

## DAGSORDEN AB-MØDE

TORSDAG DEN 14.03.2024 KL. 17:30 I T13-HUSET

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Ulla Refstrup, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Anette Lykke, Layla Belga og Latifa Abdas

Afbud: Andrzej Zalewski, Grethe Folman, Miguel Loguercio, Karin Engraf og Omer Agis

Administrationen: Ejendomsleder Helle Bjerre Reinholdt

### MØDESTART KL. 18:00.

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent.	Anette Lykke
2. Valg af referent.	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden.	Dagsordenen blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 08-02-2024.	Referatet blev godkendt
5. Præsentation af ny Caféleder Ferdi Er.	De tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer præsenterede sig selv, hvorefter Ferdi præsenterede sig selv og fortalte blandt andet om hans erfaringer som kok og arbejdet med unge mennesker.
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>6. Aktionsliste:</b> Aktionsliste vedlagt til behandling. (Bilag 1).  Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Ejendomslederen gennemgik de punkter, hvor der var sket ændringer siden sidste afdelingsbestyrelsesmøde.  Udskiftning af varmtvandsproduktionsanlæg: Der er indhentet tilbud på udskiftning i Kisumparken 80. Arbejdet udføres i løbet af sommerperioden.  Ny belysning i gårdene lavhusene: Aftalt udskiftning til nye lamper i gård 24 (Kisumparken 93 – 121). Arbejdet udføres først når vejret er bedre altså i løbet af forår/sommer.  Strømpefordring af kloaksystem og reparation af afløbsbrønde og dæksler: Udbudsmateriale færdigt – der arbejdes på indhentning af tilbud.  Projektet med udskiftning af fremføringsrør i år til to gårde: Tilbud indhentet og accepteret på udskiftning i hhv. gård 33 (Kisumparken 64 – 92) og gård 34 (Kisumparken 94 – 122)  Ny porttelefon med video: Indeværende års pulje kr. 689.000 bliver i første omgang forbrugt på følgende opgange Tranumparken 21 og 23, 25 og 27, 29 og 31. Arbejdet forventes udført i perioden 8. april til 3. maj

	<p>2024.</p> <p>Udskiftning af CTS-anlæg i de 15 varmecentraler til Danfoss Ecl.: Sagen er afsluttet.</p> <p>Parkeringskælder under T13-HUSET: Hvis der er økonomi på konto 116, skal det udføres i 2024 ellers skal omkostningerne lægges ind i PPV-planen for 2025.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte aktionslisten.</b></p>
<b>OPFØLGNING SAMT STATUS PÅ VERSERENDE SAGER</b>	
<p><b>7. Kort info om opsigelser og vakante stillinger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VVS-ejendomsfunktionær</li> <li>- 1 stk. Kok/Cater fastansættelse.</li> </ul>	<p>Ejendomslederen orienterede om at der var blevet ansat en VVS-ejendomsfunktionær med opstart mandag den 18. marts. Der er lavet en plan for opstart, så han kan blive sat godt ind i afdelingen og de opgavetyper, der typisk er i afdelingen.</p> <p>Ansættelse af kok/cater udskydes, så den nye caféleder har mulighed for at komme i gang og være med i ansættelsesprocessen.</p> <p>I forbindelse med ansættelse af nyt personale til T13-husets café, har man gennemgået det arbejdstøj, der er på nuværende tidspunkt og vurderer at det er nødvendigt at supplere op med nyt.</p>
<p><b>8. Købmandsforretningen:</b></p> <p>Den nuværende erhvervslejer af købmandsforretningen ønsker at stoppe. Yasin Akbulut arbejder på at overtage erhvervslejemålet.</p>	<p>I forbindelse med den ønskede overdragelse er der forskellige ønsker til ændring af indretning fra den nye lejer. Administrationen hos T13 har oplyst Yasin Akbulut om at eventuelle ændringer kræver tilladelse fra T13 og har bedt om at modtage relevant dokumentation herunder fx tegninger, kopi af byggetilladelse mv. Derudover skal lokalplanen naturligvis overholdes. Alle omkostninger i forbindelse med ansøgningen og de efterfølgende ændringer skal afholdes af erhvervslejeren.</p>
<p><b>9. Ladestandere ved Mæglergårdsstien:</b></p> <p>Der er p.t. kun ét aktivt ladestik på hver af de 6 ladestandere. Det sidste ladestik forventes at være i drift i løbet af april. Begrundelsen herfor er, der er store udfordringer med fremskaffelse af elektronikken.</p> <p>Økonomien på opsætning af de 6 ladestandere blev godkendt med en afskrivning på 5 år. Da vi har et stort overskud i regnskabet, afsætter vi beløbet. Det betyder, at de afsatte kr. 80.000 ikke vil blive udgiftsbogført her i 2024.</p>	<p>Ejendomslederen fortalte, at baggrunden for at der pt. kun er ét aktivt ladestik på hver af de 6 ladestandere er at der mangler en bestemt type mikrochip.</p> <p>Meldingen fra leverandøren er at de sidste seks ladestik kommer op at køre i løbet af april måned.</p> <p>Grundet T13's pæne overskud betales opsætningen med det samme i stedet for at afskrive udgiften over 5 år.</p>
<p><b>10. Vandindtrængning i kælderen – Kisumparken 106:</b></p> <p>Vi har konstateret, at der ikke er nogen effekter eller skimmesvamp i kælderrummet. Vi har konstateret, der går et elkabel ind i kælderen, hvorfor vi har sat vore murer på, så der kan foretages en lukning rundt om kablet. Vi mistænker dette er årsag til</p>	<p>Som opfølgning på sagen fortalte ejendomslederen, at man havde rensat drænrør mv.</p>

vandindtrængningen.	
<b>DRØFTELSE- OG BESLUTNINGSSAGER</b>	
<b>11. Opstart af beboercaféen i T13-HUSET:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Drøftelse og godkendelse af kommissorium for T13-Husets styregruppen (Bilag 4).</li> </ul>	<p>Anette fra afdelingsbestyrelsen fortalte om de tanker styregruppen havde gjort sig om opstarten. Anette vil være ansvarlig/koordinator for de frivillige, der hjælper i T13-huset. Kommisoret blev godkendt enstemmigt af afdelingsbestyrelsen.</p>
<b>12. Førerhunde, servicehunde og kæledyr i T13-HUSET (Se bilag 3):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvad siger reglerne?</li> <li>- Kort drøftelse på henvendelse fra beboer til formand.</li> <li>- Konklusion.</li> </ul>	<p>Afdelingsbestyrelsen besluttede at udskyde punktet.</p>
<b>13. Godkendelse og underskrivning af det reviderede regnskab for 2023:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilag 5. Revideret regnskab af afd. 96213 til godkendelse og underskrivning.</li> <li>- Bilag 6. Revideret og underskrevet regnskab for afd. 96217 til orientering.</li> <li>- Bilag 7. Revideret og underskrevet regnskab for afd. 96219 til orientering.</li> </ul>	<p>Ejendomslederen fortalte, at der siden fremlæggelsen og gennemgangen af det ureviderede regnskab for 2023 den 8. februar 2024 var sket nogle få justeringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der har været en justering på ca. 292 tkr. vedrørende vaskeriet i Ulsøparken 4.</li> <li>- Der er blevet brugt 351.838 af overskuddet på at betale for ladestandere på Mæglergårdsstien.</li> </ul> <p>Det betyder, at årets overskud lander på kr. 16.656.840, som er overført til opsamlet resultat (konto 407). Det er intentionen at få dem sat på henlæggelser.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<b>14. FRAFLYTNINGER 01.01.2024 til 14.03.2024</b> Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 16 fraflytninger, hvoraf 1 er intern. <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p> <p>Bilag 2:  Budgetoversigt på forbrug til og med 29. februar 2024 på konto 118.2 T13-HUSET og konto 119.</p>	<p>Der er en relativ lav fraflytning fra T13. Der er 120 lejemaal, der skal genhuses i 2025 ifm. med helhedsplanen. Man håber på selv at kunne genhuse så mange som muligt, men det kan også komme på tale at genhuse i andre steder i Brøndby kommune.</p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsrapporten til efterretning.</b></p> <p>Ejendomslederen fortalte, at der havde været en udgift på 89.000 kroner til en nødvendig reparation af et kølerum i T13-husets café.</p> <p>Ejendomslederen orienterede om at der havde været bogført lønomkostninger på T13-huset, som rettelig skulle have været bogført andetsteds, da det drejede sig om løn til aktivitetskoordinatoren. Bogføringen var blevet korrigeret.</p> <p>Der har indtil vider været et forbrug på ca. 9.000 kr. til beboeraktiviteter.</p>
<b>ORIENTERINGSSAGER</b>	
<b>15. Orientering fra De 9.</b>	<p>Miguel havde sendt referat og materiale til afdelingsbestyrelsen fra det sidste møde hos "De 9".</p>

<p><b>16. Orientering fra byggeudvalget.</b></p>	<p>Det er forhåbningen, at der snart kommer afdelingsmøde vedrørende renoveringen af højhuset – gerne før sommerferien. Det er planen, at der er blevet indhentet priser hjem her i foråret, således at eventuelle beslutninger kan træffes på oplyst grundlag.</p> <p>Der bliver lave diverse destruktive indgreb i nogle af ”Lavhuse- ne” for at undersøge, om der stadigvæk er problemer. Ejendomskontoret bruger en del ressourcer på sagen. Det er ejendomskontorets opfattelse, at det er en byggesag og at eventuelle udgifter forbundet hermed ikke skal afholdes af T13.</p>
<p><b>17. Orientering fra organisationsbestyrelsen.</b></p>	<p>Der var intet nyt fra organisationsbestyrelsen.</p>

**BESTYRELSESSAGER**

**18. Eventuelt.**

Et medlem af bestyrelsen spurgte om det var muligt at fjerne krat/ris ved brandvej og passagevej for at undgå rotter! Det blev aftalt at der skulle sendes billeder til ejendomskontoret for at lokalisere det omtalte område nærmere, så ejendomskontoret kunne kigge nærmere på sagen.

Der er afsat midler af på konto 116 til vedligehold af planter. Ejendomskontoret vil se på, hvor der er brug for en indsats. Ejendomslederen oplyste, at der skal holdes møde med RJ anlægsgartner.

Trampolinerne i gård 33 er fyldt op med vand. Ejendomslederen mindede om at det er mest optimalt, hvis man sender sådanne forespørgsler til ejendomskontoret, så de kan reagere hurtigst muligt. Der afholdes årligt det lovpligtige legepladseftersyn. Derudover laver T13 også et kvartalstilsyn på legepladserne.