

## REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PWH. DEN 21.06.2020.

TORSDAG DEN 18. JUNI 2020, KL. 17:30 I CAFE 13

### SPISNING KL. 17:30 MØDESTART KL. 18.00

Antal deltagere til mødet: 12

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bodil Kærholm
2. Valg af referent	Julie Seiden
3. Godkendelse af dagsorden	Der blev påpeget at der under pkt. 14 også skulle vælges næstformand. Det blev også foreslået at pkt. 5 blev gennemgået som det sidste. Herefter blev dagsordenen godkendt.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 04.06.2020	Referatet blev godkendt
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<p><b>5. Gennemgang af udkast 1 for budget 2021: Se bilag 1.</b></p> <p><b>Ejendomslederen indstiller til bestyrelsen at de drøfter udkast 1 til budget 2021.</b></p>	<p>5. Alle har læst budgettet igennem på forhånd og der gennemgås væsentligste punkter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der er lagt op til at huslejen stiger 1,72 %.</li> <li>- Erhvervslejemål ændres, så udlejning af antenne positioner på tagene oprettes under erhvervs lejemål. I stedet for under selskabslokaler, så indtægter synliggøres.</li> <li>- Ordinære udgifter falder.</li> <li>- Ejendomsskatter falder,</li> <li>- Kr. 444.000 sættes beløbet til vandafgift op til næste år. Pga. øget forbrug.</li> <li>- El til fællesarealet faldet pga. udskiftning til lavenergi,</li> <li>- Varme til fælles steget en smule. Tiltag på vej for at mindske dette.</li> <li>- Ejendomsskatgrundværdien er reguleret ned.</li> <li>- Tilskud til administration stiger i henhold til tidligere vedtagelse.</li> <li>- Der skal nu betales bidrag til Tranemosegårds arbejds-kapital.</li> <li>- Udgifter til Edb-udgifter stiger pga. øget udgifter til it-licenser og nye programmer.</li> <li>- Renholdelse stiger grundet indeksregulering og almindelige lønstigninger.</li> <li>- Almindelig vedligeholdelse blev sat for langt ned i 2020, og må derfor hæves lidt igen.</li> <li>- Henlæggelser konto 120 kr. 2,1 mio. som er fri til næste år pga. frafald af ydelse vedr. driftsstøtte jf. kto 132., lægges på henlæggelse konto 120 sådanne den i</li> </ul>

<p><b>6. Henvendelse fra beboer i rækkehusene</b> Opsætning af udendørs spabad i haven.</p> <p><b>Ejendomslederen indstiller til bestyrelsen at de beslutter hvorvidt dette tillades.</b></p> <p><b>7. Borde/bænkesæt</b> Der er kommet flere henvendelser fra beboerne som ønsker flere borde/bænke sæt i gårdene</p> <p><b>Ejendomslederen indstiller til bestyrelsen at de godkender dette.</b></p>	<p>alt hæves til kr. 3,1 mio. næste år.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indtægt carport og kældre er steget, der er venteliste på kældre i flere gårde, og alt forventes udlejet.</li> <li>- Andre henlæggelser tilskud til landbyggefonden jf. kto 204 og tilskud fra boligorganisationen jf. 203.4 til ny helhedsplan er steget, og derfor henlægges tilsvarende til reguleringskonto.</li> <li>- Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Der er bl.a. tilføjet uvildig bygningsgennemgang som følge af ny lovgivning hvert 5 år kr. 1 000 000,00.</li> <li>- Indtægt vedr. særlige aktiviteter, pga. tilsagn vedr. nedrivningssagen skal boligorganisationen give et årligt tilskud på 2,163 mio. kr. Dette henlægges til reguleringskonto via konto 124. Dette modsvares delvist af i færre indtægter fra Cafe 13. Dertil kommer udlejning af nye antenner positioner.</li> <li>- Driftssikring og anden særlig driftsstøtte, driftsstøttelånet er øget pga. PCB-sagen. Dette henlægges til reguleringskonto via kto. 124. dertil kommer et fald pga. aftrapning af huslejesikring på kr.399 000,00.</li> <li>-</li> </ul> <p>6. Ejendomsleder påpegede at miljøregler vil kunne komme i vejen, da man ikke må lede klorholdigt vand direkte ud i regnvandskloakken. Derudover var det en bekymring, spabadene ville blive for store og skabe for store punktbelastninger på beton dækkene. Ejendomsleder indstillede til at forslaget blev afvist. Forslaget blev stemt ned.</p> <p>7. Der var et ønske om flere borde-bænkesæt, da man ikke mente, at to sæt er nok. Der er 35.000 tusinde i budgettet til nye borde-bænkesæt og de koster 5.000-6000 pr styk, da man gerne ville have afrundede kanter og vedligeholdelsesfrie. Det blev vedtaget at købe flere.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>7. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2020 TIL 17.06.2020.</b> Ingen bilag da budget kontrol ikke laves den gang, da sidste gang var den 04.06.2020.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager dette til efterretning.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tager dette til efterretning.</p>

<p><b>8. FRAFLYTNINGER 01.01.2020 til 17.06.2020.</b>  Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 40 fraflytninger, hvoraf 14 er interne.  Tp1 der mangler 3 fraflytninger.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tager dette til efterretning.</p>
<p><b>ORIENTERINGSSAGER</b></p>	
<p><b>9. Ejendomsfunktionær stoppet.</b>  Jan S er pr. 15.06.2020 Stoppet i TMG 13.</p>	<p>Der bliver slået en ny stillingsannonce op.</p>
<p><b>TIL EJENDOMSKONTORET</b></p> <p><b>10. Selskabslokalet Tranumparken</b>  Nedsættelse af et lille udvalg som skal se på hvad vi skal have flyttet med af inventar til selskabslokalet i Ulsø.</p> <p>Vigtigt at brugere involverer sig i indretning af nyt festlokalet. Kim og Andre har meldt sig sammen med Bitten.</p> <p><b>Note fra Up 4:</b>  Vi er allerede i gang med se på hvad der skal flyttes og hvad der skal på lager. Sundhedsgruppen begynder at rydde køkkenet for maskiner hen over sommeren. Der er blevet givet en måned til at rydde for det der kan bruges.</p> <p><b>Bestyrelses og forretningsudvalg.</b></p> <p><b>11. Genbrug 13.</b>  Vi skal have fundet en ny kasserer da Bodil stopper.  Banken skal ændres mm.</p> <p>Bitten trådte til som ny kasserer. Det blev påpeget at det bør diskuteres på Genbrug 13's egen generalforsamling hvem der skal være kasserer i foreningen, men grundet at det ikke var muligt at nå dette før bankfuldmagten skulle overdrages, blev der gjort en undtagelse.</p> <p><b>12. Afdelingsbestyrelsens sammensætning.</b>  Som går Bodil og Jeppe ud af bestyrelsen 1. juli og Anne og Bent som er suppleanterne, træder derfor ind. Grete bliver som suppleant.</p> <p>Det blev foreslået at Kim blev næstformand. Han blev valgt ind.</p> <p><b>13. Fastsættelse af dato for afholdelse af Lejerforeningens GF</b>  Dato er fastsat til d. 27/9 kl. 10 med morgenmad.</p> <p><b>14. Regnskab for Lejerforeningen</b>  Punktet skal på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde. Regnskabet skal foreligge den 30/7.</p> <p><b>15. Eventuelt</b></p>	

Beboerne i rækkehusene har klaget over folk der cykler for stærkt. El-løbehjul er også problem og der mangler på omtanke for dem der bor der. Det foreslås at man sætter et skilt med "legende børn" op eller at der laves en skrivelse til beboerne for at gøre dem opmærksom på problemet. Gårdmændene skal henstilles til at køre langsomere.

Nede på legepladsen ved 64 har der været meget skrald på jorden og under bænkene, fordi folk ikke bruger skraldespandene. Det har været et problem for de små børn der leger der. Ejendomsleder var klar over problemet og der bliver taget hånd om det. I weekenderne kommer der generelt mere skrald og desuden er der fugle som roder i skraldet. Gårdmændene er trætte af at rydde op når containerne er blevet splittet ad. Låsene på lågerne i siderne blev nævnt som et problem fordi folk ikke kan smide ting ind i bunden af containerne. Der kommer snart byggetilladelse til de tre mindre affaldsstationer. som løser det, men pt. skal de låses når personalet går hjem grundet brandsikkerhed.

Der gøres opmærksom på, at der er flere som har hunde i deres lejligheder og dette udgør et problem for nogle beboere og er i strid med reglerne. Det blev oplyst, at det skal meldes til Bo-Vest når der konstateres hund eller kat, og det skal sendes til ejendomskontorets fællesmail. Pt. er der kendskab til fem steder med hund.

Der blev nævnt mødedatoer forfølgende:

Tranemosegårds repræsentantmøde d. 29/9 i Strandens forsamlingshus. Der er normalt 11 mandater.

Bo-vest repræsentantmøde d. 8/10, stedet kendes ikke endnu. Der er normalt to mandater.

AF86 sidst i september, der er tre datoer i spil og man venter på udmelding.

Folk der flytter internt, har ikke kunnet overføre medlemskab i lejerforening og har ofte ikke været opmærksomme på det. Det blev aftalt at Ejendomsleder fremover besked når man flytter internt og at man får ny tilmeldingsblanket sammen med nye nøgler. Blanket lægges ind sammen med el-oprettelse, så den ikke bliver glemt.

Der bliver indkøbt spritstandere til beboerlokaler og sat glasrude op i ejendomskontoret for at følge Corona-reglerne. Ingen lokaler bliver åbnet op, før der er styr på retningslinjer. Det blev foreslået at man kunne lave afstandsmarkeringer foran indgangen til ejendomskontoret. Da der fra afdelingsbestyrelsen side er stort ønske om at få åbnet dette igen.