

## REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PWH DEN 10.03.2022.

ONSDAG DEN 03.03.2022 KL. 18:00 I CAFE 13

### MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Bitten Skotte, André Zalewski, Grethe Folman, Miguel Loguercio, Annette Lykke, Karin Engraf, Leyla Belga, Ulla Reffstrup.

Afbud: Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia.

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning.

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Kathrine Kuszon blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 10.02.2022	Det fremgik i sidste referat, at den nye driftchef Flemming Von Wovern ville deltage i dette møde. Dette er igen udskudt.  Referatet blev godkendt.
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
5. <b>Regnskab 2021.</b> <b>Bilag 1.</b> <b>Gennemgang af regnskabet for 2021.</b>  Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender regnskab 2021 til fremlæggelse på beboermødet den 06.04.2022.	Peter gennemgik kort regnskabet for 2021 og fremhævede de vigtigste pointer:  <b>Vaskeriet</b> Budgetterede 727 tusinde kroner, resultatet blev 632 tusinde kroner, og altså et overskud på ca. 100 tusinde kroner. Dette beløb overføres til regnskabet 2022.  Udgifter til vaskemiddel og skyllemiddel er blevet mindre. Der har ikke været udskiftning af nogle maskiner, dette har også holdt resultatet nede. Der er sket en stigning i udgifter til el.  <b>Cafe 13</b> Sluttede med et overskud på omtrent 900 tusinde kroner. Regnskabet skal dog revideres, for der mangler højst sandsynligt at indgå pension i lønnen.  Cafeen har været lukket i en periode på grund af corona, og derfor ses et overskud.  <b>Hovedregnskab for Afdeling 13</b>

	<p>Resulterede med et samlet overskud på cirka 2,1 millioner kroner. Disse vil blive brugt til afskrivning.</p> <p>Vandforbruget er igen steget, i år med 699 tusinde kroner. Det spekuleres, at dette kan skyldes corona og dermed flere personer hjemme.</p> <p>Besparelse på 1,1 million kroner på renholdelse. Dette skyldes ledige stillinger og billigere udbud end forventet.</p> <p>Vedr. Konto 116, så er besparelsen på 1,8 million kroner ikke helt retvisende, da større beløb er overført fra budget 2020 til budget 2021. Derudover bliver der overført 3,5 million kroner fra budget 2021 til budget 2022, fordi mange projekter blev sat på pause pga. af stigende priser på materialer og timeløn.</p>
--	---

#### SAGER FRA UP4

<p><b>6. Fornyelse af alkohol bevilling cafe 13.</b> Tid for fornyelse og bestyrelsen skal skrives ind på denne samt der skal en bestyre på af bevillingen.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender ansøgningen om alkohol bevilling og at ejendomslederen sættes på som bestyrer af denne.</p> <p><b>7. AKTIONSLISTE.</b> Se Bilag 2. Aktionsliste vedlagt til behandling.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte ansøgningen om alkoholbevilling og at ejendomslederen sættes på som bestyrer af denne.</p> <p>Det blev desuden nævnt, at afdelingsbestyrelsen naturligvis hjælper til med at overholde alle regler vedrørende udskænkning af alkohol.</p> <p>Kun punkter på aktionslisten, der havde nyheder, blev gennemgået:</p> <p><b>Mindre miljøstationer</b> D. 28. marts lukkes de blå containere og miljøstationerne tages i brug.</p> <p>Glas og keramik kan ikke afleveres. Peter undersøger muligheden for at oprette en plads i miljøstationen 2 til dette.</p> <p>2. maj starter affaldssortering i lejligheder mellem bio og restaffald. Ugen inden vil der blive uddelt vejledninger og billedmateriale, samt spande og poser. Ugen forinden da, bliver der varslet om, at disse ting udleveres, så folk ikke risikerer at smide dem ud.</p> <p>Renovationsvogne og traktorer er leveret.</p> <p><b>Planteprojekt</b> Fire store og fire mindre jernringe er ved at blive opført i gårdene, hvor målet er at plante en masse farverige blomster. De store bede på centerpladserne fyldes også op. Det forventes at ske sidst i marts, hvor frosten rigtigt slipper.</p> <p><b>Forsøg med nye badeværelser</b> Diskuteres på det ekstraordinære afdelingsmøde den</p>
--	---

	<p>09.03.2022.</p> <p><b>Sundhedshus</b> Der arbejdes stadig på udbedring af fejl og mangler.</p> <p><b>Tilgængelighedsprojekt 92</b> Alle batterier er skiftet og der afrapporteres målinger til landsbyggefonden frem til d. 1/6, hvor varmecentralen herefter lægges om til normal drift.</p> <p><b>Varmvandsbeholder</b> Afventer tilbud på næste anlæg i gård 32.</p> <p><b>Fremføringsrør i kælderen</b> Peter er i gang med at gøre beskrivelser klar for indhentning af tilbud fra tre leverandører.</p> <p><b>Porttelefon</b> Projektet er stadig forsinket på grund af manglende firmware.</p> <p><b>Ventilationssystemer</b> Virker godt. Lidt tekniske problemer med selskabslokalet, hvor systemet kører stille og roligt døgnet rundt i stedet for at stoppe/starte ved tryk på en knap.</p> <p><b>Legepladser</b> Det besluttes, at legepladsudvalget mødes tirsdag d. 22/3 kl. 16 på ejendomskontoret. Udvalget består af Lourdes, Layla og André. Lars fra ejendomskontoret forventes at deltage, for han har det daglige ansvar for legepladserne.</p> <p>En del af pengesummen forventes at blive brugt på diverse renovation af boldbanerne. Derefter forventes det, at der er cirka 500 tusinde kroner tilbage til projektet.</p> <p>Der er udarbejdet en liste med hvilket legetøj, som er på lager.</p> <p><b>Istandsættelse i vaskeri</b> Projektet er i gang. Loft som var faldet ned er skiftet.</p> <p><b>Selskabslokale</b> Forventes færdigt dagen efter dette mødes afholdelse.</p>
--	---

## BESLUTNINGSSAGER

### 8. Økonomisk tilskud til strandens maduddeling.

Chaufføren i maduddelingen har fået nye sponsorer af madvarer til maduddelingen, hvilket er supergodt men som det er ny betaler de kørsler af egen lomme. Kan vi evt. give et fast økonomisk tilskud til kørsel?

Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen at de træffer beslutning om et økonomisk tilskud til foreningen og i så fald beløbets størrelse.

Det besluttes, at Genbrug13 sponsorerer en fuld tank en gang om måneden. Dermed undgås det også at blive indblandet med beboerpengene, da Genbrug13 er en fond.

<p><b>9. Fællesmøde med brugerne af beboerlokalerne.</b> Er der en fra bestyrelsen der vil deltage på mødet som repræsentant for bestyrelsen? Dato findes i fællesskab.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen at de drøfter hvorvidt der er en eller to der vil deltage på mødet, hvorefter dato for mødet besluttes i samråd med Julie.</p> <p><b>10. Rampe ved maduddeling.</b> De frivillige har gjort opmærksom på at en del brugere er ældre og gangbesværede, hvorfor det er svært og farligt for dem at komme ind ved maduddelingen grundet det høje trin. De vil derfor ansøge bestyrelsen om en rampe eller anden løsning på problemet.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen at de træffer beslutning om hvorvidt man kan imødekomme deres ønske.</p> <p><b>10a) Flage med ukrainske flag.</b></p>	<p>Det besluttes, at Layla og Ulla deltager i mødet. Formålet er blandt andet at høre, hvordan det går, hvad der forventes af hinanden m.m.</p> <p>Peter oplyser, at problemet er løst. Der vil blive opsat en rampe, som hentes nede fra det andet vaskeri, som er i rest efter ombygning til sundheds hus.</p> <p>Det foreslås af et afdelingsbestyrelsesmedlem, at T13 skal flage med ukrainske flag. State har tilladt dette i 4 uger. Kommunen flager også.</p> <p>Det nævnes, at flagene i øjeblikket er udsolgte, og der er ventetid på forsendelser. Rent praktisk skal der også være ansvarlige for at hejse flaget og tage det ned igen.</p> <p>Der var holdninger omkring, at boligforeningen skal tage hensyn til alle og undgå at være et politisk forum. Eventuelt kan man som beboer købe papir-flag og placere disse i sin vindueskarm.</p> <p>Det besluttes, at foreningen ikke flager med ukrainske flag.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>11. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2022 TIL 01.03.2022</b> Se Bilag 3. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p><b>12. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 01.03.2022</b> Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 28 fraflytninger, hvor af er 13 interne.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>

<p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	
<p><b>ORIENTERINGSSAGER</b></p>	
<p><b>13. Status Cafe 13.</b> Henrik S. stopper i Cafe 13 31.03.2022. Erkan K. startede i Cafe den 01.03.2022. Nancy K. startede i Cafe 13 den 01.03.2022.</p> <p><b>14. 3 x Miljøstationer tages i brug.</b> Den 28.03.2022 tages de tre miljøstationer i brug og de gamle containerpladser lukkes og laves om til parkeringspladser.</p> <p><b>15. Sortering af husholdnings affald.</b> Den 02.05.2022 går vi over til sortering af husholdnings affald. Bio og restaffald.</p> <p><b>16. Orientering fra byggeudvalget.</b></p> <p><b>17. Orientering fra organisationsbestyrelsen</b></p>	<p>I starten af mødet blev Erkan og Nancy introduceret. Erkan er uddannet kok er ansat på fuld tid, og Nancy er ansat i et vikariat på tre måneder.</p> <p>Efter Erkans prøveperiode på tre måneder, vil der være mulighed for igen at kunne tag en elev i Cafe 13.</p> <p>Er behandlet på aktionslisten.</p> <p>Er behandlet på aktionslisten.</p> <p>Bitten, Peter og Anders sidder med til bygherremøder i forbindelse med nedrivningen af Tranumparken 1. De har faste møder hver 14. dag.</p> <p>Solceller var på dagsordenen – Er man tilknyttet solcellerne er man tilknyttet et energifællesskab og ikke et forsyningsselskab. Som ny-indflytter tilmeldes man solcelleanlægget automatisk – Det skal undersøges, om dette er lovligt, for loven siger, at man skal være tilmeldt et forsyningsselskab og ikke noget om et energifællesskab.</p> <p>Det nævnes fra kommunikationsudvalget, at der har været klagestøj fra nedrivninger, og derfor er der interesse i at blive genhuset. De må henvende sig, hvis de føler, der er behov og har brug for hjælp i en kort periode, men umiddelbart giver det ikke mening, da det kun drejer sig om nogle måneder endnu.</p> <p>Intet nyt, der er møde igen næste torsdag.</p> <p>Frivillige vil blive diskuteret. De skal nemlig registreres.</p> <p>Fra AF Antenneudvalg kom følgende opdatering: BO-Vest har ikke oplyst, at når beboere genhuses, så tilmeldes de den store pakke med tv og internet i den midlertidige bolig, da dette er en del af byggesagen. Men pakken fra den gamle bolig opsiges ikke automatisk, så dette skal man være op-</p>

mærksom på at klare selv, for at undgå to opkrævninger.

Derudover blev der gjort opmærksom på, at BO-Vest varsler 10% stigning i varmepriser, mens Jane fra Brøndby Fjernvarme har oplyst om et varsel på et fald på 6%.

Bestyrelsen beder Peter vende henvendelse til BO-Vest omkring ovenstående stigning i varmepriser.

## BESTYRELSESSAGER

### 18. Cafe 13 Fremtid.

Kommissorie for styregruppen.  
Indkøb/investeringer.

En skriftlig formulering af styregruppens bundne opgaver vil være god at udarbejde, for at vide, hvilke beslutninger styregruppen kan træffe. Julie vil udarbejde et udkast til dette.

Ift. indkøb/investeringer er styregruppen i tvivl om, hvorvidt det ene og alene er ejendomslederen, som har kompetencer/lov til at træffe beslutninger om disse, eller om styregruppen også må indstille.

Ejendomslederen mener godt styregruppen må komme med indstillinger til indkøb af inventar m.m. Men at ejendomslederen skal sikre at indkøb er indenfor de budgetter der er vedtaget for året.

### 19. Ekstraordinært afdelingsmøde den 09.03.2022.

Praktiske opgaver.

Mødet starter kl. 19. Kathrine bliver referent og Philip dirigent.

### 20. Afdelingsmøde den 06.04.2022.

Praktiske opgaver.

Bitten skriver afdelingsbestyrelsens årsberetning. Der mangler stadig en dirigent. Mødet er et regnskabsmøde, hvor beboerne skal godkende regnskabet for 2021.

### 21. Kommunikationsvejen mellem os og Bo-vest.

Intern aktionsliste.

Formålet med en intern aktionsliste vil være, at Peter har en liste over i igangværende sager, da Peter er ansvarlig for at sende beskeder videre og tage i mod svar. Samtidig vil det gøre det muligt for alle i afdelingsbestyrelsen lettere at kunne følge med i kommunikationen.

### 21a) Genbrug 13 udflugt.

Siden sidste møde, er der undersøgt ture til henholdsvis Zoologisk have og Sommerland Sjælland. Tages en beslutning nu og turen bookes, holdes prisen fast, og stigende benzinpriser i den nære fremtid vil ikke påvirke prisen.

Vedrørende turende nævnes:

Zoologisk have: Totalt ca. 35.000 kroner. Indgangen er billigere, men busturen er dyrere pga. bykørsel.

Sommerland Sjælland: Totalt ca. 44.000 kroner. Dyrere indgang, men lidt billigere bustur.

Der forventes en egenbetaling på 20-25 kr. per deltager. Genbrug 13 betaler resten.

Efter en kort diskussion, besluttet det, at turen går til Sommerland Sjælland.

## **22. Eventuelt.**

Nogle beboere har nævnt, at de ofte observerer ledige p-pladser i de lukkede p områder. Peter forsikrer, at der er fuldkommen styr på, hvilke biler som betaler for pladser, og der er også ventelister på pladserne.

TV2 Lorry vil gerne lave et indslag om en dag på byggepladsen. Dette ligger til godkendelse hos direktionen i øjeblikket.

Vedrørende skrivelsen for nye medlemmer af lejerforeningen: Der er ikke kommet nogle input siden sidst, så få rettelser indføres hurtigst muligt og dokumentet færdiggøres.

Derudover er der kommet 5 nye medlemmer af lejerforeningen siden sidst.