

Referat

Mødeart: **Afdelingsbestyrelsesmøde**
Afdeling: **Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2**

Mødested: **Selskabslokalet**
Nyborggade 11, 1. sal

Mødedato: 22. juli 2014
Mødetidspunkt: kl. 19.00

2100 København Ø

Deltagere:

Alex F. Rasmussen	Formand	
Jens Corfitzen	Næstformand afdelingsbestyrelsen (afd. 2)	
Peter Jørgensen	Næstformand organisationsbestyrelsen (afd. 1)	
Thomas Begulic	Bestyrelsesmedlem (afd. 1)	
Carsten Kjøller	Bestyrelsesmedlem (afd. 2)	
Rasmus Tyrri Nielsen	Suppleant til afdelingsbestyrelsen (afd.1)	Afbud
	Suppleant til afdelingsbestyrelsen (afd. 2)	
Jeannette Vennerberg	Repræsentantskabsmedlem (afd.2)	Afbud
Christian Melsen	Repræsentantskabsmedlem (afd.1)	Afbud
Bendt K. B. Pedersen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	
Rasmus Tyrri Nielsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	Afbud
	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	
Marianne Olsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	
Kasper Nørballe	Forvaltningsdirektør PAB	Afbud
Sten Brygge	Ejendomsmester LB	Afbud
Jørgen Olsen	Varmemester, LB	

Afdelingsbestyrelsesmøde

Dagsorden:

- 1.Valg af dirigent og referent
- 2.Orientering fra driften:
 - Budgetkontrol
 - Råderetskøkkener
- 3.Status igangværende projekter
 - Kloakrenovering
 - Wao – stikledningsanlæg
 - Varmecentralen
- 4.Nye projekter
- 5.Godkendelse af referat
- 6.Budget for 2015
- 7.Udvalg:
 - Cykelstativer
 - Gennemgang af de grønne områder
 - Pris brug af vaskekortautomat v/ejendomskontoret
- 8.Orientering formand

9. Sociale aktiviteter

10. Eventuelt

AD. 1 Valg af dirigent og referent

Indstilling:

Beslutning:

Peter Jørgensen blev udpeget til dirigent og referent

AD. 2 Orientering fra Driften

Budgetkontrol:

Her er det meningen at ejendomsmester deltager og giver sin orientering til den samlede afdelingsbestyrelse som erstatning for de tidligere drift møder.

Indstilling:

Der skal især lægges vægt på at orienteringen omfatter korrekt afdelingsvis fordelt fakturering, samt løbende tilbagemelding vedr. status på budgetterne

Beslutning:

Både Kjeld og Steen har ferie og Olsen har ikke mulighed for at kunne give en tilbagemelding.

Råderetskøkkener:

Her skal der orienteres om status og hvordan HTH og Svane klarer de opgaver der opstår vedr. EL, VVS og Snedkerarbejdet

Indstilling:

Der indkaldes til et samlet møde med begge leverandører og ejendomskontoret for afklaring af eventuelle spørgsmål.

Bl. a. skal afklares hvor hurtigt der kan afgives tilbud, hvis beboer laver delarbejde så afklare hvem der er byggestyrer, beskrivelse af den el der skal laves i henhold til stærkstrømsregulativet vedr. antal af stikkontakter o.s.v.

Beslutning.

- Bestyrelsen er enige om, at godkendelse af køkkener er administrationens opgave og ikke ejendomskontoret. Dette skal efterleves af administrationen.
- Hvis driftschef ikke kan foretage denne funktion, skal administrationen udpege en afløser til denne opgave.
- Begge leverandører af råderetskøkkener skal være orienteret om denne forretningsgang.
- Hvor lang tid efter færdiggørelse skal man vente før det nye køkken godkendes af administrationen, idet der skal udarbejdes en forretningsgang for hvornår den varslede huslejestigning udmyntes.
- "Antal ledige stik" efter stærkstrømsregulativet i forbindelse med nyt råderetskøkken skal detaljeret beskrives så der ikke er tvivl om antal og til hvad.
- Hvilke hårde hvidevarer kræver egen gruppe i tavlen.
- Træk af ledning til køkken så det er forberedt til 3 faser + 0 og jord.
-

AD. 3**Kloak-reparation**

Hvad er status og hvad er der sendt til ekstra vurdering til forsikring.
Hvad er status på de foreløbige omkostninger

Indstilling:

Samlet beregning for arbejdet afklares.

Beslutning:

Da der ikke har været en tilbagemelding vedr. de omkostninger som konstaterede nødvendige yderlige kloakarbejder end først fastlagt i tilbuddet fra Abak, skal disse frem.

Det oprindelige tilbud fra Abak lød på kr. 342.500,00 + moms, minus 25 % fra forsikring.

Efterfølgende henvendelse til Abak oplyser, at der har været for yderligere kr. 100.000,00 inkl. moms og alle ekstra reparationer er i samarbejde med forsikringen.

Wao – stikledningsanlæg

Status på projektet.

Indstilling

Sikre varsling af beboerne vedr. adgang til det lejede samt have styr på nøgleudlevering.

Beslutning

- Bestyrelsen mente at boreholdet havde efterladt meget svineri efter gennemboring af etagedæk. Dette svineri er efterfølgende rensset af vort rengøringspersonale. Wao skal have dette at vide og bør kompensere for dette ekstra arbejde. Ejendomskontoret sammen med driftschef skal stille krav om kompensation til Wao.
- I forbindelsen med udlevering af nøgler til håndværkere der skal i i lejemål, mente et bestyrelsesmedlem at vi bør orientere beboerne om, at det er håndværkerens forsikring der skal dække eventuelle skader m.v.

Varmecentralen

Status på renovering af varmecentral.

Indstilling:

Beboere skal varsles løbende om følgevirkninger der opstår efterhånden som arbejdet skrider frem.

Beslutning

Enkelte bestyrelsesmedlemmer opfordrer til at varslet tidspunkt for håndværkeradgang til lejemål, kun bør være med 2 timers mellemrum og ikke mellem 07.00 og 14.00.

Ejendomskontoret kontakter Alm Thomsen for at undersøges om alle ventiler (åbne og lukke) i de øverste lejligheder skal udskiftes, og om de er med i afgivne tilbud.

AD. 4**Nye projekter**

Tilbage melding på resultatet fra gårdvandringen.

Indstilling:**Beslutning:**

Ingen projekter er igangsat

AD. 5**Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 18. marts 2014 (bilag 1)**

Det er referat fra seneste afdelingsbestyrelsesmøde.

Indstilling:

At referatet fra den 18. marts godkendes

Beslutning:

Referatet fra afdelingsbestyrelsesmøde den 18. marts, 2014, genfremsendes til næste afdelingsbestyrelsesmøde

AD. 6

Budget for begge afdelinger 2015

Vedlagt er budget for 2015 for begge afdelinger. Budgetterne er **udkast** og skal ses som sådan.

Indstilling:

Foreløbige kommentarer opsamles og videresendes til administrationen.

Beslutning:

Der indkaldes til møde i afdelingsbestyrelsen med kun budget på dagordenen den 12. august 2014, kl. 19.00 i selskabslokalet

AD. 7

Udvalg:

Gennemgang af grønne områder

Indstilling:

Der laves en beskrivelse af de opgaver dette udvalg skal kikke på.

Herunder placering af yderligere cykelstativer – især ved Nyborggade 11 og 9.

Det skal beskrives og prisfastsættes og fremlægges på næste afdelingsmøde med henblik vedtagelse så arbejdet kan udføres i 2015.

Beslutning

Bendt sørger for indkaldelse og dagsorden snarest så der kan fremlægges forslag med omkostninger på det kommende afdelingsmøde.

AD. 8

Orientering formand:

Forslag til fremtidig mødeplan

Vedhæftet er et forslag til mødedatoer for afdelingsbestyrelse.

Indstilling:

Mødeplan vedtages

Beslutning:

Mødedatoer fastlægges samlet på næste organisationsmøde i august

Forslag til forretningsorden for afdelingsbestyrelsen

Vedhæftet er forslag til forretningsorden kun for afdelingsbestyrelsen.

Indstilling:

Forslaget vedtages.

Beslutning:

Gennemgang af forslaget foretages på møde i bestyrelseslokalet den 28. juli, 2014, kl.. 19.00. Deltagere er Jens, Alex og Peter.

Tilbage melding vedr. administrationsomkostning – nye vaskekort

I budget for 2015 for boligselskabet, har administrationen beregnet kr. 76,00 gange med 402 lejemaal svarende til kr. 31000,00, som udregning af forbrugsregnskab vedr. de nye vaskekort, hvor indsatte beløb trækkes over huslejen, uden at der er blevet lavet en aftale om dette.

Alex blev på organisationsbestyrelsesmødet den 16. juni, bedt om at lave en aftale med administrationen.

Ifølge administrationen er omkostninger ved brug af de nye vaskekort med betaling over husleje.

1 kontomedarbejder 2 timer à kr. 300,00 pr måned	Kr. 7.200,00
Datatransmission pr. enhed kr. 1,50 x gennemsnit pr. md. 200,00	Kr. 3.600,00
Samlet kr. pr. år = kr. 10.800,00	

Aftalt kr. 10.000,00 plus moms pr. år.

Indstilling

Aftalen accepteres.

Beslutning

Endelig beslutning på næste afdelingsbestyrelsesmøde.

Der skal udarbejdes et forslag til afdelingsmødet hvor kun brugere tillægges transaktion gebyr som betaling for denne funktion og ikke udregnes af administrationen som forbrugsregnskab.

AD. 9 Sociale aktiviteter
Ingen forslag om aktiviteter
Indstilling:

Beslutning:

AD. 10 Eventuelt
Opfordring til ejendomskontoret om at udarbejde en arbejdsplan for renholdelse af ydre områder, vaskeri og kælder

Referent:

Peter Jørgensen