

REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PWH. 20.11.22.

ONSDAG DEN 03.11.2022

MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Ulla Refstrup, Layla Belga og Ole B Andersen

Afbud: Andrzej Zalewski, Anette Lykke og Latifa Abdals Miguel Loguercio og Grethe Folman

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte
2. Valg af referent	Philip Blixen-Finecke
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 06.10.2022	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Bilag 1 Nye spørgsmål / emner som skal på listen.	Der er ikke kommet afklaring på spørgsmålet om hvorvidt frivillige i T13 skal vise straffeattest. Udbedring efter miljøprøvetagning i højhusene, som efterlod synlige skader er afklaret.
SAGER FRA UP4	
6. AKTIONSLISTE. Se Bilag 2. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Ejendomslederen gennemgik de punkter, hvor der var sket ændringer siden sidste afdelingsmøde. Pergolaer: Gennemgang af pergolaer og nedtagning af defekte pergolaer kører efter planen. Lade standere: Ejendomslederen har haft et konstruktivt møde med Homecharge, som lover at de to sidste lade standere er oppe at køre fra og med torsdag den 4. november. Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene: Der er lavet nye kloakker i kælderen og stikledninger strømpeforet. Projektet kører foreløbigt efter planen. Ombygning og indretning af TP 3 til Sundhedshus: - Ejendomslederen har rykket hovedentreprenøren for afleveringsforretning, som endnu ikke er gennemført. Der skal snart

	<p>laves 1-års gennemgang!</p> <p>Tilgængeligheds projekt Kisum parken 92: I forbindelse med omlægning fra el til varmecentral har vvs-firmaet glemt at brandfuge og isolere nogle rør. Dette udbedres snarest af vvs-firmaet.</p> <p>Forsøg med udskiftning af fremføringsrør i en til to gårde: Gård 22 udføres en blok i uge 47 og projektet fortsætter igen fra uge 2 i 2023.</p> <p>Ny porttelefon med video: Der er kommet materiel hjem til 14 opgange og projektet fortsætter i december 2022 og videre i 2023.</p> <p>Nyt ventilations system i Up4: Der er nu endelig blevet isoleret, men der mangler stadigvæk at blive programmeret styring af anlægget. Ejendomslederen har reklameret og fejlen forventes udbedret snarest muligt.</p> <p>Legepladserne: Trampolinerne er monteret, men afdækningen er muligvis monteret forkert. Ejendomslederen har reklameret og fejlen vil blive udbedret snarest.</p> <p>Solcelleprojektet: De sidste fejl og mangler er nu endelig ved at blive udbedret.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte aktionslisten.</p>
--	--

BESLUTNINGSSAGER

7. Mødekalender for 2023.

Se Bilag 7.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøftet udkastet møde datoer for 2023 og kommer med evt. rettelser og godkender en endelig møde kalender for 2023.

8. Julegaver til afdelingens frivillige

Skal afdelingen give julegaver til de frivillige og i så fald for hvilket beløb? Og hvordan med bestyrelsesmedlemmer som også er frivillige i fx genbrug?

Antal frivillige:

Genbrug 13:

4 + 3 der også sidder i bestyrelsen

Maduddelingen:

16 frivillige

Cafe 13:

1 + 1 der også sidder i bestyrelsen

Øvrige:

4

I alt: 29 frivillige

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og drøftede udkastet til mødedatoer for 2023 og godkendte mødekalender 2023 med rettelser.

<p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøftet overstående og træffer en beslutning omkring julegaver til frivillige iht. gældende regler.</p> <p>9. Gennemgang Parkerings regler afd. 13. Parkeringsregler afd. 13 er opdateret med forslag til ændringer. Se Bilag 3.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøftet udkastet til Parkeringsregler afd. 13 og kommer med evt. rettelser og godkender et endelig udkast, som kan sendes til godkendelse på et afdelingsmøde.</p> <p>10. Gennemgang Rækkehusregulativet. Rækkehusregulativet er opdateret med forslag til ændringer. Se Bilag 4.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøftet udkastet til Haveregulativ og kommer med evt. rettelser og godkender et endelig udkast, som kan sendes til godkendelse på et afdelingsmøde.</p> <p>11. Gennemgang Haveregulativet. Haveregulativet er opdateret med forslag til ændringer. Se Bilag 5.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøftet udkastet til Haveregulativ og kommer med evt. rettelser og godkender et endelig udkast, som kan sendes til godkendelse på et afdelingsmøde.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og træf beslutning iht. gældende regler om at alle frivillige får en gave for deres indsats. Gaven vil blive betalt af henholdsvis Genbrug 13 eller bestyrelseskontoen.</p> <p>Ejendomslederen undersøger muligheden for at registrere gæsteparkering med en app. Det blev vedtaget, at der ikke må holde biler med udenlandske nummerplader eller biler uden nummerplader i de lukkede garager.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og efter drøftelse og rettelser blev det endelige udkast godkendt, så det kan sendes til godkendelse på et afdelingsmøde.</p> <p>Ejendomskontoret kan være behjælpelig med henvisning af håndværker til at lave pladen!</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og efter drøftelse og rettelser blev det endelige udkast godkendt, så det kan sendes til godkendelse på et afdelingsmøde.</p> <p>Ejendomslederen undersøger mht. farvekort! Udlevering af rekvisition til maling! Punkt med pergola indskrives!</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og efter drøftelse og rettelser blev det endelige udkast godkendt, så det kan sendes til godkendelse på et afdelingsmøde.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>12. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2022 TIL 01.11.2022 Se Bilag 6. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>13. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 01.11.2022 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 104 fraflytninger, hvoraf er 25 interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Der forventes et pænt overskud på årets budget. Overskuddet bruges til afskrivninger.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer til efterretning.</p> <p>Fraflytninger ligger på et normalt niveau, når der tages hensyn til fraflytning fra Tranumparken 1.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>

ORIENTERINGSSAGER	
<p>14. Juletræ i gårdene. Der plantes et grantræ i hver gård som der sættes lys på hvert til juletid.</p> <p>15. Orientering fra byggeudvalget.</p> <p>16. Orientering fra organisationsbestyrelsen</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tog punktet til efterretning.</p> <p>Intet nyt fra byggeudvalget, da der ikke har været afholdt nogen møder.</p> <p>Intet nyt fra organisationsbestyrelsen, da der ikke har været afholdt nogen møder.</p>
BESTYRELSESSAGER	
17. Eventuelt.	Intet under eventuelt.