

DAGSORDEN AB-MØDE

TORSDAG DEN 28. FEBRUAR 2019, KL. 17:30 I RHEUMHUS

SPISNING KL. 17:30. MØDESTART KL. 18:00.

Medlemmer:

- Kim
- Bodil
- Jeppe
- Ali
- Lourdes
- Karin
- Anne
- Miguel
- Andrzej
- Bitten

Afbud:

- Ingen

Administrationen:

- Peter
- Julie

Gæster:

- Andrea (Referent)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bodil.
2. Valg af referent	Andrea (Bo-Vest).
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 07/02/19	Godkendt.
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
	Ingen bemærkninger.
SAGER FRA UP4	
	Ingen bemærkninger.
BESLUTNINGSSAGER	
<p>1. Aktionsliste. Bilag 1. Aktionsliste vedlagt til behandling.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</p>	<p>Peter godkender tilbuddene til flytningen af Genbrug 13 i morgen. Økonomien tages efter hans ferie. Cafeen kan tidligst genopbygges i april. Der arbejdes med at finde besparelser pga. nedrivning af Tra-num parken 1. Kældre dør projektet er godt i gang. Aktionslisten godkendes.</p>

2. Regnskab 2018.

Bilag 2.

Gennemgang af regnskabet for 2018.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender regnskab 2018 til fremlæggelse på beboermødet den 27.03.2019.

3. Beboerlokaler v. aktivitetskoordinator

Der er 15 forskellige grupper/foreninger som har ønske om et lokale. Alle har meldt ind med ønsker til dage og tidspunkter og hvilket lokale de helst vil bruge. Julie og arbejdsgruppen har nu fået et overblik over deres ønsker og umiddelbart kan det nuværende behov for lokaler dækkes ved 4 lokaler. Der er derfor mulighed for at omdanne beboerlokalerne i kikum 85 og kikum 104 til lejligheder og beholde de resterende 4 som beboerlokaler. Grunden til det er de lokaler, som vi tænker, man kan omdanne er, at kikum 85 allerede er tom og har været det længe, da produktionsskolen ikke længere bruger det og kikum 104, da det er her Julie bl.a. har kontor pt. Herudover får vi på den måde fordelt de resterende lokaler nogenlunde jævnt i afdelingen og kan samtidig imødekomme det behov der er for lokaler i kraft af de 4 resterende lokaler.

Arbejdsgruppen for beboerlokalerne indstiller til resten af bestyrelsen, at de bedes beslutte, hvorvidt man ønsker at omdanne de to beboerlokaler (kikum 85 og kikum 104) til lejemål og beholde de resterende 4 lokaler som beboerlokaler.

Der er overskud i regnskabet.

Vandudgiften falder, trods prisstigninger på vandet, fordi der bruges mindre vand. Der er sparet på el, blandt andet via overgangen til diodelamperne med sensor.

Peter undersøger varmeudgiften til fællesarealerne.

Vaskeriudgiften er steget med 70.000 kr. fordi el brugt på vaskerierne nu står sammen med resten af udgifterne til vaskeri. Der er brugt lidt mere på vedligeholdelse af maskiner, men til gengæld er der skiftet færre.

Administrationsbidraget er steget en lille smule.

Lønudgifterne er lidt lavere pga. af underbemanding i sidste halvår 2018.

Der er overskud på konto 115 og 116, fordi der har været færre reparationer og udskiftninger end forventet, samt ændringer af vedligehold og omlægning af opgaver.

Der er både forsikring for skjulte rør og hærværk, så disse bruges nu.

Varmeudgiften for vaskerierne er meget høj.

Peter undersøger årsagen til dette.

Ab og Peter har punkter de har spørgsmål til, peter undersøger dette blandt andet konto 134 og 136.

Der er en del der skal revideres når Budget for til 2020 laves.

Regnskabet er godkendt.

Der har været nyt møde om lokalefordelingen. Alle skal deles om de samme lokaler, hvilket har givet lidt mere pladsbehov. Der er stadig mulighed for at nedlægge ét.

Der kommer desuden en lejlighed der er frigives til udlejning igen.

Babylon-lokalet frigives også.

Der indrettes fem beboerlokaler, og så vurderes Kikum 104 når Julie flytter tilbage til Kikumsparken 2.

<p>4. Beboerhave v. aktivitetskoordinator Bilag 3. Beboerhave</p> <p>Arbejdsgruppen og aktivitetskoordinatoren har nu fundet et godt format + budget på beboerhaven (se bilag 3).</p> <p>Aktivitetskoordinatoren og arbejdsgruppen for beboerhaveprojektet <u>indstiller</u> til resten af bestyrelsen, at de godkender formatet og den økonomiske ramme.</p> <p>5. Oplæg fra arbejdsgruppen vedr. Cafe13 Bilag 4. Arbejdsgruppen og ejendomslederen har nu fundet frem til en god løsning på indretning af Cafe 13 i forbindelse med genopbygningen efter vandskaden.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender forslaget iht. Bilag 4.</p>	<p>Det godkendes. Julie vender tilbage med farvevalg.</p> <p>Selve møblerne besluttet senere. Baren ændres til nyt design, Peter sender en pænere tegning rundt når denne klar. Nyt linoleum bliver i samme farve som før. Peter kommer med byggeregnskab, for ændringer og forbedringer, dette forventes at blive omkring kr. 700 000,00. Peter undersøger mulighed for gulvvarme i forhold til ventilationen. Ved at udvide brystningen og skære rammerne ud i det eksisterende vindue kan vinduerne skiftes til trelagsenergiglas gøres for en rimelig pris. Hvis der kommer gulvvarme, ændres facade isolering til indvendig side. Peter indhenter tilbud. Der må ikke ændres på design af facaden. Ændringer / forbedringer tages op på næste afdelings møde. Forslaget godkendes af.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>6. Budgetkontrol for perioden 01.01.2019 til 25.02.2019. Bilag 4. Budgetkontrol for perioden 01.01.2019 til 31.01.2019. giver ikke anledning til særlige kommentarer. Dog gøres opmærksom på, at der på konto 114 og 115 kun må budgetteres på hovedkonti, men forbruget bogføres med en langt større specifikation. Der foretages ikke periodisering.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen for perioden til efterretning.</p> <p>7. FRAFLYTNINGER 01.01.2019 – 25.02.2019 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 10 fraflytninger.</p> <p>Tp 1 der er 6 lejemål der mangler at blive flyttet.</p>	<p>Budgetkontrollen tages til efterretning.</p> <p>Fraflytningsopgørelsen tages til efterretning. Der skal etableres et bedre overblik. Peter tilføjer punkt med overblik til dagsor-</p>

Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning	den.
ORIENTERINGSSAGER	
<p>8. Kisumparken 92 Byggeriet er nu ved at være færdigt Og der er sendt tilbud ud til mulige lejer. Indflytning forventes omkring den 15.03.2019.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at bestyrelsen indtil videre tager ovenstående orientering til efterretning.</p> <p>9. Ny førstemand til Ejendomskontoret. Stillingen har nu været slået op og der er kommet nogle ansøgninger, samtaler forventes holdt sidst i marts 2019. Stilling forventes besat ca. 1 Maj / 1 Juni.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at bestyrelsen indtil videre tager ovenstående orientering til efterretning.</p> <p>TIL EJENDOMKONTORET</p> <p>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</p> <p>10. Valg af repræsentanter til Tranemosegårds bestyrelse, BO-Vest bestyrelse</p> <p>Skal vi stille med nogen til bestyrelserne og hvis hvem kan og vil.</p>	<p>Orienteringen tages til efterretning. Peter skal i gang med ny affaldsordning for afd. 13.</p> <p>Orienteringen tages til efterretning. Der hentes en ekstra ansat ind i seks måneder for at få ryddet op.</p> <p>Ved Kisumparken 50-54 er der rotter. Peter følger op.</p> <p>Ali til Tranemosegård. Måske Bitten/Karin. Ali kunne overtage Karins plads i kursusudvalget. Ingen til Bo-Vest lige nu.</p>
<p>EVENTUELT</p> <p>Fastelavn er undervejs. Der kom ingen til kreativ dag med Fastelavn. Karin sørger for gavekort. Man mødes klokken otte for at gøre klar. Lourdes, Andrzej og Jeppe kan ikke deltage. Dialogmøde er lørdag d. 23. marts. Karin tager kontant til Bo-Vest omkring fejl på medlemslisten for lejerforeningen. Der skal laves pjecer og stemmes dørklokker. Karin, Lourdes og Bodil er med.</p>	