

REFERAT AB-MØDE

TORSDAG DEN 6. OKTOBER 2016, KL. 18.00 I CAFÉ 13

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

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Formanden blev valgt som dirigent
2. Valg af referent	Tina fra BO-VEST blev valgt som dirigent
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 1. september 2016 – Referatet blev godkendt Godkendelse af referat fra afdelingsmødet den 14. september 2016 – Referatet blev godkendt	
Til stede: Bitten, Danny, Hugo, Karin, Claus, André, Kim, Bodil, Susan, Anette	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. LAGUR</p> <p>Kemifri – Vandbehandling "Lagur" stopper kalkaflejringer, nedbryder eksisterende kalkaflejringer samt reducerer korrosion. Kalken optræder fremover i en anden form som ikke kan afleje sig. Det er den fysiske struktur der forandres, den kemiske struktur og vandets hårdhed forbliver uforandret. Kalken er fremover i en pulver form. Eksisterende aflejringer i rørene nedbrydes langsomt.</p> <p>Det igangværende projekt med levering af "blødt" vand fra HOFOR fjerner kun kalken delvist med en hårdhed fra hårdt vand til middelhårdt vand, og der vil således fortsat være behov for nedbrydning af kalken for at undgå aflejringer i rørene.</p> <p>Firmaet har en række referencer og kan derigennem dokumentere, at systemet virker. Der er flere muligheder for test af systemet eksempelvis i en hel gård, i et højhus eller i et vaskeri. For ikke at starte i stor skala kunne et vaskeri være interessant, idet eksisterende vandbehandlingsanlæg kan frakobles og det er enklere at følge testen.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender installation af Lagur i et vaskeri som test til en installationspris på kr. 42.500,00, der finansieres over budgettet til vandinstallationer.</p>	<p>FU's bemærkning: Installationen af LAGUR-anlægget kan også få betydning for, hvordan vi tilrettelægger vores prøveopgang i KP2</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte testinstallationen.</p>

<p>6. BLANDINGSBATTERIER</p> <p>Det er lykkedes at forhandle priser på blandingsbatterier af fabrikatet GROHE, som er en liga over vores nuværende blandingsbatterier, hvorfor et skifte anbefales.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender skifte af fabrikat af blandingsbatterier til GROHE.</p> <p>Vareprøver medbringes til mødet.</p> <p>7. UDARBEJDELSE AF RAPPORT VEDRØRENDE AFKØLINGS-, DRIFTS- OG ENERGIOPTIMERING AF ALLE BOILER-RUM/VARMECENTRALER</p> <p>Udarbejdelse af rapport vedrørende afkølings-, drifts- og energioptimering af alle boilerum/varmecentraler herunder prissætning af mulige tiltag er nødvendigt af hensyn til kommende års budgettering. Der er ikke tvivl om, at der kan energioptimeres. Eksempelvis vil udskiftning af varmevekslere give betydelige besparelser. AI-gruppen har givet et overslag på mellem kr. 45.- og 55.000,00 på denne opgave.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at der anvendes mellem kr. 45. – og 55.000,00 på denne opgave, der finansieres over budgettet til varmeinstallationer.</p> <p>8. Behandling af 1. udkast til nyt vedligeholdelsesreglement</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen og afdelingslederen fastsætter en dato for et særskilt afdelingsbestyrelsesmøde til dette punkt.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget om at skifte fabrikat af blandingsbatterier.</p> <p>Formandens bemærkning: Den nye driftsleder på Brøndby Fjernvarme har ønsket et møde med UP4 bl.a. ang. besparelser i boilerummet. I mødet deltager en leverandør. Der er reserveret mødetidspunkt tirsdag kl. 10.</p> <p>Ejendomsledere valgte at udsætte punktet.</p> <p>FU's bemærkning. Det er ikke muligt at afslutte arbejdet med vedligeholdelsesreglement (samt husorden) så betids, at vi kan holde afdelingsmøde inden jul. Vi skal finde dato inden Regnskabsmødet i marts måned '17.</p> <p>Datoen til et særskilt møde om nyt vedligeholdelsesreglement blev fastsat til d. 17. oktober kl. 17.00</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>9. Budgetkontrol for perioden 01.01.2016 til 22.09.2016</p> <p>Der er ingen særlige bemærkninger til budgetkontrollen udover udgifterne til vand, hvor der forventes</p>	

<p>tes et merforbrug på ca. 800.000 kr. Øvrige konti følger budgettet.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>10. Fraflytninger indtil 15. september 2016, inklusive</p> <p>Det faktiske antal flytninger til den 15. september 2016 udgør 53 flytninger heraf 11 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 35 inklusive tandlægerne.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsstatistikken til efterretning.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning.</p> <p>FU beder Danny medbringe UP4's fraflytningsoversigt – til orientering</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning.</p>
11. Evaluering af afdelingsmødet	Afdelingsmødet blev rost af de deltagende.
12. Evaluering af mødet med beboerne i KP2	Det var et hyggeligt møde med god stemning.
ORIENTERINGSSAGER	
<p>13. Vores nye mand i UP 4 C</p> <p>Mads er fra 1. september 2016 flyttet til UP 4 C til oplæring herunder er Mads startet på BL-kurser i syn og fraflytning, B-ordning m.v.</p> <p>Orientering om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5-års tilsynsrapport. Bestyrelsen tog det til efterretning. - Kommunen ønsker ikke længere at gøre brug af hybler/ungdomsboliger – de vil blive lavet om til almindelige lejligheder med normal en lejekontrakt. Bestyrelsen tog det til efterretning. - Kassen i genbrugen ønskes flyttet. Bestyrelses godkendte forslaget. - Genbrugen har spurgt, om de kan få MobilePay. Bestyrelsen godkendte forslaget. <p>Danny Andersen</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget.</p> <p>Hver andet år holder BO-VEST julefrokost for sig selv. Det bliver dette år afholdt d. 7. november i Tranumparken 3.</p>
SAGER TIL UP 4	
<p>14. Bemanning i caféens køkken</p> <p>Styregruppen for Café13 har konstateret, at bemanningen i køkkenet bliver uholdbart lav, når vores elev går på barsel. Styregruppen foreslår</p> <ul style="list-style-type: none"> • at man ansætter en fagperson på halv tid • at man ansætter en ny elev 	

<p>FU indstiller, at det drøftes, hvorledes bemandingsproblemet i caféen kan løses.</p> <p>14.1 Ansættelse af en aktivitetsmedarbejder i T13 Afdelingsbestyrelsen besluttede, at der skulle afsættes midler i 2017-budgettet til at ansætte en fulltidsaktivitetsmedarbejder/-koordinator, der skulle arbejde 50/50 med aktiviteter i området (livet i gårdene/livet mellem husene) og i caféen.</p> <p>Det indstilles, at ansættelsen af en aktivitetsmedarbejder indtil videre stille si bero.</p> <p>14.2 Overvejelser om hjælp til børnefamilier ramt af kontanthjælpsloftet</p> <p><i>Gårsdagens Sydkyst, s. 3: "Vejleåparken åbner folkekøkken" for at hjælpe børnefamilier ramt af kontanthjælpsloftet.</i></p> <p>Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen diskuterer muligheden for, at der udleveres spisebilletter til Café 13 (og til take away) til de hårdest ramte af T13's børnefamilier. Vores gældsrådgiver Lars forstår vurderingen af familiernes trangssituation.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen vedtog, at der skal findes ny arbejdskraft i form af en ny elev.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede, at ansættelsen af en aktivitetsmedarbejder blev stillet i bero.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede at hjælpe de udsatte familier. Lars vil blive sat på opgaven.</p>
<p>HP4 punktet</p>	
<p>15. Midlertidige lejere Midlertidige lejere har fået brev om, at deres lejemål er forlænget til juli 2018. Projektleder Thomas H. har bemærket at et starttidspunkt for renovering af TP 1 i sommeren 2018 er meget optimistisk.</p>	<p>Formanden orienterede om forlængelsen af lejemålet. Afdelingsbestyrelsen tog det til efterretning.</p>
<p>16. Status for Teknologisk Instituts PCB-forundersøgelser</p>	<p>Formanden orienterede om forundersøgelserne. Bestyrelsen tog det til efterretning.</p>
<p>17. Dagens møde i KAB's genhusningspjece-gruppe</p>	<p>Formanden orienterede herom.</p>
<p>18. Seneste møde i HP4 kommunikationsgruppen</p>	<p>Formanden orienterede herom.</p>
<p>Bestyrelse og forretningsudvalg</p>	
<p>19. Mødet med BO-VEST om effektivisering</p>	<p>Datoen blev sat til mandag d. 10. oktober kl. 17.00-20.00</p>
<p>20. Dato for møde med Vinnie Hansen om digitalt beboerdemokrati</p>	<p>Orientering om, at Vinnie Hansen vil komme og fortælle om digital beboerdemokrati. Det blev vedtaget, at formanden vil finde mulige datoer for mødet.</p>
<p>21. Boligpolitisk Forum 2. november - bl.a. om digitalt beboerdemokrati</p>	<p>Det blev vedtaget at Claus, Hugo og Kim fra afdelingsbestyrelsen deltager på mødet fra kl. 17.00-19.00</p>

22. Dato for lørdagsmøde 2. om GrønBy Strand – hvordan kommer vi videre?	Afdelingsbestyrelsen afventer svar kursusleder før en dato kan findes.
23. Evaluering af loppemarkedet	Bitten orienterede om, at der blev solgt for 5.000 kr. I det hele taget er genbrugsforretningen en succes. Afdelingsbestyrelsen vedtog, at der skal annonceres hjælp til at sortere det indkomne tøj i genbrugsforretningen.
24. Gennemgang af opgave/projektlisten - hvilke projekter skal startes nu?	Afdelingsbestyrelsen gennemgik projektlisten.
25. Beboerlokaler. Organisering og møde med de nøgleansvarlige. Hastesag.	Det blev vedtaget at afholde møde omkring beboerlokaler mandag d. 24. oktober kl. 19.00
26. Cafefolderens fremtid og produktionsproces	Afdelingsbestyrelsen vedtog, at en professionel desktopper skal tage sig af at lave folderne.
27. Juletræsfest	Der blev orienteret om afholdelse af juletræsfest søndag d. 4. december. Arrangementet vil foregå som sidste år.
28. AB's juleafslutning	Afdelingsbestyrelsen vedtog at afholde december-mødet hurtigst muligt med spisning efterfølgende. Datoen blev sat til torsdag d. 15 december kl. 17.00
29. AB's julegaver	Afdelingsbestyrelsen vedtog, at bestyrelsesmedlemmerne igen i år selv kan vælge deres julegaver.
30. Nytårskuren	Afdelingsbestyrelsen vedtog at afholde nytårskur fredag d. 27. januar 2017 på samme måde som sidste år. Forslag til underholdning blev drøftet og bestyrelsesmedlemmerne vedtog at undersøge det nærmere.
31. Kontorvagt	D. 13. oktober: Claus D. 27. oktober: Bodil
32. Eventuelt Der kom et forslag om bestyrelsesmedlemmer få A4-omslag til iPad. Der orienteres om, at der er oprettet en underskriftsindsamling imod parkeringsvagtssystemet, fordi beboerne er utilfredse med det.	Afdelingsbestyrelsen vedtog at købe et omslag til Claus, Anette, Susan og Claus. Afdelingsbestyrelsen vedtog, at der ikke skal laves nogen ændringer i parkeringssystemet, og at der skal laves en "p-avis" omkring problemet, så beboerne kan blive informeret om det. Der blev orienteret om, at afdelingen har ret til at beskære træer.
33. Lejerforeningen	Til mødet d. 3. november vil FU komme med et forslag til forretningsorden for bestyrelsesmøderne i både AB og lejerforeningen.

Referat af mødet i HP4-kommunikationsudvalget

Kære alle

I får her en kort opsamling på mødet i dag.

Dagsorden for møde i kommunikationsgruppen d. 29. september 2016 kl. 10.00-11.30

1. Bordet rundt
2. Mens vi venter-projekter – fx Åben rådgivning, tryghedsvandring med fokus på, hvad kan vi gøre indtil vi får en renovering? Genhusningssucceser,
3. Formidling af pilotprojekt – tid og proces
4. Idegenerering af historier, som kan fortælles uafhængigt af renoveringens stadie – fx baggrundshistorie om LBF, interview med Plan- og Teknikchefen om BSP's betydning etc.
5. Evt.

Ad 1:

Afbud fra Hugo og Zenia. Vi var enige om at høre Zenia, hvilke tidspunkter der passer bedst ift. deltagelse af medlem fra PAB8. Ditte har sendt forespørgsel til Zenia.

Bent fortalte, at BB skal afprøve vindturbiner på Cafe Perlen.

Brix fortalte, at ventilationsanlæggene er blevet sat op i prøvelejlighederne.

Ditte fortalte, at hun har holdt åben rådgivning i Rheumhus, hvor ca. 20 beboere var forbi for at spørge til renoveringen. John Oberg var også til stede, hvilket var godt i forhold til spørgsmål, som relaterede sig til tidligere truffne beslutninger. Åben rådgivning i Rheumhus var en prøveballon, og da der var interesse for det, vil de tre andre (BB-afdelingerne under ét) også få samme tilbud.

Ad 2:

Ditte har hjulpet Bo og Mette fra Netværkskontoret med at skrive på den nye boligsociale helhedsplan. Noget af det, der blandt andet er lagt op til, er tryghedsvandringer, som kan planlægges i et samarbejde mellem den boligsociale helhedsplan og HP4-organisationen og udføres i samarbejde med relevante parter.

Som nævnt får de forskellige afdelinger mulighed for at afholde 'Åben rådgivning'/'Kom og spørg'.

Ad 3:

Forsøgene i testlejlighederne er sat i værk, og resultaterne skal formidles ud, efter styregruppen og FBU er blevet informeret. Det er vanskeligt at kommunikere noget tydeligt ud på nuværende tidspunkt, da vi kun kender næste skridt i processen – og først ved, hvad der følger efter, når dette skridt er afsluttet/tæt på afsluttet.

Ad 4:

Næste nummer af HP4 Update udkommer, når vi ved mere om pilotprojektet (som udgangspunkt i midten af november). Her vil også blive skrevet om fx LBF, genhusningssucceser eller andet.

Ad 5:

Ditte fortalte, at hun havde været til afdelingsmøde i PAB8. Næste møde blev aftalt til at ligge i december.

Venlig hilsen

Ditte Clement Kristensen
Kommunikationsrådgiver

