

## REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDEREN PWH DEN 10.11.2021.

TORSDAG DEN 04.11.2021 KL. 18:00 I CAFE 13

### MØDESTART KL. 18.00

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Miguel Loguercio, Grethe Folman, Layla Belga, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Andrzej Zalewski, Anne Jytte Winter og Anette Lykke

Afbud: Karin Engraf, Ulla Refstrup og Latifa Abdals

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. Indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte
2. Valg af referent	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden	Ekstrapunkter til dagsorden: Punkt 9a: Parkeringsregler for biler ved ladestandere Punkt 9b: Strøm for ekstra ladestandere Punkt 13a: Dato for intromøde/opstartsmøde i bestyrelsen Dagsordenen blev derefter godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 07.10.2021	Referatet blev godkendt
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
5. <b>AKTIONSLISTE.</b> Se Bilag 1. Aktionsliste vedlagt til behandling.  Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Aktionslisten blev gennemgået.  Der var følgende bemærkninger til aktionslisten:  <b>Oprettelse af mindre affaldsstationer:</b> Der kan ikke gives leveringsdato for hvornår de sidste containere ankommer. Sidsel fra Blegvad arkitekter er i gang med at indhente ibrugtagningstilladelse fra kommunen. Kommunen kan svare på hvor lang tid der går før de kan behandle ansøgningen. Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning, men flere gav udtryk for at det var et utilfredsstillende svar kommunen havde givet!  <b>Omlægning af 4 p pladser i T13, for parkering af elbil under opladning:</b> Ejendomslederen kunne berette, at omlægningen af de 4 pladser bliver færdig i næste uge.  <b>Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene:</b> Ejendomslederen kunne fortælle, at der nu kun manglede en

opstalttegnning af den oprindelige installation for at kunne komme videre med projektet. Det var ikke lykkedes at få fat i den gennem de vanlige kanaler, så for at få fremdrift i projektet ville ejendomslederen igangsætte en gennemgang af arkivet for at grave tegningerne frem.

#### **Ombygning og indretning af TP 3 til Sundhedshus:**

Sundhedshuset kører fint fremad. Sidsel fra Blegvad arkitekter er ligeledes her i gang med at indhente ibrugtagningstilladelse fra kommunen. Kommunen kan svare på hvor lang tid der går før de kan behandle ansøgningen. Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning, men flere gav udtryk for at det var et utilfredsstillende svar kommunen havde givet!

#### **Tilgængelighedsprojekt Kisum parken 92:**

Ejendomslederen har rykket Landsbygefonden og Ai-gruppen.

#### **Forsøg med udskiftning af varmtvandsbeholder i en til to gårde:**

Varmtvandsbeholder i gård 23 er installeret og kører. Udskiftning er igangsat i gård 22, men desværre har det vist sig at hovedledningen er utæt, hvilket medfører gener for beboerne i form af lukning af vandet i perioder. Udbedring af hovedledning kører som en forsikrings sag. Det forventes at den nye varmtvandsbeholder i gård 22 er færdig installeret i december måned.

#### **Forsøg med udskiftning af fremføringsrør i en til to gårde:**

Yderligere udbedring af fremføringsrør afventer at der er budget til det i det nye år.

#### **Ny porttelefon med video:**

Prøveanlæg er leveret, men der mangler firmware. Det forventes leveret tirsdag den 9. november.

#### **Nyt ventilations system i Up4 da dette er slidt op:**

Ventilationsanlæg forventes leveret slut januar i stedet for det der blev ødelagt på grund af fejlspænding.

#### **Renovering af klublokalerne Tp 3 kælderen:**

Klublokalerne er færdig renoveret, der mangler blot tilslutning af varme.

#### **Solcelleprojektet:**

Der har været afholdt uofficiel afleveringsforretning. Ejendomslederen har påpeget at stikledningerne ikke er lavet korrekt plus diverse småproblemer.

#### **P-pladser langs mæglergårdsstien:**

Projektet er i fuld gang og kører efter planen. Der kommer asfaltfolk i december måned og så er første del færdig.

#### **Indstillingen følges – aktionslisten blev godkendt.**

## BESLUTNINGSSAGER

6. Biodiversitet i Tranemosegårds afdelinger  
Se bilag 2  
Mulighed for rådgivnings start pakke for overgang til bedre biodiversitet i T13.  
Flere har gennemgået ansøgningsskemaet  
Og der er opstået tvivl om T13 får gavn af tilbuddet i forhold til T13 allerede er i gang med projekt.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen en gang mere drøfter udleveret forslag til rådgivning om biodiversitet og kommer med evt. input, f.eks om-støde vores beslutning om at få konsulenter ud, da vi allerede er længere fremme i forhold til hvor der skal anlægges bede, aftale med gartner osv.

7. Gæstelejligheden.  
Ændringsforslag til brochuren – der står man minimum skal leje 3 dage. Der er forslag til man skal kunne leje for en enkelt nat.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter hvorvidt forslaget skal vedtages.

8. Lægens lokaler Tp 7.  
Hvad skal der ske med lægens lokaler når han flytter til sundshuset.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om hvordan lokalerne skal bruges fremadrettet.

9. Forretningsorden for afdelings møder.  
Se Bilag 3.  
Anette og Miguel har rettet tidligere forretningsorden til lavet nyt udkast til forretningsorden.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter udleveret udkast til forretningsorden og kommer med evt. input, samt godkende en forretningsorden som kan bruges til fremtidige afdelingsmøder.

T13 er allerede godt i gang i det der blandt andet er lavet plan for 30 bede og det blev besluttet at søge om at få en rådgiver ud, der kan rådgive om hvad der kan gøres for fuglene og anet dyreliv. Rådgivningen er gratis for T13.  
Bitten går videre med sagen.

**Indstillingen følges – Afdelingsbestyrelsen har besluttet at søge om at få konsulenter ud i forhold til dyreliv.**

**Indstillingen følges – minimumleje ændres til at være 1 overnatning.**

Ejendomslederen orienterede om at det er udlejningsenheden i Bo-vest, der skal sætte den til udlejning.

**Indstillingen følges. Afdelingsbestyrelsen ønsker at udleje til liberalt erhverv - så vidt muligt indenfor sundhedssektoren, gerne kiropraktor, fodterapeut eller lignende.**

Bitten skriver til Tina fra udlejningsenheden.

**Indstillingen følges – det nye udkast blev gennemgået og tilrettet samt godkendt til brug for fremtidige afdelingsmøder.**

<p><b>9a.</b> Parkeringsregler for biler ved lade standere. Se udleveret bilag 4.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter udleveret udkast til parkeringsregler for biler ved lade standere og kommer med evt. input, samt godkender parkeringsregler, som kan bruges ved fremtidige lade standere.</p> <p><b>9b.</b> Strøm for ekstra lade standere.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender at ubrugte "elmålere" holdes i live, således at de kan genbruges til kommende lade standere til elbiler.</p>	<p>Teksten blev diskuteret og der blev forespurgt på noget visuel skiltning.</p> <p><b>Indstillingen følges – afdelingsbestyrelsen drøftede det udleverede udkast og godkendte at ejendomslederen gik videre med at lave skilte til de kommende lade standere.</b></p> <p>Ejendomslederen forklarede, at man kunne holde nogle elmålere i live for omkring 800 kr. om året, som skal nedlægges f.eks. i forbindelse med solcelleprojekt, således at de kan genbruges til kommende lade standere. Såfremt de nedlægges, vil en reetablering koste op til 80.000 kr. ellers kan de holdes i live for 800 kr. om året.</p> <p><b>Indstillingen følges – afdelingsbestyrelsen godkendte at ubrugte elmålere holdes i live.</b></p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>10. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2021 TIL 01.11.2021</b> Se Bilag 4.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p>	<p>Ejendomslederen forklarede at udgift til vand og kloak var steget meget. Budget for 2022 er korrigeret. Forklaringen på det høje vandforbrug er muligvis Covid-19 flere hjemme, plus det faktum, at udgift til vand er inkluderet i huslejen og derved er alle med til at betale for det øget forbrug. Udgift til renovation er steget. Budget for 2022 er korrigeret. Ejendomslederen forklarede, at man udskyder flere sager til 2022 grundet stigende materialepriser og travlhed hos leverandører.</p> <p>Ejendomslederen fortalte, at cafeen kører godt og har fornuftigt dækningsbidrag. Der er pt. ingen elevpladser i caféen, da der mangler godkendelse som elevpladssted – ejendomslederen følger op på dette.</p> <p><b>Indstillingen følges – afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</b></p>

<p><b>11. FRAFLYTNINGER 01.01.2021 til 01.11.2021</b>  Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 83 fraflytninger, hvoraf 23 er interne.  Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Ejendomslederen forklarede, at der kun mangler at blive flyttet 2 oprindelige beboere i TP1.</p> <p><b>Indstillingen følges – afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</b></p>
<p><b>ORIENTERINGSSAGER</b></p>	
<p><b>12. Orientering fra byggeudvalget.</b></p> <p><b>13. Orientering fra organisationsbestyrelsen</b></p>	<p>Der har ingen møder været i byggeudvalget siden sidst.</p> <p>Der har ingen møder været i organisationsbestyrelsen siden sidst.</p>
<p><b>BESTYRELSESSAGER</b></p> <p><b>13a Dato for intromøde/opstartsmøde i bestyrelsen:</b></p> <p>Blev aftalt til tirsdag den 30. november klokken 17.00 i café 13</p> <p><b>14. Kontorvagt:</b></p> <p>11. november: Miguel  9. december: Miguel</p> <p><b>15. Eventuelt:</b></p> <p>Nytårskur afholdes 28. januar for personale fra kontoret, ejendomsfunktionærer og personale i Cafe 13.</p> <p>Punkt på næste møde afdelingsbestyrelsesmøde – lejerforeningen og hvordan vi får medlemstallet op.</p> <p>BL-kursus – Det undersøges om BL kan komme ud til T13 og holde det for bestyrelse og evt. kontoransatte i T13.</p>	