

REFERAT AB-MØDE

TORS DAG DEN 7. MAJ 2015, KL. 18.00 I CAFÉ 13

Til stede:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Bitten, Andre, Kim, Karin, Esther. Hugo deltog fra punkt 6.

Fra Ejendomskontoret og BO-VEST:

Danny Andersen og Lenette Nielsen

| DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger | BEMÆRKNINGER |
|--|---|
| 1. Valg af dirigent | Bitten |
| 2. Valg af referent | Lenette |
| 3. Godkendelse af dagsorden | Dagsordenen blev godkendt. Følgende punkter blev tilføjet: 21. Spørgsmål vedr. "fremmed affald" i store containere 22. Vedr. Badeværelser |
| 4. Godkendelse af referat fra mødet den 9. april 2015 – Godkendt ingen kommentarer modtaget | |
| SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN | |
| | |
| SAGER FRA UP4 | |
| | |
| BESLUTNINGSSAGER | |
| 5. Aktionsliste Aktionsliste opdateret. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender den interne aktionsliste. | Danny spurgte, om der skal laves en liste over udførte arbejder. Da tidligere versioner automatisk gemmes, blev det besluttet, at det var tilstrækkeligt. Danny informerede om udfordringer vedr. paraboler, haver, ligegyldighed overfor Ejendomskontorets henvendelser i rækkehusene. Ejendomskontoret sender 2. brev til beboerne denne uge. Hvis ikke der kommer orden i sagerne, overdrages de til Malervangen. Danny informerede om muligheden for at opkræve depositum af beboerne til at dække reetablering efter fraflytning, samt vigtigheden af at indskrive væsentlige krav i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Afdelingens B-ordning blev diskuteret. Aktionslisten blev godkendt. |

| | |
|---|---|
| <p>6. Opgradering af switche</p> <p>Der er indhentet tilbud på opgradering af afdelingens netværksudstyr (switche) fra 100 Mbps til 1000 Mbps. De nuværende switche er fra 2003 – 2004 og skal snart skiftes grundet alder. Med 1000 Mbps er afdelingen sikret en lang årrække fremover til at kunne levere internethastigheder i "superligaen".</p> <p>Opgraderingen beløber sig samlet til kr. 526.060,00, hvilket er en særpris. Med en afskrivningsprofil på 10 år vil det månedlige antennebidrag stige med kr. 4,22.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at afdelingens switche opgraderes som beskrevet til en samlet anlægsudgift på kr. 526.060,00 svarende til en månedlig stigning i antennebidraget på kr. 4,22.</p> <p>7. Budget 2016</p> <p>Budgetforslaget for 2016 er under løbende udarbejdelse frem august måned med 1. behandling den 25. juni og 2. behandling og endelig godkendelse på afdelingsbestyrelsesmødet den 6. august 15. Såfremt tidsplanen ikke kan overholdes må planlægges et ekstra møde.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender tidsplanen.</p> | <p>Det blev diskuteret om det skulle være et punkt til afdelingsmødet i september.</p> <p>Danny svarede, at det er et vedligeholdsspørgsmål og at det ikke påvirker huslejen, da det går på antennebidraget. Derfor er det ikke nødvendigt at diskutere det på afdelingsmødet.</p> <p>Ud fra en levetidsbetragtning, godkendte afdelingsbestyrelsen ejendomslederens indstilling.</p> <p>Dagens markvandring blev aflyst. Første markvandring bliver derfor hvad der var planlagt som 2. markvandring: d. 25. juni.</p> |
| EFTERRETNINGSSAGER | |
| <p>8. Budgetkontrol for perioden 01.01.15 til 30.04.15</p> <p>Af væsentlige forhold forholdsvis tidligt i budgetåret skal bemærkes, at meromkostningerne til vand udgør kr. 680.000, hvilket vil "forfølge" os hele budgetåret. Renovationsudgifterne er fortsat forkerte, da 2014 udgifterne ikke er bogført korrekt. Til øvrige konti er der ikke særlige bemærkninger, udgifter følger budgettet. Dog er udgifter til rengøring bogført under konto 114 – skal være konto 116.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> | <p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>9. Frontlåger på el-skabe i opgange udskiftes i 2015/2016 - GENBEHANDLING</p> <p>Frontlåger på el-skabe udskiftes til en metallåge i metalramme med lås. Lågerne i mange opgange er i en stand, hvor udskiftning er påkrævet. Finansieres over 116120 – elforsyning. Opgaven udføres af egne ansatte.</p> <p>10. Fraflytningsstatistik for perioden 01.01.15 til 01.05.15 (inklusive 1. maj)</p> <p>Opsigelsesstatistik indtil 1. maj ikke modtaget, medtages til mødet, hvis den er udarbejdet.</p> <p>Til 1. maj 2015 (inklusive) er fraflyttet 24 boliger. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.</p> | <p>Danny orienterede om elmålere i højhuse: her har beboerne ikke adgang, og Ejendomskontoret hjælper beboerne med aflæsning. Da man endnu ikke ved hvordan elmålere i lavhusene ser ud, giver det ikke mening, at sætte et vindue i.</p> <p>Beboere, der ønsker adgang, får en nøgle på Ejendomskontoret. Derudover åbnes skabene i forbindelse med årlige aflæsninger.</p> <p>Opgaven blev godkendt.</p> <p>Opsigelsesstatistikken var ikke modtaget til mødet.</p> <p>Fraflytningsstatistikken blev taget til efterretning.</p> |
| <p>ORIENTERINGSSAGER</p> | |
| <p>11. Ulsøparkens vaskeri</p> <p>Nye tørretumblere installeres primo maj. Installationen tager 5 dage inklusive demonstration af maskiner.</p> <p>12. Afhugning af løstsiddende beton</p> <p>Afhugning af løstsiddende beton på højhusene er afsluttet i uge 18 – stilladser er nedtaget i uge 19. Det er afhugget ca. 1 ½ trillebørfuld beton. Nogle steder har betonafhugningen medført utætheder i facaden, hvilket hurtigst muligt søges løst.</p> | <p>Spørgsmål: er tiden inde til en ny vasker-brochure? Khh</p> <p>Der sættes information op d. 8/5: hvilke er lavenergi-tumblere, hvad er prisforskellen, osv.</p> <p>Det er et problem, at ikke-centrifugeret tøj tørres i tumblere. Det er en mulighed gratis at centrifugere tøjet i vaskemaskinerne: dette skal der oplyses om.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog Dannys orientering til efterretning.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>13. HP 3 - rækkehusene Syn- og skøn på ventilationsanlæg i gang. Øvrige sager afventer fortsat.</p> <p>14. P-pladser og Miljøstation Første møde om udarbejdelse af ny lokalplan, der skal sikre mulighed for P-pladser mod nord og anlæggelse af miljøstation.</p> <p>15. Vippecontainere Vippecontainere udskiftes til nye. Eksisterende lejeaftale ophører og ny indgås med Morten Larsen (vores nuværende renovatør). AFVENTER, da ML kræver en kontraktperiode på tre år.</p> <p>16. Tøjcontainere Tøjcontainere er sendt til maler. Placering og tekst skal besluttes.</p> | <p>Danny orienterede om at første syn- og skønsforretning er klaret. Andet syn skal nu gennemføres.</p> <p>Ejendomskontoret havde fået en henvendelse vedr. adgang til to naborækkehuse for gennemgang af furer vinkelret og parallelt på bygningen – Ejendomskontoret imødekommer denne henvendelse.</p> <p>Projektleder sygemeldt, hvem der tager over afventer BO-VEST. Ejendomskontoret følger op.</p> <p>Hugo informerede om, at kommunen udarbejder ny lokalplan (fremfor tillæg til den eksisterende).</p> <p>Vippecontainere afventer afklaring vedr. miljøstation. Ejendomskontoret følger op.</p> <p><u>Placering:</u> Ved Ulsøparkens centerplads, Tranumparkens centerplads og cafe 13.</p> <p><u>Tekst:</u> Logo + ”Med tak modtages tøj og sko, gerne i poser og sække. Mvh. Afdelingsbestyrelsen” Tekst om hvad der samles ind til: ”Effekterne skal bruges til afdelingens nye genbrugsprojekt”.</p> <p>Danny følger op.</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>17. GrønBy Strand flag Hvad svarer ejendomskontoret på utilfredshed med de grønne flag.</p> <p>18. Det kunne være så enkelt Samtlige rækkehusbeboere var adviseret om, at solsejlet mod Esplanaden skulle køres helt frem mod vejen, så afvaskning kunne foretages. Kun ca. halvdelen havde fulgt denne avis. Glasoverdækninger mod nord er afvasket men ikke rene. Det er der reklameret over, og opgaven laves om.</p> <p>19. Støjende adfærd fra ejendomsfunktionærerne inden kl. 08.00 Drøftelse af klage over støjende adfærd.</p> <p>Danny Andersen</p> | <p>Jeg henviser til udsendte svarmail til Carsten Jørgensen Khh</p> <p>Afdelingen flager ikke på alle flagdage, men beboere opfordres til at vælge flagmænd, der kan være ansvarlig i gårdene. Afdelingsbestyrelsen vil desuden gerne flage for årets studenter.</p> <p>Spørgsmål: skal vi så lade være med at vaske de pgl. rækkehusbeboere?</p> <p>Danny orienterede om, at problemet var at det ikke var registreret, hvilke beboere, der ikke have fulgt advisen.</p> <p>Klage vedlagt Danny orienterede: gårdmændene møder ind 06.30 og skal være i gang 06.45. Danny skriver et svar til beboeren, hvori han forklarer, at nogle arbejdsopgaver skal laves i det tidsrum, men at de selvfølgelig vil forsøge at begrænse støjen, der primært stammer fra brug af feje-suge-maskine og flismaskine.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bakker op om Ejendomskontorets arbejde, nuværende arbejdstider og disponering.</p> |
| <p>SAGER I ØVRIGT</p> | |
| <p>Ingen øvrige sager fra UP 4 C</p> | |
| <p>SAGER TIL UP4</p> | |
| <p>20. Salgsvognen Blinklys med videre skal repareres. Nye låse i døren</p> | <p>Bjørn, Lars og Danny gennemgår salgsvognen i morgen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>21. Spørgsmål vedr. "fremmed affald" i store containere</p> | <p>Ejendomskontoret kan kun reagere, når de får henvendelser om, at der har været nogen, der ikke bor i afdelingen, der bruger T13s containere.</p> <p>Det blev diskuteret, om der skal ændres på skiltningen.</p> <p>Derudover blev der opfordret til at informere eventuelle efterladte til afdøde beboere om, at de kan få en container stillet til rådighed ved tømning af pårørendes boliger. Dette var en ide til udlejningen.</p> <p>Genbrug af møbler blev diskuteret. Det tages op igen når miljøstation etableres.</p> |
| <p>22. Vedr. Badeværelser</p> | <p>Hugo informerede omkring dialog med HOFOR og landsbyggefonden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Billigt vand kontra kalk - Hugo følger op med HOFOR |
| <p>ORIENTERING OMHP4 – GrønBy Strand</p> | |
| <p>23. ABs møde med Boliglaboratoriet og SG 2 om T13s fortsatte beboerproces Sidste nyt om hjemmesiden</p> | <p>Hugo og Bitten orienterer Se i øvrigt punkt 25</p> |
| <p>24. ABs møde med DOMUS om ombygninger og tilgængelighed</p> | <p>Evaluering samt diskussion af, hvilke ændringer i lejlighederne, AB skal anbefale Tranemosegårds bestyrelse og senere beboerne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Åbenhed og forandringsvillighed fra arkitekterne positivt - Positivt møde <p><u>Seniorbofællesskaber blev drøftet:</u> Afdelingsbestyrelsen besluttede, at undersøge muligheden i lavhusene.</p> <p><u>Altaner blev drøftet:</u> For at få fuld tilgængelighed, inddrages altaner.</p> <p><u>Sammenlægning af lejligheder blev drøftet:</u> 1½-værelseslejlighed + 5-værelse kan blive til 2 gode 3-værelseslejligheder.</p> |
| <p>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</p> | |
| <p>25. T13s beboerproces</p> <p>Som oplæg til sidste onsdags møde med Line og Sune fik AB et oplæg fra Hugo. Det gengives i</p> | <p>Vi vil være aktive og synlige i vores afdeling:</p> <p>Vi skal rundt med pølsevognen/ salgsvognen i gårdene og foran højhusene – mere end én gang:</p> |

| | |
|--|--|
| <p>forkortet form her.</p> <p>Der var ingen indvendinger mod oplægget. Nu skal vi sætte navne og tider på denne ret store opgave.</p> | <p>fra d. 18. maj og to uger frem.</p> <p>Vi skal bruge vores store rød-hvide telt</p> <p>Beboerne skal kunne møde AB på alle spiseaftener og søndagsbrunch i Cafe 13 – bestyrelsen sætter sig i sofaerne fra d. 18. maj og indtil sommerferien.</p> <p>Vi skal have en T13 GrønBy Strand telefonlinje, der har åbent en time hver dag?</p> <p>Vi skal skrive et nyhedsbrev</p> <p>Vi skal sammen med Line og Sune om hele tiden opdatere og udvide hjemmeside mv.</p> <p>Vi skal lave vægavis til gårdene og højhusene</p> <p>Vi skal passe vores Facebook profil</p> <p>Vi skal svare på e mails</p> <p>Vi skal have vores ambition om at skrive på fem sprog på plads</p> <p>Det blev besluttet, at vognen kører 16.30-18.00 fra mandag d. 18. maj</p> <p>Hugos tipskupon er god forberedelse for afdelingsbestyrelsens medlemmer.</p> <p>Materialer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postkort/"go-cards" – Hugo beder Sune om hjælp til opgaven - Plancher/infostativer – Hugo beder DOMUS om hjælp til opgaven - Eventuelt sættes infostativer op om morgenen før vognen kommer om eftermiddagen som en appetitvækker - Merchandise: fx GrønBy Strand logo på frisbees <p>Bitten og Hugo sender et afkrydsningsskema rundt til afdelingsbestyrelsens medlemmer om hvornår de er tilgængelige, og laver en plan for hvornår de skal være i vognen og i caféen.</p> |
| <p>26. Kontorvagt</p> | <p>21. maj 2015: Esther</p> <p>28. maj 2015: Esther</p> <p>NB: Der kommer flere på: dem, der har været til fællesspisning, bliver også til kontorvagt/GrønBy Strand-info.</p> |
| <p>27. Eventuelt</p> | <p>Ingen punkter.</p> |

Vedr.: dagsordenens punkt 19

Emne: Vedr. Kisumparken 96

Kære boligbestyrelse

Jeg har før skrevet til jer omkring støj fra gårdmændene her i kisumparken. Jeg ved ikke hvad jeg skal gøre andet end at appellere til at I vil tage det seriøst.

I vores bolig orden står der, at man som beboer skal tage hensyn til hinanden og at man bl.a. ikke må bruge larmende maskiner før kl. 8 om morgenen. Hvorfor gælder dette ikke også gårdmændene?

Hver eneste gang der skal bruges meget støjende maskiner her i kisumparken er det før kl 8! Kl 8 kan der så være stille resten af dagen. Dette forstår jeg ikke!?

Min mand og jeg har begge skiftende arbejdstider som pædagoger, så vores vækkeur ringer ikke kl 6 hver dag. Men vi bliver vækket af gårdmændene og får en dårlig start på en lang arbejdsdag.

Vi er så frustreret over det at I bliver nødt til at gøre noget. Jeg synes ikke det er urimeligt at gårdmændene også skal følge vores beboer regler. Og igen vil jeg udtrykke min dybe respekt for deres fantastiske arbejde.

Håber at jeg høre fra jer

Venlig hilsen

Louise Lindberg Waaben

Kisumparken 96, 3 th

2660 Brøndby Strand