

REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PWH. DEN 19.06.2022.

TORS DAG DEN 02.06.2022 KL. 17:30 I CAFE 13

MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Miguel Loguercio, Bitten Skotte, André Zalewski, Grethe Folman, 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	Annette Lykke blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Philip Blixen blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Ekstrapunkter til dagsorden: Punkt 8a: Turning tables Punkt 8b: Loppemarked Punkt 8c: Trampoliner Dagsordenen blev derefter godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 04.05.2022	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
5. AKTIONSLISTE. Se Bilag 1. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Lukning af skakterne i Gård 34 Ejendomslederen fortalte at den hidtidige leverandør af molokker havde hævet prisen fra 58.000 kr. til 108.000 kr., så opgaven sendes i udbud. Omlægning af 4 p-pladser til parkering af el-biler Ejendomslederen fortalte at 2 el-ladepladser var oppe at køre. Radius mener ikke at de nuværende stikledninger kan konverteres frit til brug for el-ladestandere og kræver, at de omlægges til erhverv med deraf følgende udgift på 40.000 kr. Ejendomslederen er ikke enig i Radius' vurdering af at det skal omlægges til erhverv, men da de 2 yderligere el-ladepladser ikke kan etableres uden Radius interaktion bliver man nødt til at bøje sig for kravet og betale de 40.000 kr. Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene Ejendomslederen fortalte, at man forbereder udbud af opgaven, men at man stadig mangler kommunens endelige godkendelse. Ejendomslederen fortalte, at man i forbindelse med 3 prøvetagninger i opgang 20 havde konstateret, at der ikke var asbest i flise klæbe. Man vil tage yderligere prøver for at sikre resultatet er korrekt og se hvor mange lejemål i opgang

	<p>20 man så kan undgå asbestsanering i forbindelse med den forestående renovering.</p> <p>Ombygning og indretning af sundhedshuset Der mangler stadig at blive fuget og malet færdigt. Problemet skyldes en underleverandør. Ejendomslederen har meddelt hovedentreprenøren at dette ikke vedrører bygherre (T13) og stillet krav om færdiggørelse snarest.</p> <p>Tilgængelighedsprojekt Kisumparken 92 AI-gruppen melder at der er stadigvæk problemer med at afslutte målinger. Ejendomslederen har meddelt, at der ikke er mulighed for at foretage flere målinger, da opvarmning med el skal afsluttes hurtigst muligt og erstattes fjernvarme, det er simpelthen for dyrt for afdelingen i forbrug.</p> <p>Udskiftning af varmtvandsbeholder Gård 19 startede udskiftning den 2. juni</p> <p>Ny porttelefon Der pågår forhandlinger med mulige leverandører</p> <p>Nyt ventilationsanlæg i UP4 Ventilationsanlægget har manglende funktioner i forhold til det lovede. Ejendomslederen har krævet en løsning på problemet, således at den indgåede kontrakt opfyldes af leverandøren.</p> <p>Legepladserne Der er budget til etablering af 2 trampoliner i hver Gård + reparation af basketballnettene. Ejendomslederen søger for udførsel.</p> <p>Solcelleprojektet Rækkehusene er blevet tilkoblet solcellestrøm på trods af modstand fra Radius.</p> <p>P-pladser langs mæglergårdsstien P-pladserne skulle være etableret per 1/6, men grundet manglende levering af hegn bliver det først påbegyndt en uge inde i juni måned</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte aktionslisten.</p>
BESLUTNINGSSAGER	
<p>6. Etablering af krolfbane Etablering af krolfbane i den grønne kile i Kisumparken lige. Vi har fået tilbud fra DGI om at de kommer og anlægger bane, holder åbent hus, laver reklame i lokalavis, flyers, er der med instruktører og ikke mindst kommer med udstyret til 12 personer. Prisen er 11.000 kr. Hvis vi ikke har penge på aktivitetskontoen, vil vi</p>	<p>DGI kommer 12. juli og etablerer banen. Udstyret skal stå et sikkert sted, hvor det kan blive udleveret. Annette Lykke vil gerne stå for at organisere det praktiske. Lejerforeningen betaler for etableringen.</p>

foreslå at Lejerforeningen tager denne post.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager beslutning om der skal laves en krolfbane.

7. Lukning af skaktene Højhusene.

Vi har kørt nogle uger med kun bio affald i skaktene højhusene, desværre bliver skaktene ikke kun brugt til Bio affald og samtidigt er det svært at holde skralderummet rent og fri for lugt da flere af poserne ikke er lukket og nogle går i stykker på vej ned gennem skakten.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender at skaktene lukkes i højhusene. Beslutning på afdelingsmøde var der skulle være en prøve periode på 6 Md. Men man kan allerede nu se det ikke kommer til at fungere da det jo ikke kun er sorteringen der er et problem.

8. Handicap parkering.

Der efterspørges om klare regler for at opnå handicap plads i afd. 13.

Der tidligere vedtaget at man skulle være visiteret af kommunen til handicap bil / skilt for at kunne få en fast handicapplads i T13

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter hvad reglerne for at få en Handicap plads i T13, således vi kan få det med i det nye regelsæt for p-pladser i T13 som skal til afstemning på afdelings møde senere på året.

8a. Turning tables.

Turning tables har spurgt om forlængelse af lokalet i Ulsøparken 2, da de gerne vil lave sommerferie workshop for de unge.

Aktivitetskoordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen beslutter hvorvidt vi kan imødekomme ønsket om forlængelse og i så fald til hvilken dato.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og besluttede, at der skal laves krolfbane.

Det blev på afdelingsmøde aftalt, at det forsøgsvis skulle afprøves, om skakterne i højhusene kunne bruges til bioaffald. Selvom der blev aftalt en prøveperiode på 6 måneder, tegner der sig allerede nu så store problemer med ordningen at det ikke kan vente 6 måneder med at afbryde forsøget.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte at skakterne i højhusene lukkes snarest muligt.

Ejendomslederen fortalte, at der nu er helt klare regler for at opnå handicapplads i afd. 13. Man skal være visiteret af kommunen til en handicapbil eller et handicap skilt for at få en handicapplads i afd. 13. Tidligere har reglerne i afdelingen været anderledes og det er svært at regulere med tilbagevirkende kraft. Ved mistanke om misbrug skal ejendomskontoret kontaktes.

Det blev besluttet at ejendomslederen skal kontakte kommunen for at høre deres holdning til tildeling af handicappladser og hvad reglerne er for om man kan bede om løbende fornyelse, således at man sikrer at pladserne altid er tildelt efter et egentligt behov.

Parkeringsreglementet skal tages op til revision på baggrund af svaret fra kommunen.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og drøftede reglerne for at få en handicapplads i T13.

Lokalerne skal gøres klar til værkstedet, som skal opstarte september.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og besluttede at forlænge til 15/08/2022, således at der kan nå at blive gjort klar til værkstedet

<p>8b. Loppemarked Der ønskes afholdt loppemarked.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen beslutter hvorvidt der skal afholdes loppemarked og i så fald hvornår og hvor.</p> <p>8c. Trampoliner Der ønskes etableret 2 trampoliner i hver Gård i alt 6 gårde.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen beslutter hvorvidt der skal etableres trampoliner i gårdene.</p>	<p>Folk skal selv komme med borde og rydde op efter sig. Caféen sælger mad og drikkevarer. Det er kun beboere i T13, der kan købe en stand. Det skal afholdes ved foreningshuset og man skal betale et symbolsk beløb på 20 kr. for at have en stand. Der skal være optegnede pladser. Ulla og Bitten står for organisering.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og besluttede at der skal afholdes loppemarked 04-09-2022 og det skal holdes ved foreningshuset</p> <p>Omkostning ca. 310.000 kr. inklusiv etablering og faldunderlag Budget til legepladser overskrides ikke ved etablering.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og besluttede at der skal etableres 2 trampoliner i hver Gård.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>9. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2022 TIL 30.04.2022 Se Bilag 2. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>10. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 01.06.2022 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 76 fraflytninger, hvoraf er 19 interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Budgetkontrol var udsendt på forhånd. Der bliver brugt mindre på ejendomsfunktionærer end budgetteret. Det skyldes at der har været ledige stillinger.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>Taget in mente at Tranumparken 1 skal ryddes for lejere er niveauet under normalen. Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>11. Orientering fra byggeudvalget.</p>	<p>Regnskabet for rækkehusene i HP3 er endelig afsluttet. Afslutningen vil have meget lille effekt på huslejen – maksimalt 0,38 %.</p> <p>Der bliver brug for en del genhusning i den kommende tid i kommunen, da flere afdelinger er eller skal i gang med omfattende renoveringer.</p> <p>Det skal overvejes om der kan laves midlertidig skur by på byggetomten efter højhuset til studerende eller andre.</p>

12. Orientering fra organisationsbestyrelsen.

Henlæggelsesstrategi, handleplaner og effektiviseringer – der er truffet en beslutning i Tranemosegård hvordan alle afdelingerne får henlagt nok i forhold i de næste 30 år.

Møde om effektivisering 13/7 – mellem T13- T15 og T3.

Ny lovgivning kræver, at der laves granskning hvert 5. år, hvor afdelingen skal dokumentere at der henlægges tilstrækkeligt til kommende renoveringer. T13's henlæggelsesstrategi var blevet fremlagt og godkendt og der er ikke anbefaling om huslejestigning på baggrund af manglende henlæggelser. Det betyder dog ikke, at der ikke kan komme huslejestigning til september grundet andre forhold.

Der kan være besparelser at hente ved sam indkøb, centralisering af ejendomsfunktionærer eller andet, hvilket skal diskuteres med T15 og T3.

BESTYRELSESSAGER

13. Regler for de lukkede p-områder.

Regelsæt for parkeringskælderens – Ulla vil gerne høre om der findes nogle sådan.

Der er klart regelsæt for parkeringskælderens. Pladsen er personlig og skal bruges af den bil, der er registreret på ejendomskontoret. Ved lånebil eller andet kontaktes ejendomskontoret for udstedelse af midlertidig p-tilladelse. Kun første del af registreringsbeviset opbevares i kopi på ejendomskontoret.

14. Eventuelt.

Café 13 ændrer menu og åbningstider fra august. Prisen sættes op med ca. 5 kr. på menuen. Det skal være muligt at spise uden forudbestilling, ligesom på en almindelig café. Der kommer kaffe + kage, dagens lune mv.

Ulla og Leyla meldte sig til at hjælpe til Sankt Hans fest den 23. juni.