

# Referat af Afdelingsbestyrelsesmøde i T13/Silergården

Torsdag den 27. februar 2020 kl. 18.00

Redigeret af Ejendomsleder PWH. Den 24.03.2020.

Medlemmer: Bitten, Bodil, Ali, Miguel, Lourdes, Kim, Anne, Andrzej og Grete

Afbud: Miguel, Jeppe, Karin og Bent

Gæster: Henrik Thing Mortensen (BO-VEST)

Administrationen: Peter Worning Hovgaard (Ejendomsleder) og Julie (aktivitetskoordinator).

1. Valg af dirigent	Bodil blev valgt.
2. Valg af referent	Henrik Thing Mortensen blev valgt.
3. Godkendelse af dagsorden	Nyt pkt. 9a: Ny dato for regnskabsmøde Nyt pkt. 9b: Forespørgsel Nyt pkt. 14a: spilaften-vagter
4. Godkendelse af referat fra mødet 6/2-2020	Er godkendt ved udsendelse
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<b>5. Weekendselskaber i Café 13</b> Punktet handlede om, hvorvidt det skulle gøres muligt for afd. T15 at købe sig til at afholde selskaber i cafeen i weekenden.  Ejendomslederen orienterede om, at dette samt andre tiltag indtil videre er sat i bero af juridiske årsager, da der er tvivl om, hvorvidt det kommer til at have for kommerciel karakter. Mulighederne drøftes og undersøges fortsat.  Punktet udgik herefter og kan genoptages, når der er kommet yderligere afklaring.	
<b>6. Regnskab for afd. T13, T17 og T19 (bilag 1)</b> Til regnskabet for T13 uddybede ejendomslederen de væsentligste punkter: <ul style="list-style-type: none"><li>- Der er et overskud på 3.496.352, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering</li><li>- Der er foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for 11.076.865 mod budgetteret 16.115.000. Dette skyldes en del arbejder, som er udsat til 2020, hvorfor der i 2020 vil være et merforbrug på samme post.</li><li>- Lejetabet på 793.000 er dækket af dispositionsfonden. Men der pt. En fornuftig venteliste.</li></ul> Det blev bemærket, at den risikobehæftede del af tilgodehavende for fraflytninger virker meget høj. Ejendomslederen undersøger, hvad disse tal mere præcist dækker over til en kommende orientering  Til regnskabet for T17 (vaskeriet) orienterede ejendomslederen om det væsentligste: <ul style="list-style-type: none"><li>- Der er en overskridelse vedr. inventar på 141.897, da nogle maskiner er stået af "før tid", og der dermed er indkøbt nye.</li><li>- Til gengæld er der besparelser på en række andre poster, så den samlede overskridelse ift. budgettet er ca. 45.000.</li></ul> Det blev bemærket, at det budgetterede revisionshonorar på 25.000 er meget højt – det må være	

sat ved en fejl. Det realiserede 6.500 virker mere realistisk. Dette rettes i fremtidigt budget.

Til regnskabet for T19 (Café 13) orienterede ejendomslederen om det væsentligste:

- Der er en overskridelse i udgifter på ca. 180.000 ift. budget og samtidig et lavere salg end budgetteret. Det skyldes dels sager fra tidligere regnskabsår og dels periode med flytning og nedlukning. Der er en forventning om, at det retter sig op fremadrettet.

Det blev bemærket, at der skal øget fokus på at tilpasse udgifterne til salget, bl.a. ved bedre planlægning af indkøb samt kalkulation på udgifter til råvareindkøb. Ejendomslederen bekræftede, at der allerede nu er fokus på at skærpe disse procedurer.

Bestyrelsen godkendte herefter de tre regnskaber uden yderligere bemærkninger.

## **7. P-pladser låst til handicaparkering**

Det opleves at flere og flere af afdelingens parkeringspladser er låst til private handicappladser, og bestyrelsen ønskede at fastsætte en retningslinje for tildeling af disse.

Det blev bemærket, at der tidligere er vedtaget en retningslinje som tilsagde, at kun beboere omfattet af den kommunale handicapbilordning kunne få privat handicapplads. Der var enighed om, at de private handicappladser ikke skal kunne tildeles alene på baggrund af det blå handicapskilt, da dette medfører at bl.a. biler som føres af den handicappedes familiemedlemmer el.lign. også optager private pladser.

Bestyrelsen vedtog derfor følgende retningslinje:

Privat handicapplads anvises til beboere som:

- *er omfattet af* den kommunale handicapbilordning (afgiftsfri bil), mod forevisning af dokumentation herfor; og/eller beboere som
- *har* det blå handicapskilt og selv er registreret som ejer af bilen og som selv fører bilen under kørsel

Ejendomslederen orienterede om, at afdelingens samlede parkeringsregler vil blive underkastet et eftersyn i forbindelse med opdatering af afdelingens vedligeholdelsesregler.

## **8. Omdannelse af Mediehuset til foreningslokale**

Da ombygningen ifm. Sundhedshuset snart går i gang, var der behov for at finde en alternativ lokation til de foreninger, som i dag bruger huset. Aktivitetskoordinatoren indstillede, at Mediehuset omdannes til et forenings- og klubhus, hvor disse kan flytte til.

Det blev bemærket, at alle parter – både de der nu bruger Mediehuset, og de nye der kommer til – skal indkaldes til en drøftelse for, hvordan man kan dele og udnytte lokalerne bedst muligt.

Det blev desuden bemærket, at der kan frigøres en del plads ved at få ryddet op og sorteret i de mange gamle ting og materialer der pt. findes i Mediehuset.

Det blev bemærket, at der er krav om deltagelse af en stor andel af beboere i aktiviteten, og spurgt til, hvordan dette forholder sig pt. Aktivitetskoordinatoren klargjorde, at der er fokus på at skærpe opmærksomheden på dette område.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

## 9. Aktionsliste (bilag 2)

Ejendomsledere orienterede. Der er ikke de store nyheder siden sidst, dog:

- Forsikrings sagen vedr. vandskade ventes afsluttet inden udgangen af marts 2020.
- Ift. lukning af affaldsskakter undersøges de af afdelingsmødet 26/2 vedtagne muligheder inden der indkaldes til nyt ekstraordinært afdelingsmøde udelukkende om dette.
- Ift. Kisumparken 92 lægges der en slagplan i morgen, da der skal rykkes på dette nu.
- Udsiftning af automatiske porte er afsluttet.

Aktionslisten blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

### 9a. Dato for regnskabsmøde

Bestyrelsen valgte at flytte datoen for regnskabsmødet til 1. april 2020, så indkaldelsen kan udsendes rettidigt.

### 9b. Forespørgsel fra brugere af beboerlokale

Der er fremsendt anmodning fra brugere af et beboerlokale om at udvide tidsrummet, de kan bruge lokalet til kl. 24.

Bestyrelsen drøftede forespørgslen, og der var enighed om følgende:

- Idet beboerlokalerne ligger i opgangene, er der særligt behov for at tage hensyn til støjgener mv. Derfor er de nuværende tidsrum, som følger husordenen, passende.
- Der er pt. desværre ikke mulighed for at tilbyde andre lokaler med udvidet tidsrum
- Idet samme forespørgsel til bestyrelsen nu er behandlet to gange på kort tid, vil den samme forespørgsel ikke kunne genbehandles i de kommende to år.

## EFTERRETNINGSSAGER

### 10. Budgetkontrol for 1/2-2020 – 26/2-2020 (bilag 3)

Bestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning uden bemærkninger.

### 11. Fraflytninger

Det faktiske antal fraflytninger i afdelingen udgør 21, heraf 10 interne. Der er pt. 4 der mangler at blive flyttet fra TP1.

Bestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning uden bemærkninger.

## ORIENTERINGSSAGER

### 12. Status fra aktivitetskoordinator (bilag 4)

Som supplement til den skriftlige status orienterede aktivitetskoordinatoren om, at foldere mv. til markedsføring af aktiviteter i Cafe 13 indtil videre er sat i bero, indtil der kommer juridisk afklaring på hvilke aktiviteter der kan lade sig gøre.

Bestyrelsen tog statusrapporten til efterretning uden bemærkninger.

## BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG

### 13. Kulturweekend / Genbrug 13

Ali vil gerne deltage på kulturweekend, men der er brug for hjælp til transport, udpakning, nedpakning og tilstedeværelse i løbet af weekenden. Julie vil være til stede, og Lourdes og Bent meldte sig

til at hjælpe. Flere andre bestyrelsesmedlemmer meldte, at de har mulighed for at hjælpe med kørsel, nedpakning mv. men ikke under hele weekenden.

Det blev aftalt, at der holdes et planlægningsmøde for de frivillige, når vi kommer tættere på.

#### **14. Kontorvagt**

Er allerede planlagt.

#### **14a. Spilaftevagter**

Det blev bemærket, at det altid er de samme, der melder sig.

Der er brug for frivillige følgende datoer:

6/3: Anne og Lourdes (evt. Bitten)

20/3:

3/4: Bodil

#### **15. Eventuelt**

Grete holder ferie fra 6/3 til 28/3.