



Referat af bestyrelsesmøde d. 14. januar 2020, kl. 18.30

TMG1; Tilstede: Tim, Stig, Steen, Annette, Niels, Kurt og Kai.
Bo-Vest: Ejendomsmester John Hald.

1. Godkendelse af seneste mødereferat den 10. december 2019.
Referatet er godkendt og indlagt på Tranevængets hjemmeside.
2. Spørgsmål til referatet!
Ingen bemærkninger til selve referatet.
3. Indstillinger og praktiske/økonomiske orienteringer fra ejendomskontoret:
SAGER FRA DRIFTEN: GODKENDELSER: Nyt udkast til behandling: 1. Nye låse til alle cykelskurene. Der er blevet indkøbt nye hængelåse til alle cykelskurene. Beboerne skal have udskiftet nøglerne. Forslag: Ejendomskontoret skriver til alle beboerne, at på en bestemt dato bliver alle låsene udskiftet. Hvis beboerne har behov for en nøgle, skal de henvende sig på ejendomskontoret hvor de får en nøgle udleveret. For info: Det er systemnøgler, så kan man ikke kopier nøglerne og en nøgle koster 150 kr. med moms. Forslag! Hver lejlighed får udleveret en nøgle. Har husstanden brug for flere nøgler, skal der lægges et depositum på kr. 150-kr. pr. nøgle (prisen på en systemnøgle). Depositum for extra nøgler bliver refunderet ved aflevering af nøglerne. Ejendomskontoret udskifter til de nye systemlåse den 2. marts 2020. Har du brug for nøgler til cykelskurene kan de afhentes på ejendomskontoret fra mandag den 27. januar 2020. Da det er nøgler til systemlåse, skal du kvittere for de udleverede nøgler. Afdelingsbestyrelsen tiltræder Ejendomskontorets forslag, som startes den 1.3.2020 Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Ejendomskontoret gennemgår samtlige cykelskure og cykelkældre for ældre cykler og barnevogne og sætter Manillamærker på disse, og fjerner efter 1. måned, de objekter, hvor ejeren ikke har reageret. 2. Driften henstiller til bestyrelsen, at det er driftens håndværkere der vedligeholder lejlighederne. Driften oplever, at nogle beboerne gerne vil have håndværkere som driften ikke kender til at male deres lejlighed m.m. Problemet er, at driften ikke kan garantere for kvaliteten hos de håndværkere, og driften har efterfølgende ikke mulighed for at gøre håndværkerne ansvarlig for det arbejde de har udført i boligerne. Driften henstiller desuden til, at hvis beboeren selv vil købe maling, skal det ske hos Sadolin Glostrup eller Flügger på Ringvejen. Årsagen er, at en del beboer køber maling hos butikker der ikke har maling i en kvalitet som afdelingen gerne vil have. Mange boligselskaber har en sådan ordning, men Tranemosegård har hidtil bestemt, at beboerne selv må bestemme hvor de vil købe maling og hvilke håndværkere de vil bruge . Hvis bestyrelsen er enig i beslutningen vedr. håndværkerne samt indkøb, er det helt "lovlig" at træffe denne afgørelse. Afdelingsbestyrelsen besluttede at udsætte sagen til bestyrelsesmødet den 10.3.2020 hvor

konklusionen fra LLOs kursus om emnet den 22. januar 2020.

Sagen tages op igen ved mødet i marts + vedr. eksisterende vedligeholdelseskatalog som afventer afdelingsbestyrelsens reviderede forslag.

ØKONOMI:

Afdelingen har i år 2019 et overforbrug på konto 1163100 på 524.853,15 kr. og på konto 1163200 på 407.725,98 kr. i alt 932.579,13 kr. Dette overforbrug sker hovedsagelig pga. nye køkkener og badeværelser. Der er i 2020 budgettet afsat 670.000 kr. på konto 1163100 og på konto 1163200 er der afsat 620.000,- kr. Hvis afdelingen skal overholde budgettet, skal der ligge et loft over hvor mange badeværelser og køkkener der på påbegyndes i 2020. Driften henstiller til, at der kun kan udføres op til 12 badeværelser/køkkener i 2020. Hvis der sidst på året ikke er brugt så mange midler på de to konti, er det muligt at bevilge at der renoveres flere badeværelser eller køkkener

Sagen fremlægges og vurderes den 16. januar 2020 ved afdelingsbestyrelsens møde med Forretningsfører Martin, Bo-Vest og Tranemosegaards Organisationsbestyrelsesformand Lars.

ORIENTERINGSSAGER

Byggesagen: Ejendomskontoret får utrolig mange henvendelser fra beboerne vedr. skimmel/gavle samt utætte døre. Undertegnede/driften foreslår, at bestyrelsen starter byggesagen op på ny. Bestyrelsen henvender sig til driftschef Kim Milton og forelægger Kim en plan for en løsning på problemet. Danny udarbejder i foråret en ny plan for renoveringen af gavle og døre. Derudover laver han en oversigt over økonomien/udgifter for afdelingen, såfremt en ny renoveringsplan ikke bliver vedtaget på et afdelingsmøde. Den nye plan skal forelægges for bestyrelsen medio marts 2020. Afdelingen har økonomi til en udarbejdelse af sådan en byggeplan. Danny skal inden arbejdet påbegyndes give en fast pris på denne opgave.

Afdelingsbestyrelsen tiltræder ejendomskontorets forslag. Afdelingsbestyrelsens formand tager i morgen den 15. januar 2020 kontakt til Kim Milton, Bo-Vest.

4. Orientering fra bestyrelsesmedlemmers deltagelse i møder, kurser, etc.

Tim Resen har været til ekstraordinært organisationsmøde vedr. kommunens ønske om fremtidig boligvisitation i T13.

5. De nye P-Pladser, overskudsjord, regler mv.

Projektet kører planmæssigt, og basisasfalt pålægges i ugen efter den 15. januar 2020. Resten i henhold til INFOBREV nr. 6.

Beboerne informeres om, at afdelingsmødets beslutning om P-regler udkommer, når P-pladserne er helt færdige.

6. Status på igangværende projekter: Altaner, gavl-og dørprojektet, affaldssortering og P-pladser.

Altaner: Der er igen problemer med leverandørens opsætning, som de har udsat til uge 2-2021 Hvilket omfatter både Moserne, Tranevænget og Maglelund. Leverandøren er Altan.dk

Projektet drøftes med Tranemosegarrrds Byggeudvalg, hvor Dorthe Larsen er formand.

Affaldssortering:

Markeringer er nu afsat til lastbilernes hydrauliske bens placering, når tømninger skal foretages.

Afdelingsbestyrelsen afventer kommunens konklusion vedr. den endelige løsning.

7. Formandens diverse.

Kursus med ejendomsfunktionærerne.

Tilbage melding til Tim Resen om den 20. marts eller 27. marts 2020.

Vedrørende møde den 22. januar 2020 om Ydelseskataloget er der svarfrist og møde igen den 27. januar 2020.

8. Beboerhenvendelser.

(Referat bliver ikke offentliggjort på hjemmesiden).

Diverse henvendelser besvares altid af Afdelingsbestyrelsens formand Tim Resen.

Principielt skal vore handicappede beboere have det så let, som muligt vedr. deres rolatores placering tæt på vore opgange.

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Tim Resen taler med Ejendomsmester John Hald herom i morgen den 15. januar 2020.

9. Info fra udvalgene:

9.1: Husorden og vedligehold

Afdelingsbestyrelsen ønsker, at revideret Vedligeholdelseskatalog udarbejdes, og fremlægges på næste dagsorden i februar måned i 2020.

9.2: Legeplads

Intet nyt.

9.3: Område - Markvandring.

Næste markvandring foretages i februar/marts afhængig af vejrforholdene.

9.4: Byggeudvalget:

Extrakt af pkt. 1 i Byggesagen revurderes.

Tim Resen kontakter Byggesags-driften vedr. forhandling af byggesagen.

9.5: Kommunikationsudvalget:

Under udvikling. Afdelingsbestyrelsen besluttede, at One.com anvendes som arkiv (Rush-Files).

10. Eventuelt.

Intet, at bemærke.

Referent: Kurt Damsted