

REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PETER HOVGAARD 05.08.2019.

TORS DAG D. 20. JUNI 2019 I CAFE 13 RHEUMHUS

MØDESTART KL. 18.00

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Kim Baage, Bodil Lindström Kærholm, Ali Koc, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia, Anne Jytte Winter, Jeppe Kærholm og Andrzej Zalewski.

Afbud: Miguel Loguercio, Bent Garcia og Grethe Folman

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bodil Lindström Kærholm
2. Valg af referent	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt med rettelse
4. Godkendelse af referat fra mødet den 06.06.19.	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. Gennemgang af Budget udkast 1 for 2020 Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen kommer med evt. forslag til ændringer Undervejs i gennemgangen. Og tænker over evt. andre tiltag indtil næste endelige budget møde den 08.08.2019.	<p>Ejendomslederen gennemgik det foreløbige budget. Ejendomslederen kunne berette, at der var gang i en større gennemgang i administrationsselskabet Bo-Vest og at der i den forbindelse var opdaget udgifter til gennemførte projekter, som afdeling 13 endnu ikke er begyndt at afdrage på og som derfor skal påbegyndes.</p> <p>Det betyder desværre, at der på trods af at der er fundet besparelser for over 1 mio. kr. i budgettet alligevel må regnes med en huslejestigning.</p> <p>Tranemosegård har valgt at dække nogle specifikke poster og der forventes derfor på nuværende tidspunkt en huslejestigning på ca. 2 %</p> <p>Ejendomslederen gennemgik derefter de enkelte poster og konti i budgettet. Langt de fleste poster er ikke poster, der kan ændres på, da de er fastlagt udefra.</p> <p>Det endelige budget vil blive fremsendt til alle beboere i god tid inden budget afdelingsmøde. Nedenstående fra gennemgangen:</p>

- Lavere ejendomsskat
- Administrationsbidrag stiger med 2 %
- Der skal afholdes udbud på rengøring. Bo-vest afholder udgiften til udbud, da der var en fejl i det tidligere udbud.
- Rengøring i højhusene skal med i udbud, så konto alm vedligehold bliver skåret ned.
- Café 13 stiger med 876 000,00 kr.
- Alle konti til uforudsete udgifter er nedlagt
- En del råderetslån udløber
- Der er forbedringsarbejder i Café 13
- Fornyelse af 3 hoveddøre i højhus til ca. 1 mio. udskydes.
- Der forventes højere indtægt fra Café 13
- Ydelser ved driftsstøtte – Afdeling 13 er ikke længere fritaget for at betale, som vi har været i tidligere år.
- Landsbyggefonden skærer ½ % på huslejesikring.

Langtidsplan budget blev gennemgået. Nedenstående uddrag fra gennemgangen.

- Trappevask, vinduespolering gået op, da det historisk er er højere.
- EDB – stiger i 2019 bla. Grundet licenser til I-opgaver.
- Udgifter til telefonlinjer falder
- Udgifter til arbejdstøj falder
- Andre funktionærudgifter falder
- Udgifter til pensioner stiger
- Overenskomstforhandlinger – lønstigninger forventes der er lagt 2% ind.
- Konto 115 nedskæres
- Kontingent til BL kr. 140.000
- Beboeraktiviteter kr. 850.000 Inkl. Løn Koordinator.
- Kulturweekend – lille stigning
- Fælleskurser – der kommer nogle flere i 2019 Og 2020 for bestyrelsen
- Advokatombudsninger – stiger
- It- udgifter falder i 2020

Afdelingslederen gennemgik herefter andre punkter af relevans for afdeling 13' økonomi:

- Afdeling 13 har lånt af sig selv, men dette er ikke blevet afskrevet. Det betyder, at der nu skal afskrives, hvilket umiddelbart vil få negativ betydning for afdeling 13's økonomi.
- Ved gennemgang af et tagfirma er det konstateret, at tagene på lavhusene er ikke vedligeholdt korrekt.
- Flere afløbsbrønde skal repareres og kloakledninger skal fuges.

- Alle kloakdæksler skiftes og drænrør gennemskylles.
- Udgifter til legeplads bliver skåret ned med 100.000 kr.
- Der forventes at skulle bruges 650.000 kr. pr år til småbygninger – affaldsskure
- Der skal laves arkitekttegninger og søges byggetilladelser
- Kommunen betaler alle 140-liters containere.
- Per 31-12-2020 skal alle skakter lukkes.
- Der må forventes at der komme påbud på containerne (miljøstationerne)
- Beboerne må ikke komme i containerne mere.
- Eventuelle udgifter til at få paraboler væk
- Vinduer i rækkehuse
- Øvrige Vinduer
- Ovenlysvinduer i lavhusene
- Der skal foretages en uvildig bygningsgennemgang
- Låsesystemet skal udskiftes
- Der skal laves faldsikring
- Strømpeforing af faldstammer har være 1,2 mio. kr. om året, men er pt. faldende.
- Udskiftning af belysning til LED-pærer i lavhuse og højhuse.
- Udgifter til vedligeholdelse af vaskemaskiner.
- Ventilation i rækkehusene.
- Leverandør bliver opsagt - nye firma overtager deres opgaver.
- Udgifter til videoovervågning vil stige på kort sigt og falder efterfølgende.

Afdelingsbestyrelsen foreslog følgende ændringer:

- Udgifter til løbende udskiftning af vaskemaskiner kommer til at fremgå fuldt ud i stedet for afskrivninger.
- Annoncer ændres til nul

Afdelingsbestyrelsen havde ikke yderligere ændringer til det foreløbige budget.

Andre henlæggelser går fra 2 mio. til 8 mio. Skal undersøges – måske er det grundet afdragsfrihed.

Henlæggelser er ”kun” på 14 mio. kr., hvilket egentlig er for lidt og vil på et senere tidspunkt give et underskud i afdelingens økonomi. Afdelingsbestyrelsen ønsker derfor at øge henlæggelser.

5a. Genbrug13

Ejendomslederen indstiller at der udarbejdes et oplæg for registrering af Genbrug13 som velgørende/almennyttig forening.

Philip Blixen blev bedt om at undersøge mulighederne for registrering af Genbrug 13 som velgørende/almennyttig forening og lave et oplæg til dette. Ejendomslederen sender tidligere udarbejdet oplæg vedrørende formålet til at arbejde videre med.

<p>6. Lukket indlæg til nota bog. Indlæg fra Ejendomslederen / Formanden T13</p>	<p>Indstillingen følges. Taget til efterretning.</p>
<p>EFTERRETNINGSSAGER</p>	
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>7. Måneds status fra Aktivitetskoordinator. Se Bilag 1.</p>	
<p>TIL EJENDOMSKONTORET</p> <p>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</p> <p>8. Kontorvagt.</p> <p>8. Eventuelt</p> <p>Der skal være mere opbakning i bestyrelsen til at hjælpe til kulturweekenden. Der var meget at lave for de få frivillige, der hjalp til. Samarbejdet med Bent var ikke den store succes.</p> <p>-</p>	
<p>Mødet hævet klokken 21.30</p>	

