

Dagsorden

Mødedato: 30. april 2024 Tidspunkt: 19:00
Mødested: Ejendomskontoret

Kontaktperson
Jannis Dimitrios Tsatsaris
Afdeling 28
Direkte tlf.:
Mobil nr.: 60188684
E-mail: jdi.aab28@aab.dk

Sagsnummer: 28
Dokument nummer: D2024-189856
Dato: 28. april 2024

Bestyrelsesmøde d. 30 april.

1. Formalia:
 - Valg af ordstyrer. Jannis
 - Valg af referent. Ayoe
2. Meddelelser:
 - Info om sommerfest samt 90 års fødselsdagsfest.
Dato for festen bliver d. 29. juni. Der har været møde og der er kommet mange forslag.
3. Driften – ved Martin:
 - Opfølgning på arbejdsopgaver vi drøftede på mødet d. 18. marts, (se vedhæftet referat, som bilag til mailen).
 - Nye sager bestyrelsen skal orienteres om.
 - Vandskade Hyrdevangen 25, der er håb om at være færdig til 1/6 og derefter skal lånelejligheden renoveres. Skadeservice alene er på 65.000 fra Belfor, det er desværre ikke dækket af forsikringen, da der er råds-kader som aldrig dækket af forsikringen.
 - Beboerklub på frederikssundsvej er skudt i gang og boligen er ved at blive omdannet fra erhvervslejemål til klub.
 - Flaskecontaineren på parkstykket rykkes ned til det gule skraverede felt ved parkeringspladserne.
 - Biodiversitet på Parkstykket
 - Friis rengøring er ude 1/6 og vi får Sani service i stedet. Vi skal være opmærksomme på at der kan være en sjov lugt i opgangene, da sæberne kan have en reaktion med linoleum i opgangene.
 - Vi har opsagt en bunke HrH håndværkere og vi beholder kun snedker/tømrer og VVS.
 - Der er købt ny plæneklipper, den gamle er vurderet til at være mellem 0-3000 kr værd. Vi vil gerne være med til at afdeling 27 overtager den gamle plæneklipper uden bekostning da vi har et samarbejde.

- Der er gang i at finde nye murere til afdelingen.
- Cykelhandleren har overtaget fiskehandleren og er blevet inddraget som leverandør og skal servicere elcykler for Martins andre afdelinger.
- Den uåbnede grill er blevet opsagt af AAB og lejermålet bliver sat til leje.
- Vi har en snak om klager over beboere og om hvornår beboere kan opsiges.

Gennemgang og godkendelse af serviceaftalen. For parlamentariske afdelinger:

- Serviceaftalen skal udfyldes og ligges i docunote.
- Vi gennemgår serviceaftalen i afdelingen og fordeler de opgaver som skal fordeles.
- Ayoe får sine bi-lejemål tilbage.
- Vi har fået ny Driftskoordinator som hedder Nanna.

Grille til afdelingen: Grille. Vi kan ikke bestille gennem Tyskland selv, men vores maler kan bestille de ønskede grill for os. Det vil vi gerne have. Martin sætter i gang.

Havekasser til afdelingen: Jannis har kigget og ikke fundet noget specifikt endnu, vi kigger sammen på betonkummer og så kommer der noget.

4. Økonomi:

- Gennemgang af økonomien ved Martin, herunder 1 kvartal af 2024.
- Der er i forhold til Martin plads til forbedring i DV-planen men vi afventer de rigtige tal for at kunne evaluere.
- Der er brugt meget lidt på udvendige trapper i år, men det kan være det skal overføres til næste år.
- Vandmiljø kan skrottes på DV planen.
- Kloaker er der heller ikke brugt ret mange penge på i år.
- Der er blevet indkøbt et hegn til at indhegne cykler som kommer til at være for enden af parkstykket ved cykelindsamling.
- Vi taler om graffiti og om vi eventuelt skal have et abonnement til at fjerne især på hareskovvej.
- Vi taler om flyttekontoen og om vi her skal dreje lidt på standarden af lejlighedernes tilstand, så der generelt bliver et pænere resultat til indflytterne.
- Vi har besluttet på afdelingsmødet at vi ændrer fra savsmuldtapet til filt, det er skrevet ind i vedligeholdelsesreglementet og godkendt af Jura. Derfor etablerer vi fremover filt hvor det er tid til at skifte tapet.
- Vi følger op på udskiftning af bøsninger i pexrør i lejlighedernes teknikskabe. Der mangler stadig at betale en regning som bliver betalt nu. Tilbuddene har været fine og arbejdet er nærmest færdigt.

- Note om gasmåler. Det er ved synet der bliver fastslået om der er gasmåler i lejligheden. Hvis der var en ved tilflytning, skal afdelingen, skal fraflytter betale opsætning. Hvis der ikke var en betaler afdelingen opsætningen.
- Der er kommet tilbud på udskiftning af varmevekslere og vi har fået tilbud som er godtaget, som er på omkring 700.000, -
- Der er kommet en serviceaftale fra Nortec, så beboerne kan kontakte som vi snart modtager på mail til gennemgang.
- Konto 115 er der 300.000 på og vi har brugt 126.000. Ejendomskontoret kan kun bruge denne efter at de har snakket med Martin.
- Der er stadig et godt overskud bundlinjen.

PAUSE – Her afsluttes den del af mødet der er med Martin Jung.

- Årsregnskabet – noget vi skal reagere på
- Vi har fundet et punkt vi studsede over i årsregnskabet (her er copy pastet fra regnskabet, derfor den underlige formattering):
Afslutning _ lejemål - Tværvangen 9-11
Afholdte udgifter, primo 11.268.825 11.269 11.268.825 11.269
Afdrag og afskrivning primo 457.000 0
Afskrivning indeværende år 1.464.612 457
Afdrag og afskrivning ultimo 1.921.612 457
Saldo ultimo 9.347.214 10.812
Sagen finansieres af afdelingens tilgodehavende med foreningen i perioden 2024-2033, med årlig afskrivning på 951.297 kr.
Bygningsreoveringssager i alt 11.269.461 12.899

Vi tænker det drejer sig om de 10.000.000 vi tidligere er blevet informeret om er dukket op i forhold til en 14 år gammel reoveringssag hvor er blevet lovet at få noget afklaring fra AAB over hvordan det kan lade sig gøre at der lige pludselig dukker et så stort ikke opdaget beløb op.

5. Runde i afdelingen – gik på lokaler og mulighed for at bruge et til byttestation.
Udskudt til næste møde
6. Beboere henvendelser:
 - Lukket punkt

7. Godkendelse af mødekalender og kalender for aftenåbent for den kommende periode i bestyrelsen.
 - Gennemgang af Jannis udkast.

Planlæg møde i forhold til at klage over behandlingen af afdelingen til repræsentantskabsmødet. Vi tager et indledende møde med de interesserede beboere på mandag d. 6.

Der skal pointeres at den måde vi er blevet behandlet på, som har været lig den måde man behandler afdelinger hvor der er begået grov svig. Dette var ikke tilfældet i vores sag.

Desuden skal der pointeres på repræsentantskabsmødet at vi fremover skal have en bedre procedure på plads.

8. Evt.
 - Der kan ikke besluttes noget under eventuelt.