Referat fra driftsmøde 10. oktober 2023, kl. 18.00 – 20.00
afdeling 24-245 Egedalsvænge

Mødedeltagere

Fra afdelingsbestyrelsen (AB):
Cihan Sahan (CS), Bilal Sahan (BS), Birte Vestergaard (BV**),** ref.

Fra 3B
Hanne Tidemand (HT), Michael Larsen (ML)

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra 12. september 2023
2. Opfølgning sidste møde
3. Status byggesager
4. Opfølgningsliste
5. Energi-/forbrugsinformation
6. Budgetopfølgning/forbrugsforklaring
7. Orientering om personaleforhold
8. Eventuelt

1. **Godkendelse af referat**
   Referatet fra driftsmøde den 12. september 2023 blev godkendt.

2. **Opfølgning sidste møde**
   Byudvikling Holmegårdscentret: En aftale med en ny lejer til de ledige butikslokaler synes på vej.
   Afdelingsmødet: Der var enighed om, at enkeltsager ikke kan håndteres på et afdelingsmøde, så det vil blive gjort helt klart i starten af næste afdelingsmøde.
   Trapperengøring: Et på afdelingsmødet udtalt ønske om en årlig hovedrengøring inkl. gelændere kræver et højere budget, der skal vedtages efter reglerne herfor, dvs. på et kommende afdelingsmøde.
   Gårdbelysning: Der er nu indkøbt 5 standere med solceller som forsøg: Indtil videre fungerer de godt, men det skal vise sig, om batterierne er store nok også i den mørke årstid.
   Forøgelse af indtægter: Senest på afdelingsmødet blev det klart, at leje for fx garager og kælderrum ikke altid opdateres ved fraflytning/opsigelse. HT vil i første omgang systematisk gennemgå alle kælderlejemål.
   Nyttehaverne: JURA i KAB har anbefalet at etablere en helt ny ordning hvor driften af nyttehaverne overgår til Ejendomskontoret. Tages op på næste møde.

Bomåbning: Den forsøgsvise åbning i weekender for aflevering er af storskrald er stoppet, simpelthen fordi den gav alt for megen bilkørsel i gården. Så nu skal beboerne igen henvende sig til Ejendomskontoret, hvis behovet opstår.
.

3. **Status byggesager**
   Overvågning/fjernstyring af CTS-anlægget: Der er indhentet tilbud fra 2 leverandører vedr. den nødvendige etablering af en ny LAN-forbindelse. Tilbud svinger fra kr. 850.000 til kr. 193.000. Driften har valgt det billigste tilbud og iværksat samme, således at CTS-styring af ventilation og varme kan foretages fra ejendomskontoret.
   Glasfacaderne: HT oplyste, at den nødvendige renovering vil koste kr. 7,5 mio. – og at finansieringen ikke er afklaret, så længe voldgiftssagen ikke er afgjort. Men det kan jo tage flere år, så det blev diskuteret, om der findes andre, billigere løsningsmuligheder, fx med et mindre glasareal. Tages op på næste møde.
   Opgangsmaling: Der er 59 opgange og prisen pr. opgang er mellem 25.000 og 50.000.

4. **Opfølgningsliste**
   Fremmed parkering: Driften har konstateret, at beboere fra naboejendomme bruger vores p-pladser. For så vidt der er tale om store varebiler kunne vi bruge de allerede gældende vedtægter, men en håndhævelse (p-afgift) kræver nok bistand fra et p-selskab. Tages op på næste møde.
   Ekstra vaskebrik: Prisen blev fastsat til kr. 300.
   Leje selskabslokaler: Nye regler blev fastsat, bl.a. blev depositum sat op til kr. 3.000, der inddrages ved manglende rengøring efter lejemålet. Nyt er også, at der fremover kan bestilles rengøring til kr. 2.000. Der udarbejdes en beboerinformation om dette.

5. **Energi/forbrugsinformation**
   Vand- og varmeforbruget ligger under budget, mens el er stigende.

6. **Budgetopfølgning**
   Intern revision: BV har holdt det første møde med ML og Randi om uhensigtsmæssigheder i bogføringen og mange fejl er blevet rettet, så regnskabet er blevet mere retvisende.

7. **Orientering om personaleforhold**
   John Melgaard er blevet ansat som afløser for Tania, mens Dennis Bagger er tiltrådt i stedet for Steve. I alt er der i dag 8 fuldtidsansatte + HT.

8. **Eventuelt.**
   Der var intet under dette punkt.

Mødekalender:

Driftsmøderne er fastlagt til den 2. tirsdag i måneden, så de kommende møder er:

- 14. november 2023
- 12. december 2023
- 09. januar 2024
- 13. februar 2024
- 12. marts 2024
- 09. april 2024
- 14. maj 2024
- 11. juni 2024

30. oktober 2023
Birte Vestergaard