

## Referat fra driftsmøde 18. oktober 2022, kl. 18.00 – 19.30 afdeling 24-245 Egedalsvænge

### Mødedeltagere

#### Fra afdelingsbestyrelsen (AB):

Cihan Sahan (CS), Mohammed Sahan (MS), Volkan Citirikkaya (VC), Birte Vestergaard (BV), ref.

#### Fra 3B/KAB

Hanne Tidemand (HT), Michael Larsen (ML)

### Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde den 7. september 2022
2. Status byggesager
3. Opfølgningsliste
4. Energiopfølgning
5. Budgetopfølgning
6. Intern revision
7. Langtidsplanen
8. Arbejdsmiljø
9. Orientering om personaleforhold
10. Evt.

#### 1. Godkendelse af referat

Referatet fra driftsmøde den 7. september 2022 blev godkendt.

HT udleverede ligeledes referat fra afdelingsmødet den 20. september 2022 til underskrift. Tages op på næste møde.

Afdelingsformand CS oplyste, at afdelingsbestyrelsen efter afdelingsmødet den 20. september 2022 har konstitueret sig med MS som næstformand, VC som kasserer og BV som referent.

#### 2. Status byggesager

HT gennemgik notat udarbejdet af Lars Madsen vedr. status på ventilationsarbejder, varmecentraler. MgO-sagen, skønssagerne om ventilation, facadeplader og klimaskorsten. Det bemærkedes, at notatet hverken har en datoangivelse eller et navn.

Der var spørgsmål til udskiftningen af emhætter. HT forklarede, at selv nyligt udskiftede emhætter ville blive udskiftet igen, da det administrativt var lettere at håndtere. Der ville heller ikke opstå indtægter ved salg af jernskrot fra de udskiftede emhætter, da en rensning for andre dele end jern ville være for omkostningstung.

#### 3. Opfølgningsliste

Storskrald må ikke længere lægges i affaldsskurene, men det sker stadig. HT foreslog derfor en videoovervågning for at afsløre synderne. I den forbindelse fremlagde HT et notat fra

2013 fra kilden SNS, hvorefter en overtrædelse af husorden kan dokumenteres via videoovervågning, såfremt overtrædelsen kan udløse et erstatningskrav mod beboeren. Afdelingsbestyrelsen mente, at der måtte findes andre, mere beboervenlige løsninger og ønsker at drøfte det internt. Punktet tages derfor op på det kommende driftsmøde. Den gennemførte døråbning har hidtil fungeret. På forespørgsel oplyste HT, at det i givet fald ville være muligt med en differentieret åbningstid, så opgangslåsene fx kun var slået fra i dagtimerne.

#### 4. Energiopfølgning

På elforbruget ses en klar besparelse siden juli måned, mens varmeforbruget også synes at falde.

På spørgsmål om tal for egen elproduktion via solceller blev HT svar skyldig. Efter mødet har HT oplyst, at en sådan vil udløse et særskilt krav om betaling.

#### 5. Budgetopfølgning

Den udleverede opstilling viste, at forbruget i forhold til årsbudgettet udgør:

- 87 % for konto 114 Løn, renholdelse
- 76 % for konto 115 Alm. vedligeholdelse
- 73 % for konto 116 Planlagt og periodevis vedligeholdelse
- **347 %** for konto 117100 Istandsættelse fraflytning
- **113 %** for konto 118 Særlige aktiviteter
- 46 % for konto 119 Diverse udgifter

Det fremgår dog ikke af opstillingen, hvad skæringsdatoen er MS konstaterede, at det samlede forbrug var angivet med 208 % af budgettet, altså en meget stor budgetoverskridelse. HT kunne ikke forklare dette og behandlingen blev derfor udsat til det næste møde.

#### 6. Intern revision

Som nu fuldgældigt medlem af afdelingsbestyrelsen undrede BV sig over, at hun stadig ikke havde fået fuld adgang til regnskabet. HT beklagede, at hun endnu ikke havde nået det nødvendige papirarbejde i forhold til KAB.

På vegne af revisionsudvalget fremlagde BV en række spørgsmål:

- Der er i år indkøbt to nye vaskemaskiner á kr. 50.000. HT oplyste, at beløbet vil blive modregnet i den nye leasingkontrakt med Nortec.
- Håndtering af lagerkøb. HT oplyste, at der ikke er planer om at indføre et egentligt lagerregnskab.
- Dieselindkøb fordeles åbenbart stadig på flere konti. ML bekræftede, at bogføringen bør samles på konto 116610 Kørende materiel og forklarede, at der er igangsat en gennemgang på dette og andre områder, så bogføringen altid følger budgetteringen.

For så vidt angår årsregnskabet for 2021 udestår en række spørgsmål, som HT ikke umiddelbart kunne svare på, herunder:

- Specifikation af lokalt driftsbidrag på kr. 544.000, der fortrinsvis dækker driftschefens løn. På forespørgsel oplyste HT dog, at hun arbejder "efter behov" og at hun i øvrigt servicerer 2 andre afdelinger med i alt ca. 1.000 lejligheder
- Omfanget af besvigelser, med dokumentation for anmeldelse til politi og forsikringselskab
- Den manglende fremlæggelse af Revisionsprotokollen.
- Dokumentation for opkrævning af negative renter på ca. kr. 500.000 i 2021.

Det aftaltes, at HT tager spørgsmålene op med økonomiafdelingen i 3B/KAB – gerne med henblik på et særskilt møde mellem HT, revisionsudvalget og 3B/KAB

## **7. Langtidsplanen**

BV fremlagde dokumentation for, at en opsparing på kr. 2,5 mio. til udskiftning af vaskemaskiner i 2023 havde eksisteret i hvert fald frem til 2018 på konto 561.

HT argumenterede for, at opsparingen var udgået i forbindelse med afstemningen om udlicitering på afdelingsmødet 20. september 2022, men det kunne påvises, at den allerede var forsvundet i langtidsplanen for 2021, altså længe før beslutning om udlicitering.

Langtidsplanen er det vigtigste redskab for økonomistyringen, så for at undgå yderligere misforståelser aftaltes det, at HT snarest muligt fremsender gældende langtidsplan.

## **8. Arbejds miljø**

Afdelingsbestyrelsen er bekymret over de mange personaleudskiftninger på ejendomskontoret og der blev derfor spurgt ind til arbejdsmiljøet.

## **9. Orientering om personaleforhold**

HT oplyste, at Vibeke True Rasmussen er blevet ansat som erstatning for en langtidssygemeldt medarbejder på kontoret.

## **10. Mødekalender**

Driftsmøderne fastlægges til den 2. tirsdag i måneden:

- 8. november 2022
- 13. december 2022
- 10. januar 2023
- 14. februar 2023
- 14. marts 2023
- 11. april 2023
- 9. maj 2023
- 13. juni 2023

## 11. Evt.

CS: Kontrakten med Nortec er på plads nu – og vi sætter derfor gang i leasingprojektet.

HT: Der er problemer med låsemekanismen i de runde vinduer. Der gennemføres en test med Gade i to lejligheder. Skal på opfølgingslisten.

Husorden skal opdateres med hensyn til storskrald.

Refusion udvalgsudgifter: Der har fra flere udvalg været klager over for langsom refusion af udlæg. Aftalt, at HT sørger for, at kassereren (VC) udstyres med et betalingskort.

ML havde medbragt nøglebrikker til de nye bestyrelsesmedlemmer.

31. oktober 2022  
Birte Vestergaard