

REFERAT AF AB-MØDE

TORS DAG DEN 7. APRIL 2016, KL. 18.00 I CAFÉ 13

MARKVANDRING

Inden afdelingsbestyrelsesmødet var der arrangeret markvandring. Markvandringen startede i kælderen Ulsøparken 8 til 12, hvor der er installeret nye amaturer (bevægelsesstyret LED-belysning). I denne besigtigelse deltog en repræsentant fra Micali EL, der har installeret belysningen. Mulighederne for indstilling af belysningen m.v. blev gennemgået af elektrikerens. Herefter fortsatte markvandringen til "molokinspektion", hvor de ønsker til andet lukkesystem, som ønsket fra afdelingsmødet, blev drøftet og derefter til containerpladsen ved Kisumparken 91, hvor der har været påsat en containerbrand. Markvandringen sluttede ved Kisumparken 2, kælderen, hvor der opsættes en pappresse som forsøg.

Til stede:

Fra Afdelingsbestyrelsen: Hugo Thuge, Karin, Bodil, Esther Genker, Susan Sultan Keceli, Kim Baage, André Zalewski, Claus Djervad.

I øvrigt: Danny Andersen (ejendomsleder), Ditte Engels Hermansen (referent)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge blev valgt som dirigent
2. Valg af referent	Ditte Hermansen fra BO-VEST blev valgt som referent
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev enstemmigt godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 3. MARTS 2016 – ingen kommentarer modtaget – Referatet blev enstemmigt godkendt.	
5. SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
6.	
7. SAGER FRA UP4	
8.	
9. BESLUTNINGSSAGER	
10. Aktionsliste 11. Ikke revideret siden sidste møde. 12. Salg af brugt pressecontainer <ul style="list-style-type: none">• Pressecontaineren, er opbevaret hos leverandøren, grundet flytning fra området ved genbrugsbutikken. Leverandøren har tilbudt at overtage containeren i ren handel	

<p>for kr. 20.000 + moms. Containeren er mellem 14 og 16 år, hvorfor det er et fornuftigt tilbud, og det kan så overvejes på et senere tidspunkt, om der skal indkøbes en ny container til den nye miljøstation.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at afdelingens pressecontainer sælges til kr. 20.000 + moms. <p>13. Godkendelse af indretning af rum til placering af pappresse samt leje af pappresse (forsøg)</p> <ul style="list-style-type: none"> Afdelingen modtager relativt store mængder af pap, som fylder rigtig meget, hvorfor det vil være en fordel at presse en stor del af papmængden. Rummet kunne indrettes ved Kisumparken 2 – under dæk i et lukket område, hvilket indebærer at to p-pladser reduceres med ca. 2,0 mtr. Lejeudgifterne af en brugt pappresse beløber sig kr. 1.500,00 pr. md. + moms. Pap vil kunne afleveres på stedet torsdage fra kl. 14.00 til 18.00, hvor der ligeledes er modtagelse af farligt affald m.v. <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at der etableres en forsøgsordning med presning af pap.</p> <p>14. Godkendelse af udskiftning af kælderbelysning til LED-amaturer</p> <ul style="list-style-type: none"> I Ulsøparken 8 til 12 er samtlige amaturer i yder- og inderkældre udskiftet til LED-amaturer med bevægelsesstyring. For samme elforbrug målt på faktiske lystimer (lyskilde effekt 16 Watt – erstatter 110 Watt) opnås et langt bedre lys. Dette sammenholdt med nymalede vægge og gulve giver en helt anden oplevelse – man fornemmer stort set ikke, at det er kælderlokaler man befinder sig i (optimistisk set). Aktuelt tilbydes udskiftning pr. amatur til kr. 1300,00 inklusive moms og montering herunder demontering af eksisterende lamper og kontakter m.v. På markvandringen beses den første 	<p>Salg af containeren blev enstemmigt godkendt af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Små stykker pap skal gerne i molokkerne, men store stykker må gerne afleveres om torsdagen. Hvordan motiverer vi folk til at gøre dette?</p> <p>Etablering af denne forsøgsordning blev enstemmigt godkendt af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Samlet set kommer vi til at bruge mindre strøm, da der kun vil være lys, når nogen bruger det pågældende rum.</p> <p>Dette gør det også langt nemmere at spotte ulovligt ophold i kælderen, da man kan undersøge lysforbruget om natten.</p>
---	--

<p>installation, og såfremt det kan godkendes foreslås, at gård 22 og gård 23 samt højhusene Ulsøparken 2 & 6 monteres i indeværende år. Udgifterne beløber sig ca. til kr. 450.000, finansieres over konto 116580 af overskydende likviditet – tekniske installationer. Den øvrige del af afdelingen budgetteres til udførelse i 2017.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at der installeres LED-belysning i kældrene i gård 22 & 23 samt højhusene UP 2 & 6.</p> <p>15. Private hårde hvidevarer</p> <p>I flere lejligheder har beboerne selv installeret diverse hårde hvidevarer udover afdelingens faste installation af samme. Hvis det er en vaskemaskine eller opvaskemaskine skal denne installation flyttes i forbindelse med gulvlakering, køkkenudskiftning m.v. Udgifterne til disse arbejder bør afholdes af beboerne, da det ikke er afdelingens ejendom.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender indstillingen.</p>	<p>Denne installation af LED-belysning blev enstemmigt godkendt af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Når folk får et råderetskøkken skal alt ud, og denne regning betaler lejeforeningen. Skal de samme regler gælde, for beboere der eksempelvis via deres vedligeholdelseskonto vil have lakeret deres gulve?</p> <p>Punktet genbehandles på næste møde.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>16. Budgetkontrol for perioden 01.01.2016 til 07.04.2016</p> <p>Der er ikke konti der er særlige bemærkninger til bortset fra konto 107, vandudgift der udviser et merforbrug på 953.000 kr. grundet store stigninger fra 2015 til 2016. Dog vil dette beløb blive reduceret, når der fraregnes forbruget i vaskerierne.</p> <p>17. Opsigelses- og fraflytningsstatistik for perioden 01.01.16 til 04.04.16(inklusive)</p> <p>Opsigelsesstatistikken er ikke modtaget. Faktiske antal fraflytninger i 2016 = 16. Faktiske antal fraflytninger i alt TP 1 = 28 (inklusive tandlægen). Der resterer flytning af 34 lejemål.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.</p>	<p>Budgetkontrol taget til efterretning.</p> <p>Der ønskes dog en mere fejlfri og præcis statistik.</p>

<p>18. Referat af afdelingsmødet den 16. marts 2016</p> <p>Det godkendte referat er omdelt som bilag til dette møde. Referatet er godkendt af formand og dirigent.</p> <p>19. Ejendomsservicetekniker Stillingen som ejendomsservicetekniker til at foretage sundhedseftersyn, godkendelse af B-ordningsarbejder samt beboervejledning herom, opfølgning af vedligeholdelsesreglement, husorden m.v. opslås ledig i denne uge med ansøgningsfrist ultimo april – ansættelse fra 1. juni eller 1. juli 2016</p> <p>20. Containerbrand Den 26. marts 2016 har der været en påsat brand i to vippecontainere ved containerpladsen Kisum-parken 91/93. Den ene container kan repareres, men det vurderes at den anden skal udskiftes til en ny. Branden er en forsikrings sag.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>Dette jobopslag er nu slået op. Opslaget er præciseret, så der forhåbentligt kun er kvalificerede ansøgere.</p>
<p>SAGER I ØVRIGT</p>	
<p>21. Opsamling på markvandringen</p>	
<p>22. SAGER TIL UP4</p>	
<p>23. Ekstra element til T13's badeværelsesforprojekt</p> <p>Af vedhæftede bilag fremgår (iflg. leverandøren), at et Recoh Multivert anlæg kan spare varmeudgifter ved at genvinde varmen fra afløbsvandet fra badeværelser. Tilbagebetalingstid 3-6 år.</p> <p>Da vi under alle omstændigheder skal lave nye afløb på badeværelserne, <u>indstilles</u> det, at varmegenvinding bliver en del af forprojektet</p>	<p>Der bruges meget varmt vand på badeværelserne.</p> <p>Det kræver to i stedet for én faldstamme, men nye faldstammer skal under alle omstændigheder lægges. Hugo indstiller til dette for-projekt. Dette blev enstemmigt vedtaget af afdelingsbestyrelsen.</p>
<p>24. Genhusning. Ansøgning om flytning af badekar Bilag omdeles på mødet</p>	<p>Ansøgningen er velbegrunderet, og i denne genhusningssag er der ganske særlige</p>

	begrundelser. Ansøgningen blev derfor enstemmigt godkendt af afdelingsbestyrelsen. Danny skriver et skriftligt svar til vedkommende.
Orientering om HP4	
<p>25. Afdelingsbestyrelsen vil få en kort orientering om, hvor projektet står lige nu – efter styregruppemødet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ PCB-renoveringen af højhusene ○ Projektøkonomien 	<p>Styregruppen er den øverste myndighed i HP4.</p> <p><i>Ved Hugo:</i> Kort gennemgang af de spørgsmål, som kan/bør stilles vedrørende de tal som JJW har givet for at renovere PCB-lejlighed. Tilsvarende vedrørende de spørgsmål, der kan stilles ved ukritisk at godkende forslag ved PCB-renovering.</p>
<p>26. Lørdagens HP4 seminar Dagsordenen (omdeles på mødet)</p>	<p>Der opfordres til, at der bliver stillet gode relevante spørgsmål, som grobund til god debat og diskussion.</p> <p>Hugo glæder sig. Der er fællesspisning efter lørdagens seminar.</p>
<p>27. Seniorbofællesskaber i T13 AB har tidligere drøftet mulighederne for at etablere et eller flere ældrebofællesskaber i forbindelse med HP4 renoveringen af lavhusene. Der er lige i øjeblikket muligheder for at få en støtte til at udvikle ideen om bofællesskaber. At lave et "rigtigt" ældrebofællesskab i forbindelse med renoveringen af en almen boligafdeling er så vidt vides noget nyt.</p> <p>Det <u>indstilles</u>,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ at afdelingsbestyrelsen beslutter at undersøge, hvordan man kan komme i betragtning til støttekroner ○ at ideen / projektet drøftes nærmere på seminaret på lørdag, ○ at en ekstern konsulent deltager i formuleringen at en støtteansøgning 	<p>Dette kan kun lade sig gøre, hvis de pågældende lejligheder bliver ledige. Der skal bruges to blokke til projektet, og dette kunne evt. blive en del af genhusningen. Hvad er en sandsynlig start på dette projekt?</p> <p>Det vil være første gang, at et rigtigt ældreboligfællesskab er opstået i forbindelse med en renovering.</p> <p>Der skal ansøges om midler til en forundersøgelse.</p> <p>Da der allerede er en ombygning i gang, burde det kunne lade sig gøre, uden at det bliver urimeligt dyrt.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget af afdelingsbestyrelsen.</p>
Bestyrelse og forretningsudvalg	
<p>28. T13's / Cafe 13's deltagelse i KW</p> <p>Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen</p>	

<p>drøfter</p> <ul style="list-style-type: none"> - hvorvidt Cafe 13 / T13 skal være selvstændigt – synligt - til stede på KW eller - om T13 som eneste afdeling skal betale Ullas og Gittes løn hvis de under KW i stedet arbejder for Brøndby Strand for Fremtiden 	<p>Det giver grundlæggende god nok mening. Dette kunne tematiseres som "Dansk mad". Problemet er dog, at alle udgifterne og risiko for tab så vil blive pålagt T13. Popcornmaskine er også en mulighed, da dette gav det største overskud sidste år. Hvor skal evt. overskud hen? Bestyrelsen er principielt positive overfor at markere Café 13 selvstændigt på KW, men detaljerne er endnu ikke fastlagt.</p> <p>Det blev konkluderet, at det ikke er i orden, at T13 som den eneste afdeling skal betale i dette tilfælde.</p>
<p>29. Lejerforeningstur til Middelalderlandsbyen i Nykøbing F. (Bitten og Esther)</p>	<p>Der er to forberedte forslag, til henholdsvis Sagnlandet i Lejre og Middelaldercentret i Nykøbing F.</p> <p>Umiddelbart er både aktiviteter og tilgængelighed bedre i Nykøbing F. Det blev vedtaget, at lejerforeningsturen kommer til at gå til Middelaldercentret i Nykøbing F. inden skolernes feriestart. Dette bliver lørdag d. 18. juni med afgang 08:00.</p> <p>Dette vil blive formidlet på generalforsamling.</p>
<p>30. Hvervekampagnen (Bitten)</p>	<p>Denne kampagne er næsten færdig.</p> <p>Hugo indstiller, at der bliver banket på døre inden generalforsamlingen. Claus og Hugo vil desuden sætte sig sammen med Bitten inden og drøfte nogle praktiske ting.</p>
<p>31. Lejerforeningens generalforsamling Hvem genopstiller? Nye kandidater? Praktiske opgaver i forbindelse med brunch og generalforsamling underholdning for børnene?</p>	<p>Lige år: kasserer og 4 bestyrelsesmedlemmer. Bitten, Esther, Anne og Esther + Kasserer (Karin) Ulige år: Formand og 4 bestyrelsesmedlemmer. Hugo, Bodil, Susan, Miguel</p>

	<p>Suppleanter: Claus, André, Sabrina. Annette indstilles desuden som kandidat.</p> <p>Generalforsamling: En lørdag d. 7. maj kl. 10:00 Børneunderholdning: Karin tager kontakt til klovne.</p> <p>Der skal findes en referent, som ikke er Ditte (da mødet tager for kort tid)</p>
32. Kontorvagt	<p>14. april - Karin 21. april – Hugo (midlertidigt) 28. april – André + Miguel</p>
33. Eventuelt	<p>Tilføjelse til vedtægterne (som skal vedtages på generalforsamling)</p> <p>Nyt fra statsbanken: Tegningsregler forpligtes nu til at vedtages i vedtægter. Karin skriver et forslag til uddeling på general forsamlingen.</p>