

REFERAT AF AB-MØDE

TORSDAG DEN 1. SEPTEMBER 2016, KL. 18.00 I CAFÉ 13

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

Tilstedeværende: Anette, Karin, Hugo, Danny, Kim, Bodil, Bitten, Anne, Claus og Tina (referent)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Tina (ansat af Moment) blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt. Ingen indvendinger.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 11. august 2016	Godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. Godkendelse af budgetudkast for afdelingen for 2017 Budgetudkastet er tilrettet i henhold til beslutninger på afdelingsbestyrelsesmødet den 16. juni 2016 og efterfølgende justeret i august. Budgettet har en samlet omsætning på ca. 105 mio. kr., indeholder en samlet huslejestigning på kr. 1.177.000,00, svarende til en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 11,00 pr m², og en samlet gennemsnitlig husleje på kr. 827,00 pr. m²/år. De væsentlige ændringer fra 2016-budgettet er 1) nettokapitaludgifter + kr. 500.000, 2) vand + kr. 900.000, 3) renholdelse + 385.000 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). Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender det tilrettede budgetforslag til fremlæggelse til endelig godkendelse på afdelingsmødet den 14. september 2016.	Punkt 5: I forb. med tilrettelæggelse af budgettet, blev ansættelsen af en aktivitetsmedarbejder fra 1/1-2017 drøftet. Argumenterne gik på, at det bl.a. kan ses som en chance for at løse problemer i gårdene, samt at der er brug for en, der kan hjælpe og vejlede. Arbejds-mæssigt kan der imidlertid opstå "par-løb", og derfor er budgettet omdelt. Det blev besluttet at aktivere stillingen. Den samlede regulering bliver herefter kr. 1.551.000, svarende til kr. 830,73 pr. m²/år, og pr. m² kr. 15,00 i stigning pr. år.
6. Godkendelse af indkøb af legeredskaber til småbørnsleg i gård 22, 23 og 24 Som opfølgning på seneste drøftelse om tilførelse af ekstra legeredskaber til småbørnsleg her arbejdsgruppen udarbejdet vedlagte forslag til godkendel-	Punkt 6: Godkendt. Inden indvendinger.

se – 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 indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender, at der tilføres ekstra småbørnslegeredskaber til gård 22, 23 og 24. Projektet er godkendt af FU. 7. Drøftelse af afdelingsmøde den 14. september 2016 Forslag til dagsorden vedlagt. Påmindelse omdeles på mødet 8. Parasoller og plantekasser til Cafe 13 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. 95.000 for to ekstra parasoller. Sider til alle 6 parasoller koster ca. 90.000. 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 <u>indstilles</u>, at AB sammen med styregruppen for cafeen beslutter et set up for nye plantekasser. Der er ikke særskilt budgetteret med disse to projekter i 2016.	Punkt 7: Taget til efterretning. Punkt 8: Det blev diskuteret, hvordan man kan forbedre udendørsarealet: Det usikre vejr er et argument for at forbedre. Forbedringen går på udendørs opvarmning vha. terrassevarmere indbygget i standerne. Der argumenteres for, at det forlænger sæsonen med en måned før og efter sommerperioden, og at funktionaliteten øges for brugerne. Der blev stillet spørgsmål ang. tagrender: Det kan lade sig gøre, men det er en udgift. Der er ikke behov for det, når man sidder under parasollerne. Det opvarmede lokale kan bruges i vinterhalvåret. Vil man desuden få glæde af at have sidestykker på? De holder med længere end parasollerne. Parasoller inkl. varme bliver ca. 300.000. Konklusion: Det besluttes, at parasollerne med varme indkøbes. Det blev diskuteret, om man skal indkøbe nye plantekasser: De vil være mere slidstærke end de nuværende. Konklusion: Det besluttes at indkøbe nye plantekasser.
---	---

9. Hjælp til Motion og Trivsel 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. 10. Dato drøftelse af effektiv drift mellem BO-VEST og afdelingen Mødet afholdes mandag den 10. oktober kl. 17.00 i Cafe 13. 11. Behandling af 1. udkast til nyt vedligeholdelsesreglement UDSÆTTES til særskilt møde. Dato skal findes. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen fastsætter en dato for et særskilt afdelingsbestyrelsesmøde til dette punkt.	Punkt 9: Diskussion om Motion og Trivsel: Kommer der flere frivillige, vil det være hensigtsmæssigt med en bredere åbningstid. Forslag om at ansætte en instruktør (kommunal ansat). Konklusion: Danny indhenter tilbud på udskiftning/supplering til motionsklubben. Punkt 10: OBS: Driften deltager ikke i mødet. Ingen yderligere indvendinger. Punkt 11: Mødet bør afholdes inden årsskiftet. Det bliver nødvendigt at afholde to møder. Datoen blev ikke fundet.
EFTERRETNINGSSAGER	
12. Indretning af kontor/arkiv 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 der kun er tale om flytning af eksisterende væg, isætning af ny dør, elarbejder og malerarbejde, vurderes udgifterne at beløbe sig til kr. 90.000. 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 37/38 2016. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen	Punkt 12: Konklusion: Siges der god for økonomien og vilkårene, er det vedtaget.

tager FU's beslutning til efterretning. 12a. Sundhedshus i Tranumparken 3 Speciallægefunktioner: Øjenlæge, anæstesi samt øre-, næse, halslæge. Det indebærer at bygningen skal ombygges. Vaskeri flyttes til ny bygning. Udlejningslokalerne flyttes. Køkken og toiletter bevares. Vaskeriet flyttes til østgavlen. 12b. Tilgængelighedslejligheder I Kisumparken 92 projekteres på etablering af tilgængelighedsboliger på alle etager. Projektet, som er et prøveprojekt, omfatter nye brugsvandsinstallationer, etablering af sekundavand, nye faldstammer, individuel ventilation, nye badeværelser, etablering af elevator fra kælder til 3. etage m.v. 13. Rapport forsikringsåret 2015 Rapport for forsikringsåret 2015 er vedlagt. Rapporten udviser en stigning i skadesprocent fra 46 % i 2014 til 63 % i 2015 – skadesprocent udregnes efter års-præmien. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager årsrapporten til efterretning.	Punkt 12a: Diskussion om oprettelse af et sundhedshus i Tranumparken 3: Fordelagtigt, både økonomisk og i forhold til tilgængeligheden for beboerne. Vaskeriet vil, trods flytningen, vedblive at fungere godt. Indvending: Køkken og lokaler fungerer så godt, at det er ærgerligt at bruge dem til noget nyt. Der argumenteres i den forb. for, at det andet køkken samt lokaler også kan gøres pænere, så man kan blive lige så glad for det, som for det andet. Konklusion: Forslaget er godkendt, og det lægges frem til beboerne på afdelingsmødet i september. Punkt 12b: Konklusion: Der laves elevatorer i stuelejlighederne, for at gøre dem handicapvenlige. Punkt 13: Taget til efterretning.
ORIENTERINGSSAGER	
14. Budgetkontrol for perioden 01.01.16 til 25.08.16 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. Det <u>indstilles</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning. 15. Ny ejendomsfunktionær Fra 15. august 2016 er Bobby B. Firooozfard ansat som gårdmand i gård 32. Når oplæring af Bobby har fundet sted flyttes Mads fra gård 32 til UP 4 C, hvor oplæring til overtagelse af godkendelse B-ordningsarbejder, diverse opfølgning på diverse regulativer m.v.	Punkt 14: Taget til efterretning. Punkt 15: Gennemgået.

16. Ny ordning for indfangning af katte i T13. Orientering ved kattefænger TDA Danny Andersen	Punkt 16: Der orienteres om, at en beboer lægger have til og fodrer kattene, hvorefter de bliver indfanget. Svært at komme problemet med vilde katte helt til livs, men bestanden kan holdes nede på denne måde.
---	--

SAGER TIL UP 4																															
17. Nedsættelse af cykelparkeringsudvalg Det handler i første omgang om flere cykelstativer i gårdene, og derefter om flere aflåselige cykelskure inkl. parkering til de store trehjulede cykler.	Punkt 17: Taget til efterretning på forrige møde. Der orienteres om, at Christiania-cykler fylder, så det skal findes en løsning. Derudover har nogle beboere dyre el-cykler, og det er derfor fordelagtigt med aflåste cykelskure. Konklusion: Claus går det igennem med Lars.																														
18. 2017 Huslejer i Brøndby Strand <table border="1"><tr><td>BB605</td><td>kr. 889</td><td></td></tr><tr><td>BB606</td><td>kr. 869</td><td></td></tr><tr><td>BB607</td><td>kr. 851</td><td>*</td></tr><tr><td>BB608</td><td>kr. 917</td><td></td></tr><tr><td>T13</td><td>kr. 832</td><td></td></tr><tr><td>PAB afd. 8</td><td>n.a.</td><td></td></tr><tr><td>BAB</td><td>kr. 853</td><td></td></tr><tr><td>Darup/Resen</td><td>kr. 815</td><td>*</td></tr><tr><td>Maglelund</td><td>kr. 695</td><td>**</td></tr><tr><td>Gurrelund/Bjerre</td><td>kr. 666</td><td></td></tr></table> * inkl. beregnet acontovand ** anslået leje pr 1.1.17	BB605	kr. 889		BB606	kr. 869		BB607	kr. 851	*	BB608	kr. 917		T13	kr. 832		PAB afd. 8	n.a.		BAB	kr. 853		Darup/Resen	kr. 815	*	Maglelund	kr. 695	**	Gurrelund/Bjerre	kr. 666		Punkt 18: Gennemgået.
BB605	kr. 889																														
BB606	kr. 869																														
BB607	kr. 851	*																													
BB608	kr. 917																														
T13	kr. 832																														
PAB afd. 8	n.a.																														
BAB	kr. 853																														
Darup/Resen	kr. 815	*																													
Maglelund	kr. 695	**																													
Gurrelund/Bjerre	kr. 666																														
19. Forslag til afdelingsmødet om nedsættelse af priserne for udlejning af selskabslokalerne Tina Nilsson har fremsendt forslag om, at vi nedsætter priserne for udlejning af selskabslokalerne. Tinas argumentation fremgår af nedenstående bilag. <u>Kommentar:</u> Afdelingsmødet har besluttet princippet for fastlæggelse af udlejningspriserne. Priserne skal dække de direkte udgifter ved udlejning af lokalerne Af nedenstående bilag fremgår de direkte udgifter i forbindelse med udlejningen af selskabslokalerne. Endvidere et overslag over den samlede økonomi. <u>Af overslaget fremgår, at det at lejeindtægterne ikke levner en krone til de fasteomkostninger.</u>	Punkt 19: Orientering om, at det ikke er muligt at finde økonomisk overskud til en prisnedsættelse nogen steder i budgettet. Rengøringen af lokalerne er værd at bevare, fordi det sikrer den samme standard for alle lejere. Konklusion: Prisniveauet bevares, for at det kan betale sig at udleje lokalerne. Man vil derudover forsøge at vise beboerne konsekvenserne (på huslejen) af en halvering af lejen for lokalerne.																														

Princippet for fastsættelsen af udlejningspriserne har i mange år været, at brugerne betaler de direkte omkostninger, jf. ovenstående økonomi. Det bemærkes, at vi anvender samme metode, når vi beregner vaskepriser! <u>Indstilling:</u> Det indstilles til AB, at AB indstiller til A-mødet, at prisstrukturen for udlejning af selskabslokalerne ikke ændres.	
20. To forslag til afdelingsmødet om ændring af det grønne i T13 20a. Forslag bl.a. om at forhøje hækkene mellem baghaverne og p-pladserne ud mod Mæglergårdsstien <u>Kommentar:</u> Det meste af forslaget handler om forhold, der foregår uden for vores matrikel. Vi bør på afdelingsmødet orientere om, at Tranemosegårds organisationsbestyrelse har besluttet at sagen vedr. p-pladser og miljøstation i T13 løftes til politisk niveau, da sagen igen og igen starter forfra på det administrative niveau uden at sagen flytter sig. Vi har en generel regel om at hækkene for enden af haverne har højden 1,40 m. Der er et argument for at lade hækkene ud mod p-pladserne (vi forhåbentlig snart får) være højere (1,80 m). Der kommer til at være en del trafik foran stueetagens soveværelsesvinduer. Se luftfoto. Der er ingen grund til at erstatte hæk med stakit. Punktet bør udskydes til det særlige A-møde om vedligeholdelsesreglementet. Det <u>indstilles</u> til AB, at forslaget udskydes til det særskilte A-møde om vedligeholdelsesreglementet. Forslagsstillerne informeres herom. Ligeledes informeres forslagsstillerne om, at vi ikke har kompetence uden for vores egen matrikel. 20b. Forslag fra Ulla Reffstrup om at øge hækhøjden fra 1,4 til 1,8 meter, for de hække der vender ud mod stamvejene <u>Kommentar:</u> der er en niveauforskel på ca. 2 m mellem stamvejen og de vestvendte haver i Gård 34 (se luftfoto). Der er derfor ingen grund til at fravige højden på 1,40 m. Punktet bør udskydes til det sær-	Punkt 20, 20a og 20b: Udskudt til afdelingsmødet om vedligeholdelse. Se vedhæftede. Se vedhæftede.

lige A-møde om vedligeholdelsesreglementet. Det indstilles til AB, at forslaget udskydes til det særskilte A-møde om vedligeholdelsesreglementet, samt at forslagsstiller informeres herom.	
21. Anmodning til AB om at beskære det grønne i gårdene så meget at der er frit udsyn fra lejlighederne til legepladserne Kommentar: Se fotoserien. I 2002 fik vi Friluftsrådets pris for vores indholdsrige grønne boligområde. Siden da er der sket to ting. Vi raserede de grønne områder ud til de to cykelstier og så fik vi for nogle år siden for første gang en gartner ansat. Siden da er alt kun blevet bedre og flottere. Jan Grøn & Co har fastholdt at de grønne områder skal være varierede og buske skal være buske ikke hække, og træer skal have lov at leve så længe de kan og er smukke at se på. Jeg synes aldrig vores grønne områder har været bedre/ flottere/ smukkere. Jeg har været i Hallingparken og det bedste man kan sige om vores naboers gårdarealer er efter min mening, at de er nemme at holde for de ansatte! fsva. antal af bænke er der allerede nu 4 bord-bænke sæt i gård 24, og faktisk har jeg bedt ham opsætte et femte. Det indstilles til AB, hvorvidt de grønne, indholdsrige områder i gårdene skal bevares / udvikles.	Punkt 21: Se vedhæftede. Der blev udvist enighed om, at T13's grønne areal er indbydende. Der er gode lækroge, som er værd at bevare. Der udvises dog forståelse for, at man skal kunne se sine børn på legepladsen. Konklusion: Gartneren ser på, om der er behov for en udtynding, men træerne vil ikke blive fjernet.
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG	
21a. Hvordan kommer vi videre efter Kick-off mødet? 22. Stikord til den kommende aktivitetsmedarbejders arbejdsområder. Bordet rundt! 23. Det boligpolitiske emne Vi oplever at vores interesseorganisation deltager mere og mere aktivt i den politiske debat. Det startede med "kontanthjælpsreformen", 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. Der henvises til vedhæftede bilag	Punkt 21a: Se vedhæftede bilag. Opgaver gennemgået. Punkt 22: Stikord tages op på et andet tidspunkt. Fokus skal ligge på livet i gården og mellem husene. De nøgleansvarlige skal indkaldes til møde. Kommunen vil gerne være med. Bente inviteres også til at komme. Punkt 23: Bilag gennemgået. Der argumenteres for, at man som boligfællesskab kan komme i nærheden af de forældre, som skolen har svært ved at nå.

<i>Skal vores næste boligsociale projekt bl.a. handle om at "vi" hjælper skolerne med at komme tættere på forældrene, og skal "vi" yde vores bidrag til at "alle" forældre forstår vigtigheden af en god folkeskoleuddannelse?</i> 24. GrønBy Strand kursusdag nr. 2 Kun 3 af 9 afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der var den primære målgruppe for GrønBy Strand Kursusdag 1, deltog. Det rejser spørgsmålet om vi skal gennemføre Kursusdag 2 med en kort opsamling fra dag 1 og inspiration om hvordan vi kommer videre med HP4 med GrønBy Strand manualen i hånden Det indstilles, hvorvidt vi skal gennemføre kursusdag 2. I bekræftende fald, indstilles, at vi drøfter, om det igen skal være et lørdagsarrangement. 25. Global Village - Rundvisning på udstillingen for AB. Er der nogen, der er interesserede? - Afskedsgrillparty søndag den 18. sept. 26. Tranemosegårds weekendkursus 17.-18. sept. 27. Nøgler og nøglebrikker til 13 Huset Er der stadig nogen der mangler? 28. Er der styr på vores iPads Bitten? 29. Praktiske opgaver i forbindelse med A-mødet 30. Vagtplan 31. Eventuelt	Punkt 24: Konklusion: Det besluttes, at der skal afholdes en kursusdag 2, og der skal meget gerne møde flere op end ved kursusdag 1. Det skal afholdes en lørdag sidst i oktober eller i begyndelsen af november. Sidsel og Per skal gerne med. Hugo finder en dato. Punkt 25: Konklusion: Hugo finder en dag for rundvisningen. Punkt 26: Foreløbigt kommer Karin, Anette, Anne, Claus (Bitten) Punkt 27: Ingen indvendinger. Punkt 28: Gennemgået. Punkt 29: Gennemgået. Mødetid kl. 17. Punkt 30: 8/9: Karin 15/9: Bodil 22/9: Bitten 29/9: Claus
---	---

	Punkt 31: Forslag: Der er måger og duer, som klatrer over det hele på terrassen. Kan man få en "skræmmefugl" på taget? Der gøres opmærksom på at en sådan jager <i>alle</i> fugle væk. Konklusion: Forslaget godkendes. Forslag: De få spisedage, der er i Café 13, er tit aflyst pga. andre arrangementer, og det synes mange beboere er ærgerligt. Desuden kunne menuen gøres mere spændende. Der gøres opmærksom på, at beboerne kun sjældent betjener sig af huset, og at caféen skal kunne køre rundt med to fuldtidsstillinger. Det vil komme til at koste flere penge, hvis der skal være mere åbent. Det forslås, at det er bedre blot at fokusere på den lille gruppe beboere, der allerede bruger caféen. Der argumenteres for, at kundegruppen bestemmer menuen. Konklusion: Der kommer ikke til at ske ændringer i åbningstiderne, men man vil prøve at række ud efter flere børnefamilier; man kan evt. lave en børnemenu.
Bestyrelsesmøde i Lejerforeningen	
1. På generalforsamlingen vedtog man en ændring af vedtægterne for at kunne leve op til myndighedernes krav til foreningskonti. Af de nye vedtægters § 7a fremgår, <i>at bestyrelsen kan godkende, at formand, næstformand og kasserer råder over netbank til foreningens konti hver for sig.</i> Lejerforeningen har et checkhæfte, der i princippet altid skal ligge i vores pengeskab. Det er ikke altid tilfældet. Senest i forbindelse med Global Village og afskedsreceptionen for Bente Larsen har det betydet, at Bitten og jeg har måttet lægge penge ud af egen lomme. Det indstilles, at bestyrelsen vedtager, at formand, næstformand og kasserer råder over netbank til foreningens konti hver for sig.	Punkt 1: De nye vedtægter vedhæftes. Det vedtages, at de nævnte personer kan få betalingskort.

c. Forslag til a-mødet om at sænke priserne på udlejningen af selskabslokalerne

Vedr. selskabslokalerne i T 13

1. Direkte udgifter 2016

Ejd.kontor	forbrug af timer:	alm udlejning 2 timer. Ved uoverensstemmelser 3- 4 timer		
fast rengøringspris for 4 timer:		kr. 1.250	rengøring udover 4 t:	kr. 300 pr. time betales af lejer

		kr.
EL, VAND, VARME:	88.000	pr selskabslokale pr år

2. Lejepriser 2016

Følgende betales af lejerne på ejendomskontoret:

<i>Depositum:</i>		<i>1 dags leje:</i>	<i>kr. 1.000</i>	<i>2 dages leje:</i>	<i>kr. 1.000</i>	<i>3 dages leje:</i>	<i>kr. 1.000</i>
Leje:		1 dags leje:	kr. 2.000	2 dages leje:	kr. 2.750	3 dages leje:	kr. 3.000

3. Lejeindtægter 2016

(Her regner vi med ét selskabslokale, UP4, der tager alle udlejningerne)

	kr.
Lejeindtægter i alt	182.000

4. Bøfregning på økonomien for selskabslokalet UP4 i 2016

<u>Udgifter</u>	
Rengøring	kr. 77.200
Lønudgifter	kr. 56.000
El, vand og varme	kr. 88.000
	kr.
Direkte udgifter i alt	221.200

5. Bidrag til de faste omkostninger

	kr.
Direkte udgifter i alt	221.200
	kr.
Lejeindtægter i alt	182.000
	-kr.
Bidrag til de faste omkostninger	39.200

2. Nedenstående forslag blev indsendt for sent til forårets møde, og bliver efter aftale med Tina sat på dagsordenen til septembermødet.

"Hej bestyrelse.

> Jeg ønsker et emne behandlet der ligger mig meget på sinde, nemlig selskabslokalerne og prisen for at leje disse.

> Vi bor jo i socialt boligbyggeri og jeg forestiller mig der er stor forskel på de enkeltes familiernes indtægter. Jeg hører, hvordan folk er nødt til at søge lokaler andetsteds grundet den høje leje pris.

> Jeg ved der skal rengøres og vedligeholdes, men alligevel komme man rask væk af med 3000,00 for at leje et par dage, det er rigtig mange penge for en familie.

> Kunne det ikke være muligt at udleje lokalerne for en pris, hvor alle kan være med, det er jo dejlige lokaler der ligger centralt.

> Jeg er pt, desværre forhindret i at deltage d. 7. Maj, men håber i vil skrive det på jeres dagsorden.

> Med håb om i får en god generalforsamling

> > Mvh Tina Nilsson

> Kisumparken 45

Forslag til AB om at fjerne alt grønt i gårdene, der forhindrer forældre i at holde øje med deres børn oppe fra lejlighederne

"Hej

De første 3 billeder tog jeg ude foran hallingparken 25 hvor min far bor.

Se hvor dejligt og yndigt det er. Mange bænke og med ryglænet også. Sådan ønsker vi i kisumparken hvor jeg bor. Der er kun 2 bænke som vi skændes om og den der kommer ude først har fået sig en plads. Vi er mange der har ryg problemer og de 2 bænke vi har kan man ikke støtte sin ryg. Håber virkelig på at i skifter dem ude til os meget snart. Da det er sommer nu og vi vil nyde solen i vores gård.

Det er den anden e-mail jeg skriver og sender om det og har ikke fået svar på min første mail som jeg sendte til jer.

De sidste billede er fra mit vindue og ned til gården. Vi ønsker kun de stor træer og ikke de mange buske der fylder for meget og vi kan ikke se vores små børn der leger nede.

Håber på at i klipper dem hurtigst muligt.

Tag et besøg forbi hallingparken ude foran nummer 25 og se hvor dejligt det er og der er meget plads til at børnene kan være der.

Sådan ønsker vi.

Håber det lykkedes for jer så vi kan føle os bedre trygt når vores børn leger ude og det er det i er ude efter.

Vh

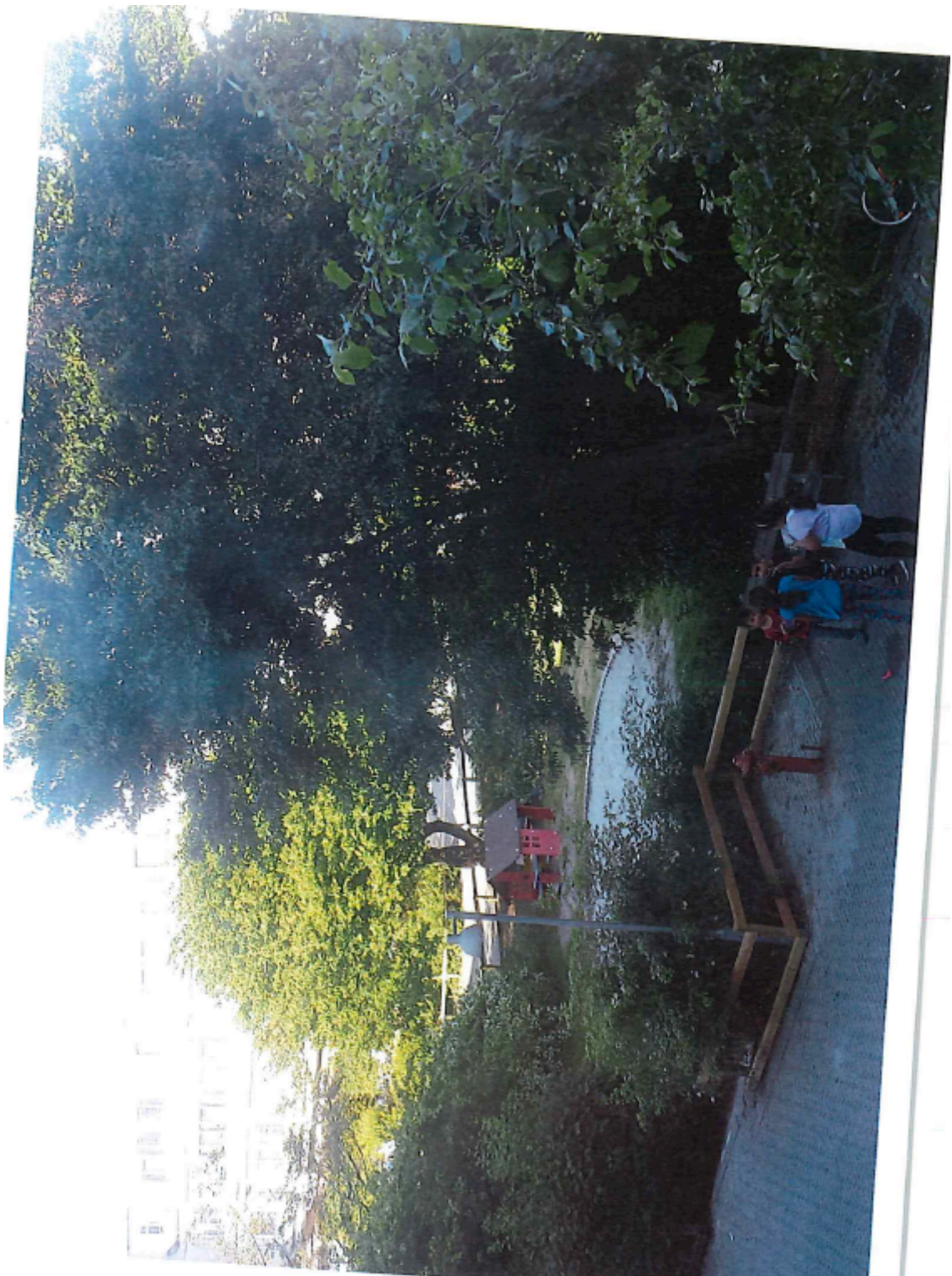
Souzan

Kisumparken 97”











Medbringer billeder, der viser, hvor meget smukkere Gård 24 er en den barberede 50'er parodi i BB

En individorienteret indsats i Brøndby Strand Parkerne

På Kreds 9's kredsvalgmøde fortalte BL's cheføkonom så om BL's næste initiativ, nemlig en påpegning 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.

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!

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 numre af Boligen med omtalen af de engelske resultater med at give de svageste elever ekstra lærerressourcer mv.

Landsbyggefondens tildelingskriterier til de nye boligsociale projekter krav om en større "individorienteret" indsats på bekostning af den indtil nu fremherskende "område-indsats".

Udfordringen med den individorienterede indsats blev des--værre først taget op i De 9 lige inden sommerferien. Jeg pegede på ét område, hvor vi i Brøndby Strand med fornuft kunne satse 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 meget. 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 lommepengejob. 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.

Hvorfor nu den der snak om "4" i dansk og matematik? Jo det har vist sig, at hvis har gode nok karakterer i nationalsproget og matematik, så følge de andre fag med. Så giver "4" adgang til ungdomsuddannelserne, og en ungdomsuddannelse er den bedste garanti for et voksenliv 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 svageste elevers 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 arbejds-livsforløb.

Skal BL blande sig i i skole- og uddannelsespolitik?

31-08-2016

Kære Anette

Jeg blev både såret og vred over din mail. Jeg kunne aldrig finde på at skrive i den tone og med det ordvalg til en kollega; men mennesker er jo forskellige. Derfor valgte jeg som bekendt i første omgang kun at udrede et par misforståelser, som kunne forvirre AB.

Talte med Bitten om fredagen, og hun syntes ikke, din mail var så slem. *Du var frustreret og skulle have luft.* Den bemærkning mindede mig om, hvorfor jeg ikke er aktiv på Facebook.

I løbet af weekenden tænkte jeg en del over Bittens bemærkning og fandt til sidst ud af, hvordan jeg skulle svare dig.

Jeg tager dine udsagn et for et.

1.

PS! Fremadrettet vil jeg sætte stor pris på en dagsorden til de møder jeg/vi skal deltage i, så vi kan være forberedte og måske gøre møderne mere effektive og måske ovenikøbet mere beslutningsdygtige

Svar: Det var en fælles beslutning mellem Bitten og mig, at vi ikke ville udsende en dagsorden - kun en ekstra påmindelse. Begrundelse: to-do-listen ville kun forvirre, og ideen var jo, at vi på mødet i fællesskab skulle snakke om, hvad der gemte sig bag overskrifterne, om der skulle føjes noget til eller trækkes noget fra. Derefter skulle vi så i fællesskab prøve at prioritere opgaverne, før vi gik over til "at sætte navne på".

mvh Anette Lykke

2.

ps. melder mig gerne til det administrative til at udarbejde dagsorden, Hvis jeg er kompetent nok!!

Svar: Det er en af FU's opgaver at være mødeforberedende.

Den 26. august 2016 kl. 03.41 skrev Anette Lykke <anettelk@gmail.com>:

Kære alle - mærkeligt tidspunkt at svare tilbage men det er gudskelov MANGE år siden jeg har haft oplevelsen af at føle mig som en "uartig skoleelev" - hvilket jeg i øvrigt aldrig var - jeg elskede at gå i skole !!! Jeg skriver på dette tidspunkt, fordi jeg ikke kan sove efter dette og de tidligere møder fordi jeg dels bliver, forundret og indigneret og egentlig meget meget vred!

3.

På aftenens møde fik jeg/vi bla. udleveret en folder med ordene fra: "En tidligere ansat i T13 havde følgende valgsprog. Livet er ikke for tilskuere - Det er en kontaktsport mm "

Svar: det var ikke en folder. Det skulle det have været, men jeg nåede det ikke. En folder, der skulle gentage de leveregler for AB-arbejdet, som vi har snakket om så mange gange tidligere, og som ingen nogen sinde har stillet spørgsmålstejn ved:

- Man kan ikke tvinge folk til frivilligt arbejde
- Husk dine prioriteringer: først din familie, så dit arbejde og så måske som nr. 3 dit frivillige arbejde i AB
- Det skal være sjovt, og vi skal se resultater
- Vi skal respektere hinandens tid og de fælles beslutninger

Det eneste, jeg nåede at få på det foldede stykke papir, var den sentens, som jeg ellers kun har brugt, når nogen har bedt mig holde indlæg om arbejdet i en afdelingsbestyrelse / samarbejdet mellem afdelingsbestyrelser: *Livet er ikke for tilskuere, det er en kontaktsport*. Jeg satte sentensen først, fordi jeg meget gerne ville, at vi nåede frem til den konklusion, som bør gælde for alt bestyrelsesarbejde: på møderne træffer vi beslutninger og snakker planer, fremtid og visioner. **Mellem møderne arbejder vi.**

4.

Herefter et længere indlæg om alle og andres fortrædeligheder og manglende deltagelse/engagement/arbejdsiver mm. samt enkelt persons STORE indsats/arbejds-byrde/anerkendelse og "trusler/løfter" om at gå som formand, hvis ikke !!!??? (Hvor blev anerkendelsen til også de "små /usynlige" opgaver af - de, der for det hele til at gå op i en højere enhed til at lykkes?)

Svar: Jeg er ked af, at du og måske andre har opfattet min gennemgang af opgaverne og de tidligere fejlslagene forsøg på at for arbejdsgrupper op at stå, som selvforherligelse. Det var slet ikke hensigten. Kun at vis for hele AB,

- at det ikke går, hvis ikke alle giver en hånd med.
- at jeg ikke længere tror, at det er godt for AB, hvis jeg – og Bitten – bliver ved med at sige: hvis ingen anden vil, så må jeg.
- det bliver for hårdt, for utilfredsstillende, men værst:
- **det bliver for dårligt.**

Jeg håber kun, at det var dig der hørte min bemærkninger om egen prioritering, som en trussel om at jeg ville gå. Jeg ved, hvad jeg sagde: hvis ikke vi løfter i fælles flok, vil jeg (blive nødt til at) koncentrere mig om HP4.

5.

Herefter fik Formanden brug for at forlade mødet for at gå til stranden, iflg. senere mail: "med nærmere eftertanke om fremtiden vedr. 2 opgaver på "to-Do" listen, som vi lige havde besluttet på AB-kick-mødet!! (sendt 20.52) - Vi andre vidste IKKE, at formanden havde afleveret os en opgave og var TAGET TIL STRANDEN!!!

Svar: Jeg har redegjort for misforståelsen omkring min påståede aftentur til stranden! OG faktisk var det jo på den del af kick-off-mødet, som jeg deltog i, at jeg foreslog AB, at vi skulle ansætte en aktivitetsmedarbejder til livet i gårdene og til aktiviteter i cafeen. Det var der som bekendt opbakning til.

6.

DERFOR:

Forslag 1: NYT SLOGAN/FOKUS: Det vi gør/har gjort GODT skal vi gøre MERE af!!

Svar: enig. Nævn tre ting

7.

Forslag 2; NYT SLOGAN/FOKUS: Hvordan skaber vi energi/arbejdsglæde/engagement/trivsel/samarbejde o.m.a.

Svar: Man kan ikke tvinge folk til frivilligt arbejde. Folk skal have både tid og lyst. Det skal være sjovt. Og vi skal se resultater. Det bliver sjovest og bedst, hvis man er mere end én om at løse en opgave. Bl.a. derfor skal man respektere hinandens tid og de fælles beslutninger. Når man (vi) så er kommet ind i et flow, hvor de konkrete opgaver bliver løst, vi har lavet resultater og det har været sjovt, så kan vi gå skridtet videre: tænke de store tanker, sige: "vi prøver sgu". Eller med andre ord sige til hinanden: MAN KAN IKKE LØFTE SIG SELV OP VED HÅRET, MEN DET KAN MAN NOGLE GANGE GODT ALLIGEVEL. DET KRÆVER DOG, AT MAN GØR DET HURTIGT OG IKKE TÆNKER FOR MEGET OVER DET. Så bliver det frivillige arbejde ikke bedre / ikke sjovere.

7.

Forslag 3. Guide/vejleder/konsulent eller lign til at få os tilbage på rette kurs - vi er her er alle som frivillige og som bb, repr

Svar: Efter min mening, skete der faktisk noget afgørende positivt på kick-off-mødet selvom det ikke forløb som Bitten og jeg havde planlagt.

- Der blev sat navne på opgaverne.
- Man kunne ikke prioritere opgaverne

Hvad betyder disse to ting for vores arbejde fremadrettet? Alle de oplyste opgaver er så vigtige, at AB mener, at de skal løses. Der er nogen der vil være med til at løse dem, og når vi ikke med fornuft kan prioritere dem, så bliver vi nødt til at skyde de nærmeste bjørne først.

Jeg er sikker på, at vi er i stand til at løse den opgave uden hjælp udefra, og jeg er sikker på, at vi starter med at gøre det på torsdag.

8.

KL. 22.34 har vi så alle modtaget endnu en mail "Da de fremmødte bestyrelsesmedlemmer besluttede at afslutte mødet uden at rådføre sig med mødets dirigent vedhæftes....." !!!!!!!!

Hvornår forlod formanden mødet for ikke at vende tilbage ? Forklaring og hvorfor? Hvem havde orienteret os fremmødte og evt. dirigent at "ansvaret" var vores og en egentlig opfølgning/opgavefordeling eller uddybning af opgavernes art ikke var interessant for formanden!

Svar: Jeg forlod ikke mødet. Gik ikke til stranden eller noget andet sted hen. Jeg gentager: Jeg foreslog selv, at resten af AB drøftede prioriteringen, for der lå jo en prioritering i den rækkefølge, jeg havde valgt at give opgaverne. Jeg sad og ventede i 1½ time på at blive hentet tilbage til mødet, når AB havde prioriteret. Den besked, jeg til sidst fik af Bitten var, at nu havde AB udfyldt to-do-listen, og man havde afsluttet mødet. Nogen skulle have lidt at drikke. Helt ærligt.- Kunne man ikke have hevet mig tilbage til mødebordet, så vi i fællesskabet kunne have lukket mødet ned? Egentlig kunne min slutreplik have været: HVAD POKKER ER DER FOREGÅET MED DET MØDE VI SKULLE HAVE GENNEMFØRT I FÆLLESSKAB.

9.

Med fare for at blive oplevet/opfattet som kværulant så må jeg vide/har brug for at vide HVAD POKKER FOREGÅR DER HER ?

Svar: se ovenfor

10.

Jeg vil gerne fortsat deltage/være en del af beboer arbejdet mm. men jeg VIL vi finder noget POSITIVT energi i arbejdet!!!

Svar: ENIG!

Afslutning: Bittens forklaring på dine mails tror jeg på. Frustration og behovet for at få luft. De ord gentog en del gange i løbet af weekenden, og i bagklogskabens klare lys, så var jeg sgu **frustreret** over at lave den lange to-do-liste med vigtige opgaver, og over, at vi faktisk forgæves havde forsøgt at løbe flere af opgaverne i gang, uden at det var lykkedes.

Jeg skal beklage og undskylde over for AB at jeg så forsøgte **at få luft** under min gennemgang af to-do-listen.

Jeg bliver dog nødt til at sige til "de gamle" i bestyrelsen: Vi bliver nødt til at lære af vores fejltagelser - af vores fejlslagne forsøg på at få AB i arbejdstøjet.

Jeg tror på at en dårlig generalprøve kan gi' en god premiere. Lad os satse på at få et par opgaver fra to-do-listen sat i gang på torsdag!

Mvh
Hugo

Vedtægter for Lejerforeningen Tranemosegård afdeling 13

§ 1

Foreningens navn er:

Lejerforeningen Tranemosegård afd.13 Brøndby Strand.

Foreningens hjemsted og område er:

Tranumparken ulige nr. Kisumparken, Ulsøparken lige nr.

Foreningen er tilsluttet Lejernes Landsorganisation, Brøndby afdeling.

§ 2

Foreningens formål er:

At varetage lejernes interesser såvel i enkelttilfælde som i almindelighed.

§ 3

Enhver hustand i Tranemosegård afd.13 kan blive medlem af foreningen, såfremt der ikke foreligger en beslutning fra generalforsamlingen om andet. Kontingent fastlægges af generalforsamlingen.

§ 4

Udmeldelse af foreningen skal ske med mindst tre måneders varsel. Eventuel eksklusion af medlemmer forelægges generalforsamlingen, og det eller de ekskluderede medlemmer skal have lejlighed til at overfor generalforsamlingen at fremføre deres synspunkter.

§ 5

Regnskabsåret følger kalenderåret. Foreningens reviderede regnskab skal forelægges den ordinære generalforsamling.

§ 6

Generalforsamlingen vælger formand og kasserer. Begge vælges med absolut flertal (over halvdelen af de afgivne stemmer). Herudover vælges 7 bestyrelsesmedlemmer. I ulige år vælges formand, 4 bestyrelsesmedlemmer og én revisor. I lige år vælges kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer og én revisor. Valgperioden er 2 år. Hvert år vælges 4 suppleanter for 1 år, og en revisorsuppleant for 1 år.

§ 7

Bestyrelsen konstituerer sig selv, og fastsætter selv sin forretningsorden.

§ 7.a

Tegningsregler: Foreningen forpligtes ved underskrift af 2 af forretnings udvalgets medlemmer (formand, næstformand og kasserer) i forening. Bestyrelsen kan godkende, at formand, næstformand og kasserer råder over netbank til foreningens konti hver for sig. Checks skal altid underskrives af 2 medlemmer af forretningsudvalget i forening.

§8

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i maj måned, første gang i 1998.

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 4 ugers varsel med angivelse af dagsorden, tid og sted. Sammen med indkaldelsen udsendes en skriftlig beretning for foreningens virke m.m. i perioden siden sidste generalforsamling. Dagsordenen skal mindst indeholde:

1. Valg af dirigent

2. Beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
5. Valg i henhold til vedtægterne
6. Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes såfremt 10 % af medlemmerne forlanger det. På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles de punkter hvorover den indkaldt. Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes med mindst 8 dages varsel med angivelse af dagsorden, tid og sted.

§ 10

Alle afgørelser og valg på generalforsamlingen afgøres ved simpelt flertal (flest stemmer). Formand og kasserer vælges dog med absolut flertal.

Ved valg til bestyrelsen kan der stemmes på samme antal personer, som der er ledige pladser.

Vedtægtsændringer kræver kvalificeret flertal (mindst 2/3 af de afgivne stemmer). Hver hustru har 2 stemmer.

§ 11

Foreningen kan kun opløses såfremt dette besluttet på to på hinanden følgende generalforsamlinger med mindst 4 ugers mellemrum. Vedtagelsen kræver på første generalforsamling kvalificeret flertal (mindst 2/3 af de afgivne stemmer) og på den anden generalforsamling simpelt flertal (flest stemmer).

Ved opløsning tilfalder foreningens midler Lejernes Landsorganisation, Brøndby afdeling.

Vedtaget på generalforsamlingen den 7. maj 2016