

## REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PWH 10.02.2023.

TORS DAG DEN 09.02.2023 KL. 17:30 I CAFE 13

### MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Ulla Refstrup, Layla Belga, Andrzej Zalewski, Grethe Folman og Anette Lykke

Afbud: Ole B Andersen, Latifa Abdals, Miguel Loguercio

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Anette Lykke
2. Valg af referent	Philip Blixen-Finecke
3. Godkendelse af dagsorden	Ekstra punkter til dagsordenen: Punkt 16a: Temadag de9 Punkt 16b: Opdatering af bestyrelseskalenderen Dagsordenen blev herefter godkendt.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 06.12.2022	Referatet blev godkendt.
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Se bilag 1. Nye spørgsmål / emner som skal på listen.	Ingen ændringer i aktionslisten i forhold til sidste afdelingsbestyrelsesmøde.
<b>SAGER FRA UP4</b>	
6. <b>AKTIONSLISTE.</b> 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 afdelingsbestyrelsesmøde.  Ny belysning servicevejene og center parkering: Der var enighed om at den nye belysning fungerede godt og efter hensigten. Den nye belysning blev godkendt.  Udskiftning af varmtvandsproduktions anlæg: Der hvor de er skiftet virker det efter hensigten.  Udskiftning af Cts anlæg i de 15 varmecentraler til Danfoss Ecl: Udskiftningen går hurtigere end beregnet og forventningen er derfor at man kan være færdige allerede i 2023 og ikke 2024 som planlagt.  Ny belysning i gårdene lavhusene: Der var enighed om at den nye belysning fungerede godt og

	<p>efter hensigten. Den nye belysning blev godkendt.</p> <p>Forsøg med at beboerne i højhusene selv henter skraldeposer til bio og restaffald i deres skralderum: Kasserne til poserne er sat op og der mangler klistermærkerne som skal sættes på kasserne og skrivelse ud til beboerne i højhusene, inden forsøget sættes i gang.</p> <p>Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene: Ulsøparken 20 er afleveret fra entreprenøren den 10. februar 2023. Der er i den forbindelse overleveret vejledning til vedligeholdelse til beboerne. Næste etape er Tranumparken 33. Bestyrelsen bad om mulighed for at se en af de renoverede badeværelser. Ejendomslederen undersøge muligheden hos nogle af de berørte beboere og melde tilbage.</p> <p>Forsøg med udskiftning af fremføringsrør: Det forventes at projektet gennemføres i yderligere to gårde i 2023.</p> <p>Nyt port tlf. med video: Det forventes at yderligere 15 opgange får udskiftet i løbet af 2023.</p> <p>Solcelleprojektet: Der er fortsat udfordringer specielt i forhold til afregning med beboerne samt uhensigtsmæssig installation samt problemer med at solcellerne ikke er selvrensende som lovet. Ejendomslederen følger op med COWI. Der skal have været drift på anlægget i et fuldt kalenderår før der kan evalueres ordenligt.</p> <p>Registrering af overdækninger og skure samt træ terrasser: Registreringer er gennemført. Ejendomslederen gennemgår herefter de indberettede anordninger. Såfremt de er udført håndværksmæssigt korrekt og i øvrigt følger reglerne, kan de blive godkendt ellers skal de nedtages. Forventes fuldt gennemført i løbet af 2023.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte aktionslisten.</b></p>
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<p><b>7. Ny belysning Servicevejene.</b> Der er sat ny belysning op på servicevejen ved gård 22 Ulsøparken 8-32.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter om opsatte belysning kan godkendes, så der forsættes med udskiftning i gårde lavhusene i Tmg 13.</p>	<p>Der var enighed om at den nye belysning fungerede godt og efter hensigten.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte den opsatte belysning. Udskiftning kan derfor fortsættes.</b></p>

<p><b>8. Ny belysning i gårdene lavhusene.</b> Der er monteret en ny lampe ud for kissumparken 94.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter om opsatte belysning kan godkendes, så der forsættes med udskiftning på servicevejene ud for de andre gårde i Tmg 13.</p> <p><b>9. Affaldspose ordning i Tmg 13.</b> Ulla R. ønsker dette emne vendt, da hun ikke mener nuværende ordning fungerer optimalt.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter emnet og om der evt. skal laves om iht. tidligere, aftalte omkring dette se pkt. aktionslisten.</p>	<p>Der var enighed om at den nye belysning fungerede godt og efter hensigten.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte den opsatte belysning. Udskiftning kan derfor fortsættes.</b></p> <p>Flere medlemmer af bestyrelsen mente, at der deles alt for mange poser ud, så beboerne slet ikke kan nå at bruge dem.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og drøftede emnet. Det blev aftalt at den samme mængde poser, der i dag uddeles hver 2. måned nu kun skal uddeles hver 3. måned.</b></p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>10. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2023 TIL 31.01.2023</b> Se Bilag 3.</p> <p>Indeksreguleringerne, januar 2023 er steget mere end forventet da budget 2023 blev godkendt og derfor bliver der behov for lidt ændring på konti 116, så budget kan holdes for 2023.</p> <p>Forbrug konti 116 år 2022 blev væsentlig mindre pga. flere ting udsat pga. mangel og priserne på materialer samt håndværker.</p> <p>Der overføres kr. 1.000.000,00. samlet fra konti 116, budget 2022 til budget 2023. til dækning af uforudsete udgifter på flere opgaver i 2023 pga. omfanget af asbest i Tmg 13 og isolering før 1997.</p> <p>Afsat i 2022 konti 116 kr. 19.045.400 forventet forbrug ca. kr. 13.976.611 i 2022. Rest ca. kr. 5.068.788.</p> <p>Overførelser fra budgetkonti 116 år 2022 til budget 2023 kr. 4.071.500.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p><b>11. FRAFLYTNINGER 01.01.2023 til 01.02.2023</b> Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 5 fraflytninger, hvoraf er 0 interne.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Ejendomslederen kunne berette, at priserne generelt, var steget mere end der er taget højde for i budgetterne for 2023. Det har derfor været nødvendigt at lave visse justeringer for at få pengene til at gå op.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</b></p> <p>Fraflytninger ligger på et normalt niveau.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</b></p>



#### **16. Dato for generalforsamling lejerforeningen.**

Afholdes 30. april klokken 12.00. Der vil blive serveret brunch fra klokken 11.00.

Philip blev bedt om at assistere som dirigent på mødet og sørge for referent. Philip bekræftede at det var en aftale.

#### **16a. Temadag for de9**

Afholdes den 25. februar i Klyde Bo.

Deltagere fra T13 er:

Ulla

Layla

Bitten

Annette

(Miguel)

#### **16b. Opdatering af bestyrelseskalenderen**

AB-møde den 6. juli 2023 ændres til den 29. juni 2023

AB-møde den 5. oktober 2023 ændres til den 12. oktober 2023

Ejendomslederen udsender korrigeret mødekalender

#### **17. Eventuelt.**

Der er møde med arkitekten vedrørende højhusrenovering onsdag den 22. februar 2023. Fra administrationen deltager ejendomslederen samt ejendomsmesteren.

Henvendelser vedrørende udstilling i caféen skal gå til Bitten eller Annette i Julies fravær.

Annette overtager styringen med bogprojekt. Bent tager forbi Glostrup genbrug og undersøger om de kan aftage og eventuelt afhente de bøger, der ikke har nogen brugsværdi.