

DAGSORDEN AB-MØDE

TORSDAG DEN 02.03.2023 KL. 17:30 I CAFE 13

Spisning Kl. 17:30. MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Ulla Reffstrup, Andrzej Zalewski, Grethe Folman, Anette Lykke & Miguel Loguercio

Afbud: Ole B Andersen, Layla Belga & Latifa Abdals

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning Hovgaard

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Anette Lykke Sørensen
2. Valg af referent	Cecilie M. B. Kristoffersen
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden er godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 09.02.2023	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Se bilag 1. Nye spørgsmål / emner som skal på listen.	Intet nyt på aktionslisten
SAGER FRA UP4	
6. AKTIONSLISTE. Se Bilag 2. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Ændringer siden sidst: Badeværelsesprojektet: Nyt opgangsmøde med beboerne i Ulsø 20 - både fejl og mangler samt mislighold. Bestyrelsen vil meget gerne deltage på dette opgangsmøde, efter fyraften. Lys i gårdene: Intet nyt - flere informationer kommer senere. Sundhedshuset: Flere ting der mangler Udskiftning af vandværk kælder lavhusene fortsætter, samt strømpeforing af kloakker, i gård 24 og nede foran gård 22. Solcelleprojektet: Ejendomskontoret taster opkrævningerne af beboernes elforbrug ind i Unik, indtil der findes en løsning efter Ic meter konkurs, så lejerne betaler det rigtige beløb for deres elforbrug. Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte aktionslisten.
BESLUTNINGSSAGER	
7. Regnskab 2022 Tmg 13.17.19. Se Bilag 3. Gennemgang af regnskab 2022 afd. 13.17.19. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender regnskab 2022 til fremlæggelse på beboermødet den 12.04.2023.	Regnskabet er kommet sent, udfordringer med hensyn til ejendomsskattebilletten - dette skal tages op med kommunen senere hen. Overskud på lidt over 8.400.000,00 DKK. 4.900.000,00 DDK anvendt til afskrivning på egenfinansiering som nye parkeringspladserne m.m., resten af overskuddet

	<p>bliver overført. Resultatkontoen udgør herefter 3.500.000,00 DDK der budgetteres afviklet over 3 år. for de næste 3 år.</p> <p>Alle byggesager er nu gjort op og finansieret, så der er så at sige ryddet op nu.</p> <p>Konto 116: Der er blevet flyttet et større beløb fra 2022 til 2023. Årsagen til det store overskud er: Færre udgifter til reguleringskontoen -LBF + ingen ny finansiering af bl.a. de 120 nye parkeringspladser + færre udgifter til renholdelse samt lavere ydelse til lån.</p> <p>Hovedparten af overskuddet kommer fra de færre udgifter til reguleringskontoen pga. ny opgørelse fra LBF.</p> <p>Andre ændringer i besparelser og udgifter fremgår af dokumentet "regnskabsforklaringer 2022".</p> <p>Café 13: Også et overskud, pga. ubesatte stillinger. Der er på den anden side også et mindre salg pga. flere lukkedage forårsaget af ubesatte stillinger.</p> <p>Vaskeriet: En lille besparelse - der er dog en dobbelt så stor elregning som forventet. Stor besparelse på vaske- og skyllemiddel. Der er desuden vasket for ca. 50.000 DKK mindre end tidligere år. Ingen nødvendige udskiftninger af maskiner giver også en besparelse. Der er dog en større udgift til vedligeholdelse.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte regnskabet for 2022.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>8. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2023 TIL 28.02.2023 Se Bilag 4.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p>	<p>Der skal bruges flere penge end forventet på udskiftning af lamper i kældrene lavhusene ca. 300.000 DKK - de penge var ikke budgetteret til i år.</p> <p>Der bliver til gengæld sparet på terrasse-projektet i rækkehusene og på adgangs kontrol.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p>

<p>9. FRAFLYTNINGER 01.01.2023 til 28.02.2023 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 9 fraflytninger, hvoraf 3 er interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Antallet af fraflytninger ligger lidt under normalen ligesom sidste år. Siden ultimo 2022 har antallet af fraflytninger været nedadgående</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>Aktivitetskordinator Julie fratræder sin stilling i Tmg 13. pr. 31.03.2023. Der søges en ny aktivitetskordinator til Tmg 13.</p> <p>10. Tmg 13 Silergården. Har indtil videre overtaget driften af Tmg 15 Gurrelund/Bjerrelund.</p> <p>11. Orientering fra byggeudvalget.</p> <p>12. Orientering fra organisationsbestyrelsen.</p>	<p>Julie har valgt at fratræde sin stilling, der bliver søgt efter en ny aktivitetskordinator. Bestyrelsen har kommentarer til stillingsopslaget, som kan sendes til ejendomslederen snarest muligt.</p> <p>I tirsdags, d. 28.02.2023 overtog T13 driften af T15 midlertidigt Pga. Ejendomsbestyrelsen i T15 er fratrukket sin stilling. Det er en fordel for kontoret, at vi også prøvede at drive T15 tilbage i december 2022, men vi kommer til at løbe stærkere. Meget aktivitet på ejendomskontoret i T13 fra beboere i T15. Ejendomskontoret registrerer al aktivitet fra T15, og der afregnes for forbrugte timer hver måned. Det er endnu uvist, hvor længe ejendomskontoret skal have driften i T15.</p> <p>Byggeudvalget afholdt møde sidste torsdag - nogle ting der skulle afklares ift. de andre afdelinger. Ingen indbetaling til dispositionsfonden før 2035. Kan man have et minimumsbidrag som alle afdelinger skal betale, for at man så evt. kan søge om støtte fra dispositionsfonden de næste mange år?</p> <p>Intet møde siden sidste AB møde i februar, så ingen kommentarer hertil.</p>
<p>BESTYRELSESSAGER</p>	
<p>13. Aktiviteter; hvem gør hvad indtil aktivitetskordinator stillingen er besat igen?</p> <ol style="list-style-type: none"> Julie har overdraget sager både til ejendomskontoret, Netværket (Bo, Jeppe og Maher) og bestyrelsen - nogle hængepartier, som bestyrelsen skal tage sig af; Bitten har oversigt over disse sager, fx kvindemotion (Bitten vil gerne tage ansvar for kvindemotion, og Yvonn er med på sidelinjen). Skal kvindemotion fortsætte efter sommerferien? Det skal besluttes til den tid. Beboerlokalerne; Stor rift om hvem der har dem hvornår, men det kører på skinner - der skal gåes en runde i lokalerne for at tjekke op på oprydning mv. Hvem vil tage sig af dette fra bestyrelsen? Ejendomskontoret tager sig af Salto adgang til beboerne - Layla er en god kandidat til at stå for beboerlokalerne, Lourdes er med på sidelinjen, og måske også Latifa. Foreningslokalet skal holdes for sig selv - 2 medlemmer af AB tager sig af foreningslokalerne og nogle andre tager sig af beboerlokalerne - nogle hængepartier i foreningslokalerne, som ejendomslederen skal følge op på (mangelliste for TP3 klubberne). Gæsteboligen: Ejendomskontoret skal lave en oversigt over bookinger ca. en måned frem til Bitten - der skal også løbende følges op på, at der er det service mv, der skal være - bestyrelsen deles om at tjekke op på gæsteboligen. Hvis der skal bestilles noget, så kan folk henvende sig på ejendomskontoret, eller spørge bestyrelsen ved diverse udfordringer. 	

- g. Yvonn tager sig af foredrag med AOF.
- h. Bestyrelsen har overordnet set ikke særlig mange opgaver fra Julie - men bestyrelsen skal sørge for at tjekke op på beboerlokalerne mindst 1 gang om året, og måske også holde et fællesmøde med de ansvarlige for lokalerne, for at høre hvordan det går.
- i. Grethe tager sig af hvornår der skal udstilles nye billeder (ca 2 måneder mellem hver) og eventuelle ferniseringer i Café 13, og ellers må aktivitetsudvalget træde til - beboerne skal ikke betale for ferniseringer.

14. Aktivitetshuset Tranen Cafe 13 drift.

Åbningstider indtil den ledige stilling er besat.

Mandag 14-20. Tirsdag 14-20. Onsdag lukket. Torsdag 14-20. Fredag 14-20.

Bemærk mandag skal tiden fra kl. 18:00 til 20:00 dækkes af frivillige. Bitten, Anette og Ulla hjælper til om mandagen, men de andre kan også godt træde til hvis det bliver nødvendigt

Personalet møder ind om onsdagen for også at lave de andre opgaver udover selve madlavningen, såsom fødevarerkontrol og bestilling af varer. de er i princippet på flexetid om onsdagen, men umiddelbart møder de fra 9-14 om onsdagen, nogle gange tidligere, når der skal serveres morgenmad til byggemøder mv.

15. Eventuelt.

De 9 skal fast på dagsordenen.

Bitten har sat et opslag på Facebook om "lommepege-jobber" til Aktivitetshuset Tranen Cafe 13 drift. til har allerede fået henvendelser (bl.a. fra elev på Produktionsskolen).