

## AB-MØDE

TORSDAG DEN 12. JANUAR 2017, KL. 18.00 I CAFÉ 13

**MØDET STARTER MED SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL. 18.30**

Til stede: Hugo Thuge (formand), Danny Andersen (ejendomsleder), Bitten Skotte, André Zalewski, Claus Djervad, Anette Lykke, Kim Baage, Martin Olsen (fra BO-VEST) og Tina Nielsen (fra BO-VEST)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Tina Nielsen blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 6. oktober 2016 – Referatet blev godkendt.	
5. Godkendelse af referat fra mødet den 3. november 2016 – Referatet blev godkendt.	
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<b>6. EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE ONSDAG D. 18. JANUAR 2017</b>  Dagsorden + reminder med bilag gennemgås på mødet. Vær opmærksom på, at materialet er omdelt den 11. januar 2017.  Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender fremsatte forslag til behandling på afdelingsmødet.	<b>6. EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE ONSDAG D. 18. JANUAR 2017</b> Ejendomslederen gennemgik dagsordenen for mødet d. 18. januar med uddybelse af hvert punkt.  Punkt A: Udskiftning af døre Ejendomslederen berettede om, at BO-VEST har haft et møde med monteringsfirmaet Danloc.  Punkt B: Ombygning af klinik Ejendomslederen fortalte om den nye lejekontrakt, som skal underskrives.  Punkt C: Råderet vedr. renovering af køkkener Ejendomslederen gav udtryk for nødvendigheden af en ændring i planen. Den nye plan bør indebære ændringer, der øger levetiden af køkkenerne.  Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen til afdelingsmødet d. 18. januar.
<b>7. VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT</b>  Udkast til nyt vedligeholdelsesreglement vedlagt.	<b>7. VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT</b>  Ejendomslederen og Martin Olsen fremlagde udkastet og diskuterede det med afdelingsbestyrelsen.

<p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter og godkender forslaget til nyt vedligeholdelsesreglement eventuelt kun dele af forslaget.</p>	<p>Ejendomslederen, Martin Olsen og bestyrelsen udviste enighed om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- At reglementet skal fungere som vejledning og oplysning til beboerne, så de undgår at skabe misvedligehold i boligerne.</li> <li>- At reglementet skal formuleres, så det ikke kan misforstås.</li> <li>- At pengene fra vedligeholdelseskontoen udelukkende må bruges på vedligehold.</li> <li>- At man som lejer er forpligtiget til at ens bolig ikke forringes imens man bor i den.</li> <li>- At hvis en beboer oplever et problematisk forhold i sin bolig, skal det oplyses til ejendomskontoret og ikke blot ignoreres.</li> <li>- At beboere ikke må lave aftaler med virksomheder, der er i gæld til det offentlige.</li> </ul> <p>Ejendomslederen og Martin Olsen foreslog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- At man fremsætter retningslinjer for beboerne som dikterer hvilke farvekoder malerarbejde i boligen skal holde sig indenfor.</li> <li>- At vinduer skal være pudset inden fraflytning.</li> <li>- At tilføje en indholdsfortegnelse til reglementet.</li> </ul> <p>Bestyrelsen foreslog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- At tilføje til reglementet, at man kun må male sit køkken såfremt det ikke er nyt.</li> <li>- At vinduespudseren, som pudser ruderne udendørs, også skal have lov at tilbyde indendørs pudsning.</li> <li>- At skrive reglementet i et mere lettilgængeligt sprog for beboerne.</li> <li>- En uddybning af, hvad der forstås af punktet "tapetserede vægge".</li> </ul> <p>Det blev aftalt at revidere forslaget til vedligeholdelsesreglementet for på et senere møde at gennemgå det igen.</p> <p>Ejendomslederen foreslog desuden at revidere husordenen på mødet d. 2. februar.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>8. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN D. 1. JANUAR 2016 TIL D. 31. DECEMBER 2016</b></p>	<p><b>8. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN D. 1. JANUAR 2016 TIL D. 31. DECEMBER 2016</b></p>

<p>Estimatet for årsregnskabet ligger på niveauet kr. 1.000.000 til kr. 1.200.000. Forskydningerne er på konto 1070000 vand + kr. 800.000, konto 1090001 renovation – kr. 400.000, konto 1100100 forsikringer – kr. 175.000, konto 1120301 tillægsydelse BO-VEST – kr. 150.000, konto 115 + 1.300.000, øvrige konti afventer bogføring.</p> <p><b>BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 10.01.2017</b></p> <p>Overordnet ingen bemærkninger, bortset fra, at budgettet for vand passer!</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p><b>9. STÅLDØRE I LEJLIGHEDER</b></p> <p>I forbindelse med ståldørsprojektet i lav- og højhuse har driften fået et tilbud på ståldøre til lejlighederne. En lejlighedsståldør inklusive ny karm og montering koster ca. 10.000 kr. og en ny dør tilsvarende som eksisterende koster uden ny karm med inklusive montering kr. 14.000. Nævnte priser er inklusive moms og dermed en besparelse på kr. 4.000,00 men meget mere for ”pengene” ved at isætte en ståldør.</p> <p>Planen er at lagerføre et begrænset antal døre, så udskiftning kan ske hurtigt.</p> <p>På nuværende tidspunkt skiftes 10 til 12 døre om året.</p> <p><b>10. UDLEJNING AF SELSKABSLOKALET TRANUM-PARKEN 3</b></p> <p>Selskabslokalet kan uden at komme i konflikt med lægehuset udlejes til og med juli måned 2017.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager dette til efterretning.</p> <p><b>11. FRAFLYTNINGER INDTIL D. 31. DECEMBER 2016</b></p> <p>Det faktiske antal flytninger 2016 udgør 78 fraflytninger heraf 15 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 37.</p> <p>Til sammenligning med det samlede antal fraflytninger udgør flytningerne i 2015 70.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p> <p><b>9. STÅLDØRE I LEJLIGHEDER</b></p> <p>Ejendomslederen bad afdelingsbestyrelsen tage stilling til farve og struktur på ståldørene.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen vedtog at gøre det muligt at sætte en postkasse op ved indgangen til en bolig ved behov.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget.</p> <p><b>10. UDLEJNING AF SELSKABSLOKALET I TRANUM-PARKEN 3</b></p> <p>Afdelingsbestyrelsen udtrykte enighed om at udleje lokalet så længe som muligt.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget.</p> <p><b>12. FRAFLYTNINGER INDTIL D. 31. DECEMBER 2016</b></p> <p>Ejendomslederen og afdelingsbestyrelsen glædede sig over det lave antal fraflytninger.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
--	---

<p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	
<p><b>ORIENTERINGSSAGER</b></p>	
<p><b>13. JULEGAVER</b></p> <p>Der gøres opmærksom på, at det ikke er tilladt at give gavekort, uden at beløbet indberettes til SKAT. For at det ikke skal blive for problematisk med indberetning til SKAT m.v., vil den enkle måde fremadrettet være, at der indkøbes julegaver hos en af vores leverandører.</p> <p><b>14. PAPIR- OG TØJINDSAMLING</b></p> <p>Et forsøg med tøjindsamling til "eksport", hvilket betyder, anvendelse uden for afdelingen og altså ikke gennem vores egen genbrugsbutik. Det vurderes, at flere beboere ikke ønsker at aflevere deres tøj til genbrug i afdelingen, men gerne til genbrug andre steder. Rent praktisk skal tøjet til "eksport" afleveres i særlige sække.</p> <p>For at gøre det enklere at aflevere papir, udleveres poser til opsamling af papir i boligen. Poser skal tilpasses indkastet i molokkerne.</p> <p>Begge forsøg ønskes gennemført i løbet af foråret.</p> <p><b>15. STRØMPEFORINGER</b></p> <p>Der udføres flere strømpeforinger grundet utæthedder end tidligere. Dette underbygger fremrykning af vand- og faldstamme.</p> <p><b>16. SUNDHEDSHUS I TRANUMPARKEN 3</b></p> <p>I processen omkring anlæggelse af sundhedshus i Tranumparken 3 er status, at driften, byggeafdelingen i BO-VEST er i gang med indretning af lokaler til hals-, næse- og ørelægen, og at der arbejdes på tilførelse af andre speciallægefunktioner. Med hensyn til de praktiserende læger har kommunen indkaldt de praktiserende læger i Brøndby Strand til et møde i slutningen af januar måned. På mødet deltagere BO-VEST, T13 og Brøndby Kommune.</p> <p><b>Danny Andersen</b></p>	<p><b>12. JULEGAVER</b></p> <p>Ejendomslederen udtrykte vigtigheden af ikke at give gavekort som gave til praktikanterne udenom SKAT.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen blev enige om, at det var deres fejl, og at det ikke vil ske igen.</p> <p><b>14. PAPIR- OG TØJINDSAMLING</b></p> <p>Ejendomslederen gav udtryk for, at beboerne ikke ønsker at se andre beboere gå i deres aflagte tøj. Derfor foreslog han at sende en tøjsamling afsted til andre tøjindsamlinger uden for afdelingen og kommunen (Røde Kors og lign.).</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog sagen til efterretning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede at udlevere poser til opsamling af papir som forsøg.</p> <p><b>15. STRØMPEFORINGER</b></p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog sagen til efterretning.</p> <p><b>17. SUNDHEDSHUS I TRANUMPARKEN 3</b></p> <p>Ejendomslederen forklarede, at det aftalte møde med lægerne desværre blev aflyst.</p> <p>Ejendomslederen gjorde rede for status:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ørelægen har fået fat i en anæstesi-læge.</li> <li>- Man ved endnu ikke, hvor mange andre læger ørelægen har kontaktet.</li> <li>- Man ønsker stadig at få de praktiserende læger til at blive en del af huset.</li> </ul> <p>Afdelingsbestyrelsen tog informationerne til efterretning.</p>

	<p>Afdelingsbestyrelsen foreslog at være åben over for andre specialister, f.eks. kiropraktorer, fysioterapeuter, ergoterapeuter, kirurger og jordemødre. Ejendomslederen erklærede sig enig.</p> <p>Formanden berettede desuden om en genetablering af p-plads. Ejendomslederen fandt det nødvendigt pt. at holde det ude af planerne.</p>
<b>SAGER TIL UP 4</b>	
<p><b>15. OPSAMLINGSMØDE OM PRØVEOPGANGEN</b> Danny foreslår 23. januar – eftermiddag i 13 Huset. Vi skal bekræfte hinanden i hvilke elementer vi vil afprøve i prøveopgangen mht. energi og tilgængelighed (+ sidste nyt ved tda!)</p>	<p><b>15. OPSAMLINGSMØDE OM PRØVEOPGANGEN</b> Mødet blev sat til den 23. januar kl. 16.30 i Café 13.</p>
<b>HP4 punktet</b>	
<p><b>16. PCB-SAGEN LIGE NU</b> (T13s deltagelse i KABs genhusningsprojekt)</p>	<p><b>16. PCB-SAGEN LIGE NU</b> Formanden berettede om en vellykket deltagelse i genhusningsprojektet.</p>
<p><b>17. T13'S NYTÅRSARRANGEMENT</b> a. Musik → Westfall og Grand? b. Ide til underholdning?</p> <p><b>17b. ESPRESSOMASKINE</b></p>	<p><b>17. T13'S NYTÅRSARRANGEMENT</b> Afdelingsbestyrelsen besluttede at booke Westfall og Grand til arrangementet.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen overvejede at undlade underholdningen. Bestyrelsen blev enige om, at hvis man ikke havde fundet nogen underholdning inden næste møde, ville man nøjes med at booke Westfall og Grand.</p> <p><b>17b. ESPRESSOMASKINE</b> Formanden berettede om, at maskinen ikke bliver brugt og at den har været dyr at købe ind. Formanden foreslog at købe en fulldautomatisk professionel espressomaskine i bytte for den gamle.  Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget.</p>
<b>Bestyrelse og FU</b>	
<p><b>18. Arbejdsgrupperne – Aktionsplanen</b> oplæg ved Bitten: a. <b>Projektleder ctr. projektdeltager</b> b. <b>Medlemskampagne</b> c. ?</p>	<p>Punktet blev rykket til næste møde.</p>
<p><b>19. Den havarerede HP4 lørdag</b> v. Hugo</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen blev enige om at finde en ny lørdag i marts. Den endelige dato ville blive fundet på næste møde.</p>

<b>20. Fastelavn</b>	Datoen blev sat til d. 26. februar. Afdelingsbestyrelsen vedtog at afholde fastelavnsbrunch i Café 13 efterfulgt af tøndeslagning og med en ansigtsmaler som underholdning.
<b>21. Kreds 9 på LO-skolen</b> Hvem deltager?	Datoen er sat til den første weekend i marts (d. 3. - 4. marts) Der blev gjort opmærksom på, at der vil være fælles transport derop.
<b>22. Næste møde</b>	Datoen var allerede sat til d. 2. februar.
<b>23. Kontorvagt</b> - Muligheden for kontoråbning tirs-fre	Der kunne ikke træffes nogen beslutning på mødet.
<b>24. Eventuelt</b>	Der kom ingen indvendinger.