

REFERAT AB-MØDE

MØDET STARTER MED EN MARKVANDRING SAMMEN MED FLEMMING VERGO

TORSDAG DEN 03.10.2024 KL. 18:30 I T13-HUSET

MØDESTART KL. 18:30.

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

Afbud: Layla Belga, Andrzej Zalewski, Anette Lykke og Miguel Loguerchio

Administrationen: Ejendomsleder Helle Bjerre Reinholdt

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent.	Bitten Skotte blev valgt som dirigent
2. Valg af referent.	Susanne Blixen blev valgt som referent
3. Godkendelse af dagsorden.	Dagsordenen blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 05-09-2024.	Referatet blev godkendt
SAGER FRA UP4	
5. Aktionsliste: Aktionsliste vedlagt til behandling. (Bilag 1). Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Ejendomslederen gennemgik de punkter, hvor der var sket en udvikling siden sidste afdelingsbestyrelsesmøde. Strømpefordring af kloaksystem og reparation af afløbsbrønde og dæksler: Da der kun var to indkomne tilbud og det billigste var på kr. 16.659.000 for renoveringen til og med 2027, er det besluttet at indhente to yderligere tilbud inden endelig entreprisekontrakt indgås. Solcelleprojektet: Cowi er i gang med udarbejdelse af evalueringen jf. aftalen med Landsbyggefonden. Vi har fortsat udfordringer med Make Net, som dog har lovet at løse udfordringerne. Rensning af ventilationskanalerne i lavhusene: Der skulle i 2023 været udført rensning af ventilationskanalerne, dette blev udskudt til indeværende år. Rensning af ventilationskanaler sker i intervallet hvert 10. eller 12. år. Hovedrenovering eller udskiftning af de 6 elevatorer i de tre højhuse. Det er blevet besluttet, at automatisk brandventilationssystem bliver opsat før renoveringen, da det ellers ville have krævet en ressource tung proces, hvor elevatorerne løbende skulle tjekkes fysisk, hvilket ville blive meget dyrt.

	Ejendomslederen fortalte, at det fortsat er Anders Andersen, der står for rengøringen, da kravene i udbudsmaterialet ikke var blevet godkendt. Afdelingsbestyrelsen fulgte ejendomslederens indstilling og godkendte aktionslisten.
6. Markvandring: - Besigtigelse af mulige cykelrum til brug for Lad-cykler. - Udpegning af bede med krat og snebærbuske, som skal erstattes med stauder eller buske. Der er i budget 2025 afsat kr. 300.000 til dette formål. Forslag: Vi fortsætter ned mod Ulsøparken med udpegningen.	Det blev konstateret, at der er brug for bredere døre, for at en ladcykel kan passere. Der skal indhentes priser på nye bredere døre. Ejendomslederen foreslog at tage et par rum ad gangen. Afdelingsbestyrelsen mente, at beboerne skal høres om, hvor der er behov! Konklusion: Efter indhentning af priser og før arbejdets udførelse foretager ejendomskontoret en behovsundersøgelse hos beboerne. Flemming skulle have deltaget i opfølgningen på markvandringen, men var desværre blevet forhindret. Ejendomslederen fortalte om planen med en blanding af høje og lave stauder, samt efeuen, der skal klippes ind. På markvandringen blev det yderligere aftalt, at stammerne mod Mæglergårdsstien bliver fjernet. Dette da parcelhusejerne bruger det til oplag af deres haveaffald.
OPFØLGNING SAMT STATUS PÅ VERSERENDE SAGER	
7. Status på: T13-huset og aktiviteter	Formand for afdelingsbestyrelsen fortalte, at der i oktober og november er planlagt foredrag, musik og banko i T13-huset.
8. Status på det foreløbige udvalgsarbejde omkring vedligeholdelse af haverne.	Der er ikke afholdt møde i udvalget. Punktet skal med på næste møde.
9. Endelige parkeringsregler med den på afdelingsmødets vedtagne ændring. (Bilag 2).	Ejendomslederen sørger for skiltning bliver sat i produktion, og at der laves grønne kort inden 1. januar 2025. Der skal varsles om at de nye regler træder i kraft.
10. Opfølgning på afdelingsmødet. - På afdelingsmødet opfordrede de fremmødte til, der i forretningsordenen for afdelingsmødet indskrives: Indsendte forslag behandles ikke, hvis forslagsstiller ikke er til stede. <i>Generelt er afdelingsmødet forpligtet til at behandle alle indkomne forslag.</i> Hvad ønsker afdelingsbestyrelsen, der skal ske?	Ejendomslederen oplyste, at afdelingsmødet er forpligtet til at behandle alle forslag, der er rettidigt indsendt. Hvis der på afdelingsmødet ikke er nogen, der på dirigentens forespørgsel ønsker at fastholde forslaget, forkastes forslaget.
DRØFTELSE- OG BESLUTNINGSSAGER	
11. Gennemgang og godkendelse af mødekalender for 2025. (Bilag 3)	Mødekalenderen blev gennemgået. Ejendomslederen udsender den godkendte version efter mødet.
12. Ændring af mødekalender for 2024, grundet kommende informationsmøde. Drøftelse om planlagt møde skal udgå, eller ny dato skal findes. (Bilag 4)	Afdelingsbestyrelsesmødet den 7. november 2024 udgår grundet informationsmødet om HP4. Hvis der er brug for et erstatningsmøde, vil der blive aftalt en ny dato, men som udgangspunkt er det aflyst. Konklusion: Mødet er aflyst.
13. Planlægning af det kommende informationsmøde torsdag den 7. november 2024 kl. 19:00 omhand-	Afdelingsbestyrelsen mødes klokken 17.00 og sørger for at klargøre lokalet, ligesom der skal laves kaffe og sættes kage

lende renoveringen af afdelingens 3 højhuse.	frem.
EFTERRETNINGSSAGER	
14. FRAFLYTNINGER 01.01.2024 til 01.10.2024 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 40 fraflytninger, hvoraf 2 er interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning. (Bilag 5): Budgetoversigt på forbrug til og med 31. august 2024 på konto 118.2 T13-HUSET og konto 119.	Der er pt. 19 lejligheder, der ikke er lejet ud, og som vil blive reserveret til genhusning i forbindelse med HP4. Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning. Ejendomslederen gennemgik budgetoversigten på forbrug til og med 31. august 2024 på konto 118.2 T13-HUSET og konto 119. Budgetoversigten blev taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.
ORIENTERINGSSAGER	
15. Orientering fra De 9. 16. Orientering fra byggeudvalget. 17. Orientering fra organisationsbestyrelsen	Intet nyt fra De 9, da Miguel var fraværende. Intet nyt fra byggeudvalget, da sidste møde var blevet aflyst. De nye lokaler til den kommende administration er overtaget og der begynder at være styr på de første ansættelser. Per 1. november forventes det at der er 6 ansatte på kontoret.
BESTYRELSESSAGER	
18. Status på udmeldelse af LLO – hvor langt er vi? Karin har skriftligt meddelt LLO om udmeldelsen per årsskiftet. Det er vigtigt at der kommer information ud til medlemmerne af Lejerforeningen, hvordan de flytter over til at blive individuelle medlemmer, hvis det ønskes. 19. Eventuelt. Ejendomslederen præsenterede afdelingsbestyrelsen for forslag til nyt smart nøglesystem, hvor én nøgle kan bruges både til lejlighed, cykelkælder mv., da det nuværende system udgår. Ejendomslederen lovede at sende noget materiale herunder en video vedrørende nøglesystemet til medlemmerne af afdelingsbestyrelsen.	