

## Referat af AB-mødet den 3. februar 2016.

### Deltagere:

Formand Erik Jakobsen (EJ), Kasserer J.Olsen (JO), Sekretær Anna Olsson (AO), Driftschef SKS Kjærsgaard Snarberg (SKS) samt Driftsleder Kim Peder Andersen (KPA).

### Fraværende med afbud:

### Fraværende uden afbud:

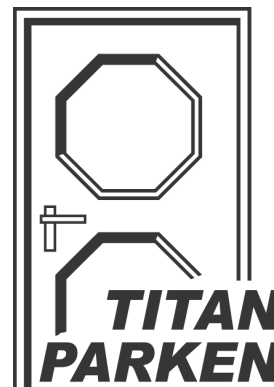
Medlem Abdel Khader Haddan (AH), Medlem Mustafa El Khaiyat (MEK), Suppleant Ziad Al-Hasan (ZAH), samt suppleant Farid Charade (FC).

### Forkortelse:

Ejendoms kontor (EK)  
Afdelingsbestyrelsen (AB)

### Referent:

JO



## Dagsordenen for AB-møde torsdag d. 3/2-2016

1. Godkendelse af referat fra bestyrelses mødet i Januar.\*
2. Godkendelse af dagsorden.\*
3. Valg af referent.\*
4. Budget opfølgning v/Kim\*
5. Orientering om Fælleshus udvalget v/EJ
6. Referat fra affaldsgruppen v/ JO\*
7. Internet aftale med Parknet v/EJ
8. Eventuelt.

## Referat

### **Ad 1) Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet i Januar.\***

Godkendt.

### **Ad 2) Godkendelse af dagsorden.**

Enstemmigt godkendt.

### **Ad 3) Valg af referent.**

Det faldt JOs lod.

### **Ad 4) Budget opfølgning v/Kim\***

Konto 115 er anvendt 30 %, hvilket dækker over bl.a. flise arbejdet i container gården.

SKS: Der burde kun være brugt ca. 8 %, hvis det ses i forhold til, hvor langt året er fremskredet. På underkonto 115004 er der allerede forbrugt 40 %.

EJ: Der må godt være udsving på konto 116.

SKS: Hærværk mv. kan godt være på 116. Denne har ikke direkte husleje konsekvenser. Dette vil give et jævnt økonomisk forbrug og ikke give de store udsving.

KPA: Det er bedre med rigeligt af penge på 116.

SKS: Fremadrettet ser vi på de enkelte poster under hvert AB-møde og får godkendt disse forbrug. KPA medbringer fremadrettet udskrifter for forbruget.

Ej: Konto 116 Køkkener, der er storfamilier herude, hvor køkkenerne er nedslidt.

KPA synes, vi skal arbejde hen mod kollektiv råderet. Omkostningerne vil så blive fordelt over mange år.

EJ: Alle andre end de få, der allerede har fået et køkken, vil blive snydt. Vi skal have fundet en løsning, hvor alle er tilfredse. Der vil komme en huslejestigning for, at det kan hænge sammen.

SKS: Lad os vente til, vi har fremlagt økonomiløsningen, og så fremlægge det for beboerne. Sidste gang var der en masse, der troede, at sidste afdelingsmøde var om køkkener i lejemålene.

KPA: her er der brugt 8 %. Dog er der en enkelt konto, hvor der er indkøbt for 47 %, det drejer sig om indkøb af toiletter med videre til opsætning løbende over året.

SKS: KPA vil lave en analyse af budgetposten 1160032 til næste AB-møde.

EJ: Jeg kunne godt tænke mig at vide, hvor de 250.000 kr. figurere omkring affald. Jeg kan kun se 110.000 kr. anvendt i ekstra udgifter, de resterende 140.000 kan ikke ses noget sted. MR nævnte på sidste beboermøde, at der var anvendt 250.000 kr., men formentligt var der kun anvendt 80.000 kr., som kunne ses i regnskabs systemet. Der anvendes 2 gange 318.000 kr. på affald via Skattebilletten.

SKS går hjem og spørger MR om, hvor de 250.000 kr. stammer fra og skriver det i en mail til EJ. Der er underkonti og underunderkonti i regnskabet. El og vand er fordelt over mange underkonti.

EJ: Hvor mange toiletter er der udskiftet? Der er mange ting, der er blandet sammen på de samme konti.

SKS: KPA kan du se ikke div. konti igennem for at se, om de er blandet sammen en masse på samme overkonto, som gør regnskabet uigennemsigtbart.

EJ: Regnskabet er ikke særligt brugervenligt.

SKS: På 0032 til 0041 ligger der er masse ting, der godt kan drille. Kapas udskiftes fra 2017 med Unikt. KPA lover at redegøre for, om der er nogle muligheder for øget gennemsigtighed.

EJ vil gerne have en lille posteringsforklaring på hvert eneste møde.

KPA kommer med en oversigt om mandagen inden mødet, og så med en opfølgning med eventuelle store afvigelser opstået fra mandagen til onsdagsmødet.

EJ: Metropol pengene savnes stadig. Vi kan stadig kun få kontakt med arkitekterne. Der blev lavet en plan med 50/50 fordeling af omkostningerne for området mellem Metropol grunden og EK.

SKS: Hvad kunne være løsningen?

EJ: At vi finder en fælles forhandlingsløsning på området. F.eks. kunne der være et stort fælles område med spising. Skal der lukkes for indgangen?

SKS: Hvad kan vi tabe på det?

EJ: Ingen ting. Der er kun gevinster, dog går de studerende igennem gårdene.

AO: Der går en masse gennem gårdene. Måske er der nogen, der vil spille fodbold?

KPA: Vi kan dokumentere vores udgifter til fodboldbanen.

SKS: KPA og jeg vil sidde og kigge på langtidsbudgettet, samt kigge fremad på omkostningerne for 2016. De vil komme med nogle forslag til anvendelse af budgetmidlerne. Der mangler en masse på langtidsplanen. Vinduerne trækker – taget var, der ikke afsat midler til.

JO: Maling af skyggesiden er udskudt flere gange. Tagreparationen vil vi ikke betale for, da det er AKB, der burde have holdt øje med taget, idet AKB udarbejder tilstandsrapporter for bebyggelsen. AB vil gerne have udleveret kopier af de gamle bygningsrapporter.

KPA: Vinduerne kan ikke repareres – tætningslister. Der er vinduesbeslag, der ikke længere kan købes, som erstatning for defekte beslag.

EJ: Vi skal kun lave de nødvendige ting. Så kan vi vise, hvad der er etableret.

SKS: Vi aftaler, at alle store aktiviteter lukkes der ned for indtil, der er taget stilling til den fremadrettede plan. Henlæggelserne bør sættes op fra 2,3 til 2,6 mio. kr.. Indtægtssiden kan der ikke skrues så meget på, derimod kan der bedre skrues på udgiftssiden.

AO: Vi får anvist en masse personer, der slider på bebyggelsen.

SKS: Der er nogle lovmæssige krav til kvaliteten af alment byggeri. En § 59 indsat beboer, der fortsat bebor lejemålet medføre en direkte lejeforhøjelse på den enkelte lejer. Det er kun, når beboeren forlader lejemålet, at kommunen direkte bones for omkostningerne.

Konklusion: Alt skal ned på skrift fremadrettet.

## **Ad 5) Orientering om Fælleshus udvalget v/EJ**

Der er ikke meget nyt om Fælles huset. Vi kunne godt bruge i alt 5 skabe derinde.

## **Ad 6. Referat fra affaldsgruppen v/ JO\***

Der har ikke været afholdt noget møde, bl.a. fordi JO ikke har mulighed for fremmøde i servicemedarbejdernes alm. arbejdstid. Men der er rundsendt en mail med en masse spørgsmål, som de øvrige medlemmer af affaldsgruppen er blevet bedt om at tage stilling til. Der er kun en enkelt, der delvis har besvaret mailen, resten har ikke givet lyd fra sig.

Affaldsbrochuren er udarbejdet.

### **Affald**

KPA: De sidste skilte er modtaget. Iver fra kommunen og jeg skal tale sammen om bortfjernelse af containeren. Fremadrettet vil medarbejderne gerne have, at renovationsmedarbejderne skal åbne bommene.

KPA: Cykler – det er op ad bakke, da det er svært at få kontakt med hittegodskontoret, der i øvrigt vil have samlet cyklerne på et sted. Og da hittegoods kontoret endelig kom, var en masse cykler forsvundet. Hittegodskontoret tager ikke cykellig. En Skrothandler fjernede resten, uden at de betalte derfor. Vi vil lave ny indsamling til april.

AO: Lav en samlet indsamling med klapvogne, barnevogne, cykler samt knallerter.

## Ad 7. Internet aftale med Parknet v/EJ

Ej behandlet på mødet.

## Ad 8. Eventuelt.

### Beboer breve

- Internet hastigheden er ikke særlig høj. Swichene skal måske skiftes?
- Et andet parkerings firma forespørger om udlejning af Titanparkens parkeringspladser. De tilbyder opsætning af nye skilte og stribe opmaling samt rengøring. Beboerne vil så bare skulle anvende en app for at få en parkeringstilladelse.

### Uautoriserede ophold i kælderen under Sigurdsgade blokken

JO: Er det i orden, at iværksætte en blokade af nøglerne til kælderen?

SKS: Tilhøre den til lejemålet. Nultolerance. Det gør I bare.

KPA vil helst følge det juridiske spor. Lad evt. Helle tage kontakt til familien og tilbyd familien at lukke deres brikker evt. delvist om aften/natten.

Der var enighed om at lade Helle kontakte familien først, før andre tiltag blev iværksat.

KPA vil gerne lave nogle opslag med husordenen på kælderdørene, hvilket billiges af AB. Udkastet sendes lige rundt til AB for evt. kommentarer.

### Andet

- Der er strategimøde 27/2, hvor vi bør deltage.
- Bestyrelserne må gerne indhente tilbud, men vi må ikke skrive under på noget.
- Elmast med nyt lys ved fodboldbanen.

Erik Jakobsen  
Formand

J. Olsen  
Kasserer

Anna Olsson  
Sekretær

Kim P. Andersen  
Driftsleder

Ziad Al-Hasan  
Suppleant

SKS K. Snarberg  
Driftschef

#### Kommende møder:

11/2	Høring om udformning af beboerområdet ved ny boldplads
2/3	AB-møde
10/3	Høring om TV udbyder
17/3	Høring om affaldssorteringen
6/4	AB-møde
14/4	Høring om fremtidens beboerhus
28/4	AB-Regnskabsmøde
12/5	Afdelingsmøde Regnskabsafklæggelse