

REFERAT AB-MØDE

TORSDAG DEN 11. AUGUST 2016, KL. 18.00 I CAFÉ 13

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

Tilstede: Hugo, Kim, Anette, Claus, Bitten

Afbud fra Danny, Andre, Anne, Karin, Miquel, Susan ikke hørt fra Bodil.

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo
2. Valg af referent	Bitten
3. Godkendelse af dagsorden	Da vi ikke er beslutnings dygtige pga. afbud kan der ikke besluttet noget i aften og derfor er det kun orienteringspunkter der bliver gennemgået.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 16. juni 2016	Godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. Fremskudt AB-punkt. AB's administrative rutiner.</p> <p>På Kick off mødet bliver et af punkterne "AB's administrative opgave / rutineopgaver. I forhold til dette punkt tillader FU sig i et sjældent anfald af selverkendelse at indrømme, at vi er for dårlige til at håndtere beboerhenvendelser og henvendelser fra andre samarbejdspartnerere. Vores tidligere kasserer Flemming har tilbudt, at han vil passe vores kontor i hverdagen, tage om henvendelser, tjekke mails og telefonsvarer med videre.</p> <p>Det indstilles, at</p> <ul style="list-style-type: none"> a. AB siger tak til Flemmings tilbud, b. Vi forsøger med at holde kontoråbent for telefonhenvendelser og personlige henvendelser tirsdag til fredage fra kl.11.30 til 12.00 c. Flemming deltager i AB-møderne d. AB bibeholder "sin" kontortid torsdag 18.30 til 19.00. 	<p>Punktet behandles på Kick start mødet 18. sept.</p>
<p>6. Godkendelse af budgetudkast for afdelingen for 2017</p> <p>Budgetudkastet er tilrettet i henhold til beslutnin-</p>	<p>Udsættes til næste møde</p>

<p>ger på afdelingsbestyrelsesmødet den 16. juni 2016. Budgettet har en samlet omsætning på ca. 105 mio. kr., indeholder en samlet huslejestigning på kr. 1.677.000,00, svarende til en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 16,00 pr m², og en samlet gennemsnitlig husleje på kr. 832,00 pr. m²/år. De væsentlige ændringer fra 2016-budgettet er 1) nettokapitaludgifter + kr. 500.000, 2) vand + kr. 1.050.000, 3) renholdelse + 600.000 og 4) afskrivninger – kr. 700.000 samt diverse mindre reguleringer. Nettobidraget fra afdelingen til Cafe 13 udgør kr. 1.309.500 (særskilt bilag til godkendelse på afdelingsmødet).</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender det tilrettede budgetforslag til fremlæggelse til endelig godkendelse på afdelingsmødet den 14. september 2016.</p> <p>7. Godkendelse af indkøb af legeredskaber til småbørnsleg i gård 22, 23 og 24</p> <p>Som opfølgning på seneste drøftelse om tilførelse af ekstra legeredskaber til småbørnsleg her arbejdsgruppen udarbejdet vedlagte forslag til godkendelse – tilbud vedlagt. Projektet beløber sig til kr. 208.369,38 og finansieres over konto 116130, hvor der er afsat kr. 400.000 til legeredskaber i 2016. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at der tilføres ekstra småbørnslegeredskaber til gård 22, 23 og 24. Projektet er godkendt af FU.</p> <p>8. Parasoller og plantekasser til Cafe 13</p> <p>Der er ofte ikke plads til alle under parasollerne til cafeens sommerarrangementer. Det er muligt at placere to parasoller mod syd. Det betyder at der bliver lidt mindre plads til donut'erne (sandkasse mv). I det daglige vil det intet betyde. Ved eventuelle dansearrangementer med musik er det intet problem at flytte de 3 donuts. Den danske sommer er lunefuld. Derfor vil terrassevarmere under parasollerne gøre terrasse anvendelig også på køligere dage. Danny har indhentet et tilbud på parasoller med indbygget elvarme. Investeringen beløber sig til ca. kr. 100.000 for ombygning af eksisterende parasoller og ca. kr.</p>	<p>Udsættes til næste møde</p> <p><u>Udsættes til næste møde.</u></p>
---	---

<p>50.000 for to ekstra parasoller. Terrassens plantekasser med krydderurter kan ikke mere. Danny har indhentet tilbud på en mere holdbar udgave. Inden vi fornyer kasserne bør vi (AB+ cafeens styregruppe) drøfte om der skal ske ændringer mht til kassernes, antal opstilling og indhold. Nye plantekasser i en bedre kvalitet beløber sig til ca. kr. 80.000. På mødet forelægger Danny et overslag over økonomien vedr. parasollerne (2 ekstra parasoller elvarme i alle 6 parasoller). Det indstilles, at AB beslutter, hvorvidt, der skal købes to ekstra parasoller, og hvorvidt parasoller skal forsynes med elvarme. Det indstilles, at AB beslutter et setup for nye plantekasser. Der er ikke særskilt budgetteret med disse to projekter i 2016.</p> <p>9. Hjælp til Motion og Trivsel</p> <p>UP4 har konstateret, at en del af motionsklubbens redskaber ikke fungerer. Danny og Hugo indstiller, at UP4 en fagmand til at gennemgå redskaberne vi får et tilbud på renovering / udskiftning af redskaber får et med forslag til nye / andre redskaber ovenstående sker i samarbejde med klubbens bestyrelse / formand Ole Andersen.</p> <p>10. Behandling af 1. udkast til nyt vedligeholdelsesreglement</p> <p>UDSÆTTES</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen fastsætter en dato for et særskilt afdelingsbestyrelsesmøde tuil dette punkt.</p>	<p>Udsættes til næste møde</p> <p>Udsættes til næste møde</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>11. Indretning af kontor/arkiv</p> <p>På grund af jævnlige henvendelser om leje af erhvervslokaler vil det være en god ide at flytte det nuværende kontor/arkiv til Aage Wager. Det er muligt og særdeles hensigtsmæssigt at indrette kontor/arkiv i Ulsøparkens vaskeri. Her kan indrettes et lokale, der er tilstrækkeligt til kontor/arkiv, og uden at det går ud over vaskeriets funktionalitet. Da</p>	<p>Udsættes til næste møde</p>

<p>der kun er tale om flytning af eksisterende væg, isætning af ny dør, elarbejder og malerarbejde, vurderes udgifterne at beløbe sig til kr. 30.000. Ejendomslederen indstiller, at forretningsudvalget godkender at der indrettes nyt kontor/arkiv i Ulsøparkens vaskeri, og at arbejderne igangsættes efter FU's godkendelse. Arbejderne igangsættes i uge 32/33 2016.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager FU's beslutning til efterretning.</p> <p>12. Rapport forsikringsåret 2015</p> <p>Rapport for forsikringsåret 2015 vedlagt. Rapporten udviser en stigning i skadesprocent fra 46 % i 2014 til 63 % i 2015 – skadesprocent udregnes efter årspræmien.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager årsrapporten til efterretning.</p>	<p>Udsættes til næste møde</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>13. Budgetkontrol for perioden 01.01.16 til 08.0816</p> <p>Der er ingen særlige bemærkninger til budgetkontrollen udover udgifterne til vand, hvor der forventes et merforbrug på ca. 800.000 kr. Øvrige konti følger budgettet.</p> <p>Det <u>indstilles</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>14. Ny ejendomsfunktionær</p> <p>Fra 15. august 2016 ansættes Bobby B. Firoozfard som gårdmand i gård 34. Når oplæring af Bobby har fundet sted flyttes Mads fra gård 34 til UP 4 C, hvor oplæring til overtagelse af godkendelse B-ordningsarbejder, diverse opfølgning på diverse regulativer m.v.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>Taget til efterretning,</p> <p>Det må være gård 32 – taget til efterretning.</p>
<p>SAGER TIL UP 4</p>	
<p>15. Nedsættelse af cykelparkeringsudvalg</p>	<p>Claus går en tur med Lars.</p>

<p>16. INFO TIL ALLE VEDR.:</p> <p>17. Herfra og Videres tilfredshedsundersøgelse</p> <p>18. Ansættelse af ny leder for det boligsociale projekt</p> <p>19. HP4 – GRØNBY STRAND Status for PCB undersøgelserne i Rheumpark samt estimat over samlet varighed à forventet starttidspunkt for renoveringen af TP1 (evt. ved Thomas Helsted)</p> <p>20. KÅS statistikken – den har faktisk meget at gøre med HP4!</p> <p>21. Radikalisering i Kisumparken</p> <p>22. Det boligpolitiske emne Vi oplever at vores interesseorganisation deltager mere og mere aktivt i den politiske debat. Det startede med "kontanthjælps-reformen", hvor BL påpegede, hvor mange af vores beboere, der bliver nødt til at fraflytte deres lejligheder (læs: bliver hjemløse), når de bliver ramt af kontanthjælps-loftet.</p> <p>På Kreds 9's kredsvalgmøde fortalte BL's cheføkonom så om BLs næste initiativ, nemlig en påpegnings af, at det faktisk er muligt - og økonomisk fordelagtigt - at investere i, at de folkeskoleelever, der i dag ikke lærer nok til de kan gå videre i en ungdomsuddannelse efter 9. / 10. klasse.</p> <p>Mener AB, at vi skal sætte os ind i sådanne problematikker? Skal vi drøfte dem? Skal vi have en fælles holdning? Jeg har kun én bemærkning. De fleste af de børn, der klarer sig dårligt i skolen, bor hos os!.</p> <p>BL er begyndt en kampagne der sætter fokus på mulighederne for at hjælpe de svageste elever i folkeskolen til at kunne få karakteren "4" til eksamen i afgangsklasserne. Læs de to seneste</p>	<p>Tryk heds undersøgelsen. Hugo orienterede om resultatet af undersøgelsen der endnu ikke er offentlig</p> <p>Hugo orienterede om ansættelsen af den nye leder som hedder Bo Mouritzen som har været leder af det boligsociale projekt i Greve Nord.</p> <p>Bilag sendes på mail.</p> <p>Udsættes til næste møde</p> <p>Orientering ved Hugo</p> <p>Tages med til Kick Start mødet.</p>
---	---

<p>numre af Boligen med omtalen af de engelske resultater med at give de svageste elever ekstra lærerressourcer mv.</p> <p>Landsbyggefondenstildelingskriterier til de nye boligsociale projekter krav om en større "individorienteret" indsats på bekostning af den indtil nu fremherskende "område-indsats".</p> <p>Udfordringen med den individorienterede indsats blev desværre først taget op i De 9 lige inden sommerferien. Jeg pegede på ét område, hvor vi i Brøndby Strand med fornuft kunne sætte mere på den enkelte (familie): det handler om de ovenfor omtalte svage elever. Skal man hjælpe dem (mere end det der kan købes for penge), må vi have fat i forældrene / familien – gerne allerede i børnehaven. Det ved man godt kommunalt, og men gør noget. Der hvor jeg kan se "vi" kan gøre noget ekstra er i boligområdet: forældre-netværk, rollemodeller, mentorer, forældrekurser, identifikation af ressourcestærke familiemedlemmer i en familie, hvor forældrene ikke magter ungerne. Individuel (anonym) rådgivning). – flere lommepegejob. Der er mange flere indgangsvinkler, og de handler alle om, at få forældrene / familien til at hjælpe Brian, Mohammed, Patricia og Layla til så god en folkeskolegang, at de kan få 4 i dansk og matematik i 9. eller 10. klasse.</p> <p>Hvorfor nu den der snak om "4" i dansk og matematik? Jo det har vist sig, at hvis har gode nok karakterer i national-sproget og matematik, så følger de andre fag med. Så giver "4" adgang til ungdomsuddannelserne, og en ungdomsuddannelse er den bedste garanti for et voksen liv i arbejde og ikke på passiv forsørgelse. BL har lavet nogle beregninger der sandsynliggør at man for en årlig ekstra investering på 2 – 4 mia. kr. til de svagfeste elever skolegang kan bringe dem op på "4". Ser man på erfarings tal for sammenhæng mellem ungdomsuddannelse og et aktivt arbejdsliv, kan man regne sig frem til, at hver årgang af svage unge, der bliver løftet til "4" betyder en besparelse for de offentlige kasser på et trecifret mia. beløb over et arbejdslivsforløb. Skal BL blande sig i i skole- og uddannelsespolitik?</p> <p>Skal vores næste boligsociale projekt bl.a. handle om at "vi" hjælper skolerne med at komme tættere på forældre-ne, og skal "vi" yde vores bidrag til at</p>	
---	--

<p>"alle" forældre forstår vigtigheden af en god folkeskoleuddannelse?</p> <p>23. Hjemmesiden. Status. Ved Hugo</p> <p>24. GrønBy Strand dato for kursusdag nr. 2</p> <p>25. Global Village i T13</p> <p>26. Nøgler og nøglebrikker til 13 Huset</p> <p>27. Er der styr på vores iPads? Ved Bitten</p> <p>28. Tranemosegårds weekendkursus</p> <p>29. Almennet: Seminar 30. aug. Liv og fællesskab.</p> <p>30. Vagtplan</p> <p>31. Eventuelt</p>	<p>Udsættes har ikke nået at tale med Sune</p> <p>Tages med til Kick Start mødet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Overnatning i de fælles beboerlokaler - Bespising - Artists BBQ med Mads Westfall - AB's indbudte gæster - Fernisering lørdag - Chilli con carne artist and friends - <p>Hvem mangler nøgler.</p> <p>Bitten mgl. At få nogle enkeltes IPAD nr.</p> <p>18/9 – 19/9 Rørvig Sidste frist for tilmelding 31. aug.</p> <p>Anette, Claus og Yvonn deltager.</p>