besluttede, at ejendomskontoret ikke skal bruge ressourcer på at trykke materiale. De skal levere det antal vi skal bruge.</p> <p>Ejendomskontoret kan dog hænge op i Café 13 og sætte det det op på elektronisk på infoskærm.</p> <p>Dennis Malm fra Bo-Vest har undersøgt sagen, og det er en generel tendens hos alle teleselskaber, at de sætter lejen ned.</p> <p>Bestyrelsen træf beslutning om at acceptere den reducerede lejeindtægt i stedet for slet ikke at modtage nogen.</p> <p>Ejendomsleder fortalte, at vi ikke kommer til at undgå skurene helt, grundet kommunale krav.</p> <p>Beboerne skal stemme om hvilken løsning, der skal erstatte skakterne.</p> <p>Der kommer sortering oppe i lejlighederne.</p> <p>Der kan også komme overdækning til cykelparkering i gårdene.</p> <p>Ejendomslederen fortalte, at der ikke er oplevet problemer med rotter i andre afdelinger.</p> <p>Der kommer et par forskellige forslag fra ejendomslederen til AB-møde den 9. maj.</p> <p>Det blev besluttet at plante de små bede til – de store bede kommer først efter afdelingsmøde.</p> <p>Indstillingen følges – dog bliver prøveopstilling kun i gård 34.</p>
--	--

<p><b>6. Aktionsliste.</b></p> <p>Aktionsliste vedlagt til behandling. Bilag. 2</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</p>	<p>Flytning af Genbrug 13</p> <p>Dem der skal aftage containere – skal også tage skurvognene med.</p> <p>Renovering af Café 13 – vandskade. Går i gang på mandag. Gulvvarme i hele sektionen.</p> <p>Besparelser på 2020 budgettet.</p> <p>Ventilationen venter på renoveringen af Café 13.</p> <p>Udskiftning af kælderdørene - mangler 10 døre</p> <p>Ombygning af sundhedshuset står stille indtil vi har hørt fra kommunen.</p> <p>Kisum 92 – mange fejl i først udlejede lejlighed.</p> <p>Indstillingen følges – aktionslisten godkendes.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>7. Budgetkontrol for 01.01.2019. til 26.04.2019.</b> Bilag. 3.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen for perioden til efterretning.</p> <p><b>8. FRAFLYTNINGER 01.01.2019 – 01.05.2019</b> Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 22 fraflytninger. Af de 22 fraflytninger er de 7 interne.</p> <p>Tp 1 der er 6 lejemål der mangler at blive flyttet.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Udgifterne følger budgettet.</p> <p>Café 13 har moms til gode hos Skat, men det kan ikke udbetales da Café 13 ikke har nem-konto.</p> <p>Der oprettes nem konto, så moms pengene kan udbetales.</p> <p>Indstillingen følges</p> <p>Indstillingen taget til efterretning.</p>
<b>ORIENTERINGSSAGER</b>	
<p><b>9. Orientering fra Bo Vest Bygge afd.</b> Orientering fra Per Bager fra Bo Vest bygge afd. Omkring diverse projekter.</p>	<p>Ekstraordinært organisationsmøde: Per Bager – Seniorprojektleder fra Bo-Vest berettede, at LB foreløbigt har godkendt at støtte et solcelleprojekt til 11 mio.</p>

Der er tidligere projekteret et fuldskalaprojekt til 25 mio. kr.

Organisationsbestyrelsen anbefaler, at man arbejder videre med det pilotprojekt, der giver det størst mulige afkast – derefter går videre med fuldskalaprojekt med de erfaringer der er høstet fra pilotprojektet.

Der foreslås afholdt ekstraordinært beboermøde 22./29. maj

Der er en problematik i at der er et stort forbrug på fællesafregningen på matriklen, men det er ikke sikkert, at man må bruge el produceret på én beboelsesenhed på én anden beboelsesenhed.

Bebyggelsen er opdelt i 62 enheder – det vil være fordelagtigt at kunne krydse dem.

Bestyrelsen fandt det svært at træffe beslutning på det foreliggende grundlag.

Hvorfor er afdelingsbestyrelsen ikke informeret, når det er emne på møde i organisationsbestyrelsen som vedrører T13.

Per Bager lover at bestyrelsen modtager fyldestgørende notat fra COWI.

Bestyrelsen ønskede mere konkret information om hvad en 3-værelses lejlighed sparer, hvad sparer en 4-værelses mv.

Det er et meget teknisk materiale, så materialet skal gøres mere beboervenligt

Per Bager var enig i at materialet var for teknisk og derfor ikke var særlig godt.

Det er med forudsætning at Radius accepterer projektet.

Det er ikke et tilskud – lån med meget lave renter.

Materialet skal ud til alle bestyrelsesmedlemmer inden der afholdes møde igen.

Det blev besluttet at afholde AB-møde torsdag den 9. maj klokken 18.00 og ekstraordinært beboermøde mandag

**TIL EJENDOMKONTORET**

den 27. maj.

Ejendomslederen bestiller selskabs lokale Ulsøparken 4C.

**BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG**

**10. Tranemosegårds repræsentantskabsmøde 23. maj**

Vi må stille med 11 personer.

**11. Bo-Vest repræsentantskabsmøde 28. maj**

**Eventuelt**

**Kontorvagt.**

Karin, Ali, Miguel, Lourdes, André, Kim og eventuelt Grete deltager.

Karin og Bitten deltager

Visionsmøde med Café 13 på mandag.

Rengøringen kører elendigt – Ejendomsleder er orienteret og tager hånd om det.

Repræsentantskabsmøde i antenneforeningen 11. juni

Bitten præsenterede eksempel på jakker til bestyrelsen med logo. De skal bruges når medlemmer skal repræsentere afdelingsbestyrelsen – f.eks. til at hverve medlemmer til lejerforeningen.

**Møde hævet 22.15**