

REFERAT AB-MØDE

TORSDAG DEN 4. FEBRUAR 2016, KL. 18.00 I CAFÉ 13

FÆLLESSPISNING KL. 18.00 – MØDET STARTER KL. 18.30

Til stede:

**Fra Afdelingsbestyrelsen: Esther Genker, Bitten Skotte, Kim Baage, André Zalewski, Karin, Claus Djervad.
I øvrigt: Danny Andersen (ejendomsleder), Ditte Engels Hermansen (referent)**

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Karin og Bitten blev valgt som dirigenter
2. Valg af referent	Ditte Engels Hermansen fra BO-VEST blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev enstemmigt godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 14. januar 2016 – Referatet blev enstemmigt godkendt.	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. Aktionsliste Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionsliste februar 2016.</p> <p>6. Godkendelse af dagsorden til afdelingsmødet den 16. marts 2016 Udkast til dagsorden til afdelingsmøde vedrørende godkendelse af regnskab 2015 mv. Bilag vedhæftet. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter udkastet til dagsordenen for ovennævnte møde.</p> <p>7. Godkendelse af ændring af mødekalender for 2016 Der er mødesammenfald mellem Tranemosegårds organisationsbestyrelsesmøde og et muligt BO-VEST bestyrelsesmøde, hvorfor nedenstående ændringer foreslås. Den 12. maj flyttes til 19. maj. Den 9. juni flyttes til 16. juni.</p>	<p>Her kan man følge med i, hvad der sker, og hvad der arbejdes på. Der vil blive afholdt ekstra åbningstider grundet udskiftning i vaskebrikker. <i>Denne blev godkendt af bestyrelsen.</i></p> <p>Skal der evt. andre orienteringer med? Danny drøfter dette med Hugo.</p>

<p>Den 8. december flyttes til 15. december.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender forslag til mødeændringerne.</p> <p>8. Fældning af træer i haver</p> <p>På følgende adresser, er der i haverne træer, der ud fra en professionel vurdering af vores gartner, og ud fra, at træerne er til gene for beboerne på 1. og 2. sal:</p> <p>Ulsøparken 28 TV, 26 TV, 18 TV, 16 MF OG 12 TH. Kisumparken 113 TV, 101 TV, 91 TV, 83 TV, 75 MF, 67 TV, 102 TV, 100 TV, 94 TV OG 92 TV. Tranumparken 11TH, 15 TV, 25 TH, 25 TV, 29 TH OG 33 TV.</p> <p>Træerne fældes og efterfølgende rodfræses, så der er klar til genplantning I efteråret. Beboerne kan vælge mellem nej tak til genplantning, prydtæer eller frugttræer.</p> <p>Yderligere anbefales at to træer ved og i flisearealet ved UP 4 mod vippecontainere fældes og at flisearealet oprettes.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at træerne på nævnte adresser fældes og at beboerne tilbydes nej tak eller genplantning af nye træer.</p> <p>9. Opgradering ABA-CENTRALER (brandalarmering)</p> <p>Der er mange fejlalarmeringer på de nuværende ABA-centraler, og det er nødvendigt med en opgradering af centralerne. Derudover er det nødvendigt at ombygge dele af netværket. De samlede udgifter til opgradering, ombygning m.v. beløber sig samlet til kr. 237.500,00. Udgifterne finansieres over konto 116580 tekniske installationer.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at ABA-centralerne opgraderes m.v. til en samlet udgift på kr. 237.500,00.</p> <p>10. Videoovervågning storskraldspladser (vippecontainere) i Ulsøparken, Kisumparken og</p>	<p><i>Denne ændring blev enstemmigt godkendt af bestyrelsen.</i></p> <p>Spørgsmål til forsamlingen: er vi også nødt til at se på nogle af træerne p fællesarealerne både i forhold til skygge og i forhold til stuelejlighedernes lysforhold i haverne</p> <p>Danny har efter FU-mødet foreslået, at vi i forbindelse med sommerens gårdvandring – sammen med vores gartner – ser på træerne i vores fællesarealer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Her kan man også undersøge, om nogle af træerne er blevet beskadiget i vinteren. <p><i>Dette blev hermed besluttet.</i></p> <p>(OBS. Dette bliver små træer)</p> <p><i>Dette blev enstemmigt godkendt af afdelingsbestyrelsen.</i></p> <p><i>Denne opgradering af ABA-CENTRALER blev godkendt af afdelingsbestyrelsen.</i></p>
---	---

Tranumparken.

Det må desværre konstateres, at der er flere og flere, der ulovligt aflæsser storskrald i afdelingen. Enkelte anmeldes, men de fleste aflæsser uden for den almindelige arbejdstid for vores funktionærer, hvorfor de fleste slipper for en anmeldelse.

Den aktuelle praksis for anmeldelse er, at ejendomskontoret med nødvendig dokumentation (fotos evt. navn og adresse på papkasser m.v.) anmelder disse ulovlige aflæsninger til Brøndby Kommunes Miljøafdeling, der så efterfølgende følger op på sagen uanset om det er i Brøndby Kommune eller andre kommuner.

Den eneste løsning er at opsætte videoovervågning i nævnte områder under forudsætning af politiets godkendelse.

Installation videoovervågning på samtlige storskraldspladser beløber sig til kr. 123.118,75. Der vælges kameratyper, der kan flyttes til overvågning på den kommende miljøstation.

Udgifterne finansieres over konto 116580, tekniske installationer.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen under forudsættes af endelig godkendelse fra politiet godkender, at der opsættes videoovervågning på storskraldspladserne for en anlægsudgift på kr. 123.118,75.

11. Paraboler

Vi har i uge 4 haft møder med vores nuværende leverandør og en mulig afløser. Forudsat vi kan få samarbejdet med vores nuværende leverandør til at fungere som aftalt, vil det være den bedste løsning for afdelingen at samarbejdet fortsætter.

Som oplyst på sidste møde vil det kræve en meget intensiv indsats, at gennemføre projektet, hvorfor en ekstra ressource i en kortere periode, vil være nødvendig. Eventuelt vil stillingen til at gennemføre sundhedseftersyn m.v. kunne bruges til dette formål, som en opstart.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender, at samarbejdet med afdelingens nuværende leverandør fortsætter, under forudsætning at aftaler overholdes og at det ekstra ressour-

Dette forslag blev enstemmigt godkendt af bestyrelsen.

Dette kræver vedholdenhed fra leverandørens side, ellers kommer vi ikke problemet til livs. Det kræver derfor en kommunikativ stærk medarbejder til jobbet.

Dette forslag blev enstemmigt godkendt af afdelingsbestyrelsen.

<p>cebehov dækkes af stillingen til sundhedseftersyn m.v.</p>	
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>12. Budgetkontrol for perioden 01.01.2016 til 31.01.2016 Der er ikke udarbejdet en kommenteret budgetkontrol så tidligt i budgetåret.</p> <p>13. Budgetkontrol for perioden 01.01.2015 til 31.12.2015</p> <p>107.1 Prisen på vand i Brøndby er i 2015 50,40 kr. pr. m3. Der var kun budgetteret med 47,87 kr. pr. m3 og således forventes der en budgetoverskridelse i størrelsesordenen 595 t.kr. forudsat at forbruget er på niveau med tidligere år.</p> <p>109.2 På baggrund af Brøndby Kommunes prisstruktur er det vurderet at budgettet for 2015 til renovation er noget højere end det forventes de reelle udgifter vil være. Besparelse ca. 492 t. kr.</p> <p>110.0 Forsikringer besparelse ca. 137. t. kr.</p> <p>111.1 Prisen på den samlede elpris er højere i 2015 end forudsat på budgetteringstidspunktet og der forventes derfor en budgetoverskridelse på ca. 250.000 kr. forudsat at energiforbruget er på niveau med 2014.</p> <p>114 Renholdelse inklusive anden renholdelse og ejendomskontoret. Besparelse ca. 272 t. kr.</p> <p>115 Almindelig vedligeholdelse. Besparelse ca. 380 t. kr.</p> <p>118 Vaskerier og selskabslokaler. Besparelse ca. 275 t. kr.</p> <p>119 Afdelingsbestyrelsen og uforudsete udgifter. Besparelse ca. 600 t. kr.</p>	<p>Bilagene er vedlagt, men uden kommentarer.</p> <p>Lang række besparelser, men der er stadig nogle ting, som skal endelig bogføres. Et stort overskud er dog sikkert. Overskuddet tilbagebetales til driften over 3 år.</p>

<p>131.2 Afdelingen er forpligtet til at forrente sin reguleringskonto med den samme sats som mellemregningen forrentes med. Da der på nuværende tidspunkt ikke forventes en forrentning er der en besparelse på kontogruppen 131 som dog direkte modsvares af manglende renteindtægt på kontogruppe 202. Forrentningen vil ikke påvirke afdelingens resultat.</p> <p>Det samlede overskud vil ligge på niveauet 1 mio. kr., med det forbehold at der fortsat resterer bogføringer (hvor niveauet d.d. er ukendt), udligning af rekvisitioner m.v.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>14. Opsigelses- og fraflytningsstatistik for perioden 01.01.16 til 01.02.16 (inklusive)</p> <p>Opsigelsesstatistikken er ikke modtaget. Faktiske antal fraflytninger i 2016 = 8. Faktiske antal fraflytninger i alt TP 1 = 21(inklusive tandlægen).</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.</p>	<p>Denne kontrol blev taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Det er positivt, at 21 familier allerede er flyttet fra Traneparken 1.</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>15. Rørbrud</p> <p>Oversigt over rørbrud fra 1. januar 2015 vedlagt.</p> <p>16. LED-belysning i kældre</p> <p>Driften vil et testområde udskifte den nuværende belysning til en LED-installation. Testen skal danne baggrund for et samlet projekt i alle kældre – udført over en to- eller treårig periode forudsat afdelingsbestyrelsen godkender, at der arbejdes videre med projektet.</p>	<p>Rørbrud går ud over beboerne. Der blev forslået en prøveopgang, hvor vandrør, faldstammer osv. Skiftes. Dette kan nemlig betragtes som et akut problem.</p> <p>16 Watt LED – 110 Watt lys. Forsøg med en af de korte blokke. Lampen er bevægelsesstyret, hvilket vil betyde store besparelser på sigt. Dette svarer også til beboernes generelle ønsker. Dette gør det også langt sværere at lave hærværk, da lamperne er kontakt-frie.</p>

<p>17. Driftsområdedag</p> <p>Torsdag den 19. maj 2016 er der arrangeret drifts-områdedag for alle decentralt ansatte, hvorfor ejendomskontoret er lukket denne torsdag.</p> <p>18. Tilskud molokker</p> <p>Gode nyheder – det bevilgede tilskud på kr. 640.000 fra Brøndby Kommune var eksklusivt moms, hvilket betyder, at det samlede tilskud er på kr. 800.000.</p> <p>19. Onsdagens "opstartsmøde" med BO-VEST om T13's badeværelsesprojekt</p> <p>20. Orientering om ny tidsplan for PCB-højhusene</p> <p>Danny Andersen</p>	<p><i>Dette forslag blev godkendt af bestyrelsen.</i></p> <p>Disse molokker bliver iværksat i forbindelse med, at folderne om affald sortering vil blive trykt i næste uge. Farligt og elektronisk affald skal afleveres til en medarbejder. Overgangen vil blive vanskeligt, men folks interesse er intakt. Hvis man er i tvivl om noget kan man spørge på ejendomskontoret.</p> <p>Gårdagens møde: reference-projekt omkring en test-ogang med nye tiltag (b.la. elevator, faldstammer, badeværelser osv.) dette vil give dokumentation, erfaring og konkret viden. Eks: Kan beboerne bo i lejligheden imens elevatorerne opsættes, eller skal der tilbydes midlertidig genhusning? Dette skal tages op på et afdelingsmøde. Projekteringen starter snarest.</p> <p>Medio 2017 var den oprindelige tidsplan. Det seneste forslag hedder 2. kvartal 18, hvilket skal til FBU-mødet tirsdag. Domus fortsætter dog med de "frie" højhuse og to forhold køres parallelt.</p>
<p>SAGER I ØVRIGT</p>	
<p>SAGER TIL UP4</p>	
<p>HP 4</p>	
<p>21. HP4 Bygherrerådgiver vedr. de 4 PCB højhuse valgt</p>	<p>Orienteringen til Tranemosegårds bestyrelse vedhæftet</p> <p>4 har budt ind på rollen, som rådgiver til HP4. Dette blev ikke Rambøll, som håbet. Fremlæggelserne er blevet vurderede af projektlederne.</p>
<p>21.a HP4 beboerprocessen i T13</p>	<p>Bilag vedhæftet</p> <p>Ønske om at så mange som muligt deltager i mødet d. 11. februar med Ann-Claudia, hvor denne proces blandt andet skal drøftes.</p>

	<p>Hvordan kommer der gang i hjemmesiden og ift. De sociale medier?</p> <p>Efterskrift fra Hugo: Vil bestyrelsen være med til disse ting? Er I parate til at yde et bidrag til HP4-beboerprocessen?</p> <p>Det var dog ønsket, at flere medlemmer var til stede til mødet i dag, og dette punkt skal helst debatteres, når alle er til stede.</p> <p><i>Forventningsafstemning imellem Hugo og bestyrelsen ønskes.</i></p> <p>Der blev givet udtryk for en usikkerhed omkring, hvad der praktisk ønskes af de forskellige medlemmer. Der ønskes klart definerede opgaver.</p> <p>Man skal huske, at der er tilfælde, hvor man er tovholder på en opgave, men gerne må aktivere flere. Opgaverne skal dog generelt uddelegeres bedre, og alle må tage stilling til hvilken grad af ansvar, som de ønsker.</p> <p>Bestyrelsens medlemmer er alle ressourcer med forskellige styrker og svagheder. Meld derfor ind på de opgaver, som I er rustede til.</p> <p>Der skal laves en klar tidsplan med medfølgende liste over opgaver. Dette vil overskueliggøre omfanget af opgaver for alle.</p>
<p>22. Hvervekampagne Lejerforeningen Oplæg ved Bitten</p>	<p>Materiale omdeles på mødet</p> <p>Der er blevet indlagt konkurrenceelement i kampagnematerialet for at fange folks opmærksomhed. Konkurrencen kommer til at foregå online, og man skal udlevere sin mailadresse.</p> <p>I samme omdelings-omgang uddeles materiale om HP4.</p> <p>BLIKFANG: Indsættes et spejl i rubrikken "Er dette et nyt medlem".</p> <p>Disse vil blive uddelt i begyndelse af marts i officieltudseende påklædning. Evt. med billede-ID hængende om halsen.</p> <p>Der satses på omdeling i uge 8 og dette vil foregå 2 og 2.</p>
<p>23. Hvem skal med til Helsingør?</p>	<p>Claus, Bitten, Hugo, André, Esther.</p>

<p>24. Tilskud til lejerforeningen Lejerforeningen har bistået ved en række arrangementer og haft store udgifter.</p>	<p>Der er brug for nogle penge fra nytårsfesten – Det blev forslået at afdelingsbestyrelsen giver et tilskud til lejerforeningen på 20.000 kr. <i>Afdelingsbestyrelsen har enstemmigt godkendt dette.</i></p>
<p>25. Opsamling vedr. søndagens fastelavnsfest</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Billetter vil blive solgt i døren - Mødetid kl. 8 - Claus medbringer fotografiapparat - Det må gerne tydeliggøres at det er Lejerforeningens arrangement, som en ekstra reklame for foreningen.
<p>26. Vagtplan</p>	<p>Torsdag d. 11. er der møde for bestyrelsen med Ann-Claudia. Vagt til d. 18.02: Karin UGE 8 ER LUKKET.</p>
<p>27. Eventuelt</p> <p>Der blev talt om at arrangere en tur til Sagnlandet i Lejre. Der foregår dog ikke så mange aktiviteter før skolernes ferie. Kunne Middelalderbyen på Falster være et alternativ? /Dette undersøger Esther (med fokus på buspriserne)</p> <p>Hvis man er vidne til kriminalitet eller ubehageligheder skal man kontakte ejendomskontoret, som vil kontakte politiet.</p>	