



AFDELINGSBESTYRELSEN

Referat

Mødedato: 11/6 2020

Int: BR

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde torsdag den 11/6 2020 kl. 18.30 - 21.00

Mødet blev holdt i selskabslokalerne.

Afdelingsbestyrelsen:	Jette Fesner	(JF)	Formand
	Lisbeth Elfort	(LE)	Næstformand
	Belinda Hinz-Jacobsen	(BHJ)	
	Sanne Magaard	(SM)	
	Rasmus Garder	(RG)	
	Karina Priis Lemke	(KPL)	
	Irene Hansen	(IH)	
	John Rasmussen(cirka kl. 19.45)	(JR)	
	Lis Rasmussen	(LR)	
	Malene Andersen	(MA)	
Suppleant:	Jeannie Stjernesø (suppleant)	(JS)	
Ejendomsleder:	Jørgen Ginderskov	(JG)	
Referent:	Bente Rasmussen	(BR)	
Ordstyrer/kontortid:	Lisbeth Elfort/Jette Fesner		
Afbud:	Mie Kjølner	(MK)	
	Ley Plum (suppleant)	(LP)	
Uden afbud:			
Gæst:	Henrik Christiansen (DAB)	(HC)	
	Kris Karrebæk Gabriel (DAB)	(KKG)	

Kl. 18.30 til 19.30 punkt 1-3 med deltagelse af KKG. Alle punkter med deltagelse af HC.

1.0 KORT GENNEMGANG AF REGNSKAB 2020 V/HENRIK CHRISTIANSEN

HC gennemgik kort regnskabet for 2019:

Overskud for 2019 blev lige over 4 mio. Størstedelen er brugt til at afvikle forbedringsarbejder, men 1,9 mio. kan indtægtsføres til årene fremover. Overskuddet kommer primært fra elektricitet – vores solceller og udfasning af pso-afgiften. Derudover har der været besparelser på almindelig vedligeholdelse og låneomlægning.

2.0 GENNEMGANG AF BUGET 2021 V/JG OG KKG

KKG og JG gennemgik budgettet for 2021:

Huslejestigningen via driftsopgaver på konto 116 er estimeret til 1 %.

Der har været en total gennemgang af alle underkonti på budgettet, og flere underposter er for 2021 blevet lagt sammen for at gøre budgettet lettere tilgængeligt. Der reduceres på disse driftsunderposter for 1,8 mio. og tilføjes for 3,9 mio. Af væsentlige ændringer er:

Tilføjelser:

Der er tale om 3,8 mio. ekstra til driftsmæssige ændringer. Herunder bl.a. pilotprojekt for udskiftning af vandværk (2 mio.), afdelingens omkostninger vedr. opstart af udskiftning af køkkener (0,5 mio. til bl.a. komfurer og el-arbejder), entreprise vedr. elevatorer (0,2 mio) og udskiftning af pumper (0,25 mio.).

Besparelser:

Budgettet er reduceret med lige knap 2 mio. Den største post er, at der ikke vil blive indkøbt ny traktor. Den gamle er i stedet blevet repareret. Derudover er opgaver vedr. låse- og nøglesystemer, malerarbejder m.m. blevet ændret.

Til det estimerede budget, har miljøudvalget et ønske om en ekstra post på 0,6 mio. til legepladser og blomster i området. Se uddybning under punkt 5.

Den totale huslejestigning inkl. ekstra post på 0,6 mio. vil blive på cirka 1,6% (max. 2%). DAB udregner præcis stigning.

Afstemning:

Godkender bestyrelsen det fremlagte budget + 0,6 mio. ekstra?

For: 9 (alle stemmeberettigede tilstedeværende)

Imod: 0

3.0 STATUS KØKKENER OG HOTEL V/JG OG HC

Godkendelser fra kommunen er kommet på både køkkener og hotel.

Køkkener

JG afholder køkkenmøde onsdag d. 20/6 med Louise og HC fra DAB + personale fra kontoret. Her skal proceduren omkring etableringen af de nye køkkener aftales. Det er en større opgave, og køkkenpuljernes størrelse er bl.a. afhængig af køkkenfirmaets kapacitet.

Hotellet

Byggeudvalget har holdt møde og de store linjer er på plads. Tidsforløbet er opstart til december og forventet færdigt maj 2021. Projektet kommer i udbud efter sommerferien.

4.0 COVID 19-STATUS. HVAD MÅ, KAN OG VIL VI NU?

Ejendomskontoret og funktionærer: Arbejder normalt.

Afdelingsmøde i august: Som regler er d.d., kan afdelingsmødet ikke afholdes grundet forsamlingsforbuddet.

Selskabslokaler: Må åbne men pga. restriktioner omkring antal af personer, så der kan være langt færre i lokalerne – pt. 15 pr. lokale. Der er sat sedler op i lokalerne med maksimum antal personer. Ligesom der er opsat håndsprit. Ved udlejning får beboerne vist og forklaret reglerne i selskabslokalerne samt udleveret information om restriktionerne.

Klubber: Her gælder også 1 person pr. 4 kvm. Der skal skiltes med antal personer pr. lokale. Formanden for KU vil blive informeret af ejendomskontoret om alle gældende regler, inkl. opmåling. Klubberne skal selv stå for rengøring af toiletter og kontaktholder. De enkelte klubformænd skal skrive under på/bekræfte på mail, at de har forstået reglerne. Ejendomskontoret er behjælpelig med opmåling.

Pensionistklub: Samme svar som til KU. Klubben skal svare på, at det er modtaget og forstået. Særligt udsatte må ikke være frivillige.

Beboerhus og genbrugsbutik: Forventer at åbne 1. september. Motionen muligvis før men uden adgang til toilettet.

Sankt Hans (aflyst)

Juletræsfest: Afventer

HC gjorde opmærksom på, at kulturministeriet anbefaler, at frivillige, der er i øget risiko for et alvorligt sygdomsforløb med covid-19 ikke udfører frivilligt arbejde i foreninger indtil videre.

5.0 GENEREL ORIENTERING FRA EJENDOMSLEDEREN

Status diverse projekter:

Maskinhall – Paludan og Ramsager er kommet med en ny pris på stålhallen. Hvis den i stedet laves i samme røde sten som resten, er det 100.000 dyrere end det tidligere tilbud. Pengene kan findes i budgettet. Der bliver monteret porte ved materialegården, og når maskinhallen er færdig, etableres den anden port, så området lukkes helt af. Bestyrelsen godkender det nye tilbud.

Vaskeriet er malet, lyset er skiftet. Simon fra DAB har kontrakten vedr. overdragelse af vaskeriet til gennemgang. HC vender tilbage med status.

Maling af garager er sat i gang tidligere end forventet for at støtte op omkring fremrykning af arbejdsopgaver i samfundet i forbindelse med covid-19. Ligeledes sættes udskiftning af faldstammer i gang – først i blok 2 og herefter blok 3.

Overvågning af center, containerplads og indkørsel: Foranlediget af en episode i centeret har det vist sig, at vores G4S overvågningsudstyr er forældet, og serveren har problemer. Der er indhentet flere tilbud på nyt udstyr samt udbygning af overvågningen i GP, hvor der er ”sorte” områder. JG sender tilbuddene ud til bestyrelsen og HC. Prisen er niveauet kr.100-150.000. Arbejdet skal laves i år.

Budgetønske fra miljøudvalget er kr. 500.000 til legepladser + kr. 100.000 til blomster i området. De penge (cirka 15.000 pr. legeplads) der er afsat til fornyelse af legepladser, er slet ikke nok. Årlige budgetposter til legepladser har ikke været ændret i mange år, og de dækker ikke fornyelse af legepladserne. De er blevet renoveret/vedligeholdt over en periode på 18 år, så de første legepladser er ikke ”nye” mere. Den vedligeholdelse beboerne skulle lave gennem årene, har ikke alle steder været lige god.

Når ombygning af ”hotellet” går i gang, er det nødvendigt at flytte ejendomskontoret midlertidigt ud af de nuværende lokaler. Dette forventes at skulle ske omkring december 2020. JG har fået pris hjem på skurvogne, og det vil koste mindst 0,5 mio. Dette dækker levering af barakker, opsætning, leje, kloakering, el, it osv. Der vil blive indhentet et tilbud mere. Bestyrelsen har med flertal forkastet et forslag om, at ejendomskontoret permanent bytter lokaler med beboerhuset, hvilket kunne samle Grantoftens medarbejdere på et område.

Indsigelser omkring varmeregnskab skal beboere selv foretage skriftligt til DAB.

6.0 AFDELINGSBESTYRELSENS KONTORTID TORSDAG D. 11/6 2020 KL. 17– 18

Der var ingen henvendelser.

Den åbne del af mødet sluttede kl. 20.40

Modtagere af referat:

Afdelingsbestyrelsen + suppleanter
Materialegården
Jørgen Ginderskov
Ejendomskontoret
Kris Karrebæk Gabriel, DAB
Henrik Christiansen, DAB