

## REFERAT AB-MØDE

REVIDERET AF EJENDOMSLEDER PETER HOVGAARD DEN 02.09.2019.

TORS DAG D. 8. AUGUST 2019 I CAFE 13 RHEUMHUS

### MØDESTART KL. 18.00

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Miguel Loguercio, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Bodil Lindström Kærholm, Jeppe Kærholm og Andrzej Zalewski.

Afbud: Bent Garcia, Grethe Folman, Kim Baage, Ali Koc, Karin Engraf og Anne Jytte Winter

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning og aktivitetskoordinator: Julie Humle

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte
2. Valg af referent	Philip Blixen-Finecke
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt med rettelse: 18a BO-VEST konference
4. Godkendelse af referat fra mødet den 20.06.19.	Godkendt
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<p><b>5. Street art forløb v. aktivitetskoordinator</b> Der er nu planlagt et forløb som starter d. 14/8 og kører til lørdag d. 14/9 med den lokale kunstner Salim Assi via en 3 måneders praktik. Dog har jeg brug for at bestyrelsen udvælger det sted der skal males. Se bilag 1.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen udvælger det sted de unge skal udsmykke.</p>	<p>Aktivitetskoordinatoren fortalte, at forløbet er planlagt til at starte på onsdag. Der er desværre ikke så mange tilmeldinger grundet skolestart. Arrangementet bliver flyttet til foråret, hvis der ikke er nok tilmeldinger.</p> <p>Drømmescenariet er at kunne bruge væggen ved boldburet, Kisumparken ulige. Ellers kunne et alternativ være væggene ved Ulsøparken eller ved børneinstitutionen.</p> <p>Indstillingen følges. Afdelingsbestyrelsen valgte at væggen ved boldburet kan bruges til Street art, hvis der er nok tilmeldte. Alternativt kan væggen ved Ulsøparken 4 bruges.</p>
<p><b>6. Facademaleri Cafe13 v. aktivitetskoordinator og Salim</b> Fremlæggelse af Salims ideer og skitse samt brainstorm på bestyrelsens ønsker og ideer. Og nøjagtig placering.</p>	<p>Bitten fortalte, at PR-gruppen for caféen havde talt om at lave et vægmaleri for at gøre opmærksom på caféen. Der må ikke males på det sorte – men kun på beton. Flere medlemmer af bestyrelsen udtrykte deres begejstring for forslaget. Flere muligheder blev diskuteret f.eks. jordkloden med café motiver. Noget multikulturelt. Forslag: Skriv: Kaffe 13 på kaffe-</p>

Aktivitetskoordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen beslutter hvorvidt de ønsker et facademaleri og i så fald hvor samt kommer med inputs til motiver.

#### 7. Nye Ipads til AB.

Nye Ipads til AB, så der bliver god adgang til at bruge Bestyrelses Web og dermed spare der en masse papirer.

Økonomi 13 stk. IPads inkl. Opsætning.

Ca. Kr.84 500,00. Hvis alle skal skiftes.

Pengene er til rådighed på konto 1198000.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om der ønskes at Ipads skiftes ud og at der på AB møder m.m., kun sendes dagsorden m.m. ud elektronisk Og dermed spare en del papirer.

#### 8. Miljø stationer T13

Da vi har et krav fra Kommunen på at vores affalds sortering stort brændbart m.m. skal være på plads 31.12.2019.

Inden igangsættelse af to mindre miljøstationer skal placering og design godkendes af kommunen.

T13 har kr. 1.200.000,00 stående fra Hp 2 sagen Som må bruges til Miljøstationer.

Forslag til placering fra Up4 er miljøstation 1 ved nuværende containerplads Gård 23 overfor sluse D. Dette indebærer dog at naturlegepladsen her skal nedlægges.

Miljøstation 2 placeres Gård 34 overfor sluse G. Ved nuværende containerpladser fjernes containerne og der laves små indhegninger med Adgangskontrol, hvor affald kan afleveres for videre sortering til de to Miljøstationer.

Ved lille plads ned foran Cafe 13 lige overfor sluse G. Opsamlings plads for stort brændbart m.m. som ikke må komme i containerne.

koppen.

Det skal være et blikfang.

Aktivitetskoordinatoren sørger for at indhente tilladelse fra kommunen. Bestyrelsen vedtog at der gives mandat til PR-kommunikations gruppen videre. Der blev givet mandat til at gruppen kan tage beslutning. Møde onsdag 9.30 hos Bitten.

Indstillingen følges. AB besluttede at følge oplæg fra Salim.

Nye Ipads skal købes gennem BO-VEST, når det er til bestyrelsen. Ipads sættes op af BO-VEST.

Afdelingsbestyrelsen: Det skal være PRO-model og med rigelig hukommelse, så det kan bruges som et reelt arbejdsredskab. Bitten sender liste til ejendomskontoret med licenser, sim-kort numre mv. til ejendomslederen.

Indstillingen følges.

Er der ikke nogle forsikringspenge, som kan bruges til miljøstationerne?

Ikke umiddelbart – ejendomslederen tjekker.

Ejendomslederen: Der er penge øremærket til miljøstationer. Kr. 1.200.000,00. i Hp 2.

Oprindeligt oplæg var nedlæggelse af 2 naturlegepladser og flytning af 2 boldbure. Alternativet med nedlæggelse af én naturlegeplads er bedre.

Der bliver lavet et oplæg til design, som skal godkendes af bestyrelsen.

Der bliver lavet 4 opsamlingspladser.

Der arbejdes ud fra at der i "Svinget" laves halvvæg til stort brændbart.

<p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender forslaget til placeringerne, så det kan sendes til godkendelse hos Kommunen, så ved godkendelse kan indhentes tilbud på arbejdet og der kan laves et økonomisk overslag over opgaven.</p> <p><b>9. Gennemgang af Budget endeligt udkast for år 2020</b> Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender det endelige udkast for år 2020.</p> <p><b>10. Rotter</b> Da vi store problemer med Rotter og været i dialog med kommunen, som opfordrer til at vi ændrer plantning i gårdene og på facader, så danne at Rotterne ikke har så mange gemmesteder. Der har været flere forsøg i Danmark hvor det har virket med succes.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender at der ændres i plantning typer og meget af det lave budskabs fjernes og der plantes græs og sættes buske og evt. små træer.</p>	<p>Indstillingen følges.</p> <p>Der er lagt op til en stigning på ca. 2 % i huslejen. BO-VEST er gået i gang med en intern oprydning i BYG-afdelingen. Samtlige byggeprojekter siden 2010 er ikke blevet afdraget, hvilket skal påbegyndes. Det drejer sig om ca. 17 mio. kr. som ikke er afdraget.</p> <p>Regulering kontoen kan forhåbentligt tage 6 mio. kr. HP2 kan måske også tage noget af det, men regnskabet er ikke færdiggjort. Det foreløbige estimat er at HP2 giver et overskud på 854.000, men det kan først endeligt afgøres, når regnskabet er færdiggjort.</p> <p>I alt skal der pt. afskrives 11 mio. kr. over 10 år.</p> <p>Ejendomslederen har siden sin indsættelse arbejdet på en tilbundsgående gennemgang af økonomien i afdeling 13. En lignende situation hvor op til 9 år gamle projekter ikke er blevet afdraget må ikke kunne gentages fremadrettet.</p> <p>Landsbyggefonden er også begyndt at kræve afbetaling af støttelån.</p> <p>Ejendomslederen indstiller derfor en 2,19 % stigning.</p> <p>Udskiftning af hoveddøre i højhusene udskydes.</p> <p>Indstillingen følges.</p> <p>Ejendomslederen fortalt at f.eks. DTU har fjernet al lav bevoksning og det har virket. Specielt rundt om de nye affaldsøer, vil det være hensigtsmæssigt at undgå lav bevoksning, hvor rotterne kan gemme sig.</p> <p>Forslag: Gård 34 – græs og buske på skrænterne.</p> <p>God idé at fjerne alt lav beplantning.</p> <p>Rotterne løber også op af efeuen, så den skal skæres ned.</p> <p>Indstillingen følges. Forsøg med gård 34 – evalueres.</p>
---	--

<p><b>11. Lukket indlæg til nota bog.</b> Indlæg fra Ejendomslederen. / Formanden T13</p> <p><b>12. AKTIONSLISTE</b> Aktionsliste vedlagt til behandling. Bilag 2. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</p>	<p>Taget til efterretning.</p> <p>Renovering efter vandskade café 13: Arbejdet skal laves om hele tiden på grund af fejl. Forsikringen afkræver svar fra håndværkerne senest 09/08/2019. Der er huller, hakker mv. i gulvene. Der manglede isolering. Der skal laves termisk kameraundersøgelse til vinter for at sikre at der er isolering. Vejstyring + støjsikring af ventilationsanlægget bliver lavet uden beregning.</p> <p>Forsikringen dækker halvdelen af udgiften til nye lamper. Forventet indflytning – midt september.</p> <p>Sofaer, lydanlæg gøres først op til forsikringen, når der indflyttes.</p> <p>Maling af lokalerne. Alle stolper anbefales malet samme farve. endevæg og bar males i salsarød.</p> <p>Hvad med parasollerne – skal de op, hvis de skal nedtages igen én måned efter? Nej – Der vil blive brugt pavillioner/telte med betonklodser. Bitten skriver til Gitte, at parasollerne ikke skal op.</p> <p>Der var modstand mod skraldeskur ved legeplads. Det foreslås derfor at sætte affaldscontainere ved Kilen, for at afprøve, hvor mange containere, der skal bruges. Det vil blive generende for de nærmeste beboere, <b>så forslaget blev ikke godkendt.</b></p> <p>Ventilationen i café 13 er afprøvet og virker ny efter hensigten.</p> <p>Døre i kældre er færdiggjort. Der afdrages fra næste år.</p> <p>Sundhedshuset står stadig stille.</p> <p>Kisum 92. Der køres hårdt på AI for at det kommer i orden.</p> <p>Indstillingen følges.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>13. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2019 TIL 01.08.2019.</b> Bilag 3. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Samlet er der ikke nogen overskridelser. Der bruges ikke så meget på strømpeforinger. Den nye konteringsmåde træder fuldt i kraft fra næste år.</p>

<p>tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p><b>14. FRAFLYTNINGER 01.01.19 – 29.05.2019.</b>  Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 47 fraflytninger.  Af de 47 fraflytninger er de 17 interne.  Tp 1 der er 5 lejemål der mangler at blive flyttet.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Indstillingen følges.</p> <p>Ligger lidt under tidligere års gennemsnit.</p> <p>Indstillingen følges.</p>
<p><b>ORIENTERINGSSAGER</b></p>	
<p><b>15. Ny ansættelse i T13.</b>  Vi har pr. 05.08. 2019. ansat en ny Ejendoms funktionær, Tobias Lejbølle.</p> <p><b>16. Måneds status fra Aktivitetskoordinator.</b>  Se Bilag 4.</p>	<p>Taget til efterretning.</p> <p>Ansættelsen af Saima på ejendomskontoret bliver forlænget. Der bliver opslået én stilling mere, som ejendomsfunktionær.</p> <p>Taget til efterretning.</p>
<p><b>TIL EJENDOMSKONTORET</b></p>	
<p>Ingen sager til ejendomskontoret.</p> <p><b>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</b></p> <p><b>17. Afdelingsmødet (Budget 2020) 18.09.2019.</b>  Det praktiske:  Dirigent – referent osv.</p> <p>Dorthe Larsen – dirigent.  Ejendomsleder laver oplæg til dagsorden og sender til formand for afdelingsbestyrelsen til gennemlæsning.</p> <p>Køkkenet sørger for kaffe og kage. Husk at bestille.</p> <p><b>18. Kontorvagt.</b></p> <p>12/09/2019: Jeppe og Bodil</p>	

### **18a. BO-VEST konference**

Afholdes i Helsingør 5. og 6. oktober: Deadline i september.

### **19. Eventuelt**

Et medlem af bestyrelsen forespurgte muligheden for at få mere information om hvordan man skal forholde sig i forhold til tavshedspligt for bestyrelsen.

Der er allerede planlagt et kursus i rettigheder som bestyrelse. Man vil sørge for at emnet bliver gennemgået der.

Mødet hævet klokken 22.30