

REFERAT AB-MØDE I T13

TORSDAG DEN 13. AUGUST 2015, KL. 18.00 I CAFÉ 13

Til stede:

Fra Afdelingsbestyrelsen: Hugo Thuge, Sabrina Moustahy, André Zalewski, Kim Baage, Bodil Kærholm, Bitten Skotte og Esther Genker
 Fra Ejendomskontoret: Danny Andersen
 Fra BO-VEST: Lenette Nielsen (referent)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge blev valgt
2. Valg af referent	Lenette Nielsen blev valgt
3. Godkendelse af dagsorden	Hugo konstaterede at forsamlingen var beslutningsdygtig. En opdateret dagsorden blev omdelt og godkendt.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 4. juni 2015 – Godkendt ingen kommentarer modtaget	
5. Godkendelse af referat fra mødet den 16. juli 2015 – Afventer godkendelse	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>6. Afdelingens budget for 2016 Endelig behandling og godkendelse af budgetforslag for 2016. Budgetudkastet er udarbejdet af driften i samarbejde med økonomiafdelingen. Forud for budgetarbejdet har der ikke været gennemført en markvandring. Fra 1. behandling den 25. juni 2015 er der foretaget følgende justeringer 1) Renholdelse - kr. 293.000, 2) Vedligeholdelse - kr. 75.000 og 3) Selskabslokaler - kr. 25.000. Budgetudkastet indeholder herefter en stigning på 2,04 %, svarende til en gennemsnitlig stigning på kr. 16,00 pr. m²/år. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender budgetforslaget for 2016 med en stigning på 2,04 %, svarende til en gennemsnitlig forhøjelse på kr. 16,00 pr. m² pr. år.</p>	<p>Danny Andersen orienterede om budgettet. Besparelse på renholdelse: Lønomskostninger spares på medarbejder, da denne først ansættes sidste halvår 2016. Danny Andersen foreslog at nye punkter blev præsenteret og diskuteret på beboermødet. Oversigt over andre afdelingers husleje skulle fremskaffes til beboermødet. Afdelingsbestyrelsen godkendte budgetforslaget for 2016.</p>
<p>7. Etablering af ekstra vejbump Ulsøparken, Kisumparken og Tranumparken Efter, hvad man vel må kalde en særdeles grundig</p>	<p>Danny Andersen orienterede om sagen.</p>

<p>sagsbehandling (ansøgning fremsendt november/2013), har kommunen godkendt trafiksanering med etablering af bump (model som i P-kældre) i Ulsøparken ved indkørsel til centerpladsen og servicevej, Kisumparken stamvej med etablering af bump i asfalt tilsvarende i Tranumparken (finansieres i samarbejde med PAB 8) og Tranumparken Centerplads og servicevej tilsvarende Ulsøparken. Ejendomskontoret arbejder videre med indhentning af tilbud, så sagen kan forelægges til endelig godkendelse på afdelingsbestyrelsesmødet i september måned. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at ejendomskontoret arbejder videre med sagen.</p> <p>8. Dagsorden til afdelingsmødet den 16. september 2015</p> <p>Standarddagsorden med forslag til genbehandling af rækkehusregulativet, for så vidt angår tilbygning til skure (nyt forslag udarbejdes til septembermødet), og orienteringspunkt. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter og godkender dagsordenen til afdelingsmødet den 16. september 2015.</p> <p>9. Lokalplan 304 for et ridecenter ved Kettehøj</p> <p>Der er offentliggjort et forslag til Lokalplan 304 for et ridecenter ved Kettehøj. Skrivelse fra Brøndby Kommune vedlagt. Ridecentret vil ikke påvirke afdelingen, bortset fra mindre ekstra trafikbelastning af Ulsøparken. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at der ikke gøres indsigelse.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen godkendte, at Ejendomskontoret arbejder videre med sagen.</p> <p>Ejendomskontoret ville udarbejde et forslag om molokker.</p> <p>Der tilføjes følgende orienteringspunkter til dagsordenen: HP4; status rækkehusene; Mens vi venter: værestedet for unge + den nye genbrugs; p-pladser mod Mæglergårdsstien + miljøstation</p> <p>Den ny dagsorden blev omdelt på mødet. Dagsordenen blev godkendt.</p> <p>Det blev tilføjet at såfremt den øgede trafikbelastning blev et problem, så havde kommunen gjort plads til at Tranumparkens stamvej kunne føres igennem til parcelhusområdet.</p> <p>Danny Andersen orienterede om forslaget. Afdelingsbestyrelsen godkendte, at der ikke gøres indsigelse.</p>
<p>EFTERRETNINGSSAGER</p>	
<p>10. Budgetkontrol for perioden 01.01.15 - 07.08.2015</p> <p>Af væsentlige forhold skal bemærkes, at udgifter til vand vil ligge på et merforbrug på ca. 600.000 kr., renholdelse inklusive lønninger følger budgettet, til almindelig vedligeholdelse ligger forbruget over niveau, ingen bemærkninger herudover.</p>	<p>Danny Andersen orienterede om budgetkontrollen.</p>

<p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>11. Fraflytningsstatistik for perioden 01.01.15 til 30.06.15 Opsigelsesstatistikken viser 4,61 %, svarende til 48 opsigelser. Antallet af opsigelser ligger 1,92 % over samme periode sidste år. En af årsagerne er, at nogle opsigelser genererer ekstra opsigelser i TP 1. Faktiske antal fraflytninger til 31.07.15 = 45. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>Fraflytningsstatistikken blev omdelt og diskuteret.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog statistikken til efterretning.</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>12. Statistiske nøgletal 2015 for afdelingen (KÅS) Tabelforklaring og statistikker i antal og procenter er vedlagt dagsordenen.</p> <p>13. Brand Der har været brand i lejlighed i gård 24. Der er kun sket skade på bygning og inventar. Beboerne genhuset i afdelingen.</p> <p>14. Nedgravede affaldscontainere I samarbejde med miljøafdelingen i Brøndby Kommune arbejdes på en model for anlæggelse af seks områder på servicevejene, hvor der kan placeres nedgravede containere til følgende fraktioner: Pap, papir, glas, metal og plast. Kommunen vil medfinansiere en del af investeringen – tilskuddet afklares i indeværende måned.</p> <p>15. AV udstyr installeret og nyt lydudstyr aftalt med PD Production – afventer tilbud. Se i øvrigt punkt 16.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>KÅS-tal blev gennemgået og diskuteret.</p> <p>Danny Andersen orienterede om branden. Afdelingsbestyrelsen besluttede at orientere beboerne om sagen og understrege vigtigheden af at have en god forsikring.</p> <p>Diskuteret under punkt 8.</p> <p>Danny Andersen og Hugo Thuge gennemgik kort de nye skærme og den nye lyd</p>
<p>SAGER I ØVRIGT</p>	
<p>SAGER TIL UP4</p>	
<p>16. Infoskærm til højre for indgangen til Cafe 13 Det <u>indstilles</u>, at det udrangerede fjernsyn anvendes</p>	<p>Cafeens fjernsyn er blevet erstattet af en touch skærm – en interaktiv skærm – der også kan bruges</p>

<p>som infoskærm til cafeen</p>	<p>som tv-skærm. Der er mange driftstimer i det 8 år gamle fjernsyn. Dets mål på passer (ca) til de to vinduer ved siden af indgangen. Opsætningen vil kræve noget snedkerarbejde plus en ny termorude.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte, at skærmen sættes op i cafeen som infoskærm.</p>
<p>17. Dato for møde med rækkehusbeboerne</p>	<p>Danny Andersen orienterede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alle asfaltarbejder mod nord vurderes kasseret af Ejendomskontoret. Der afholdes møde d. 14.8.2015 om arbejdet. 2. Syn og skønsag på ventilation forventes planlagt i oktober. 3. 4 referenceboliger startes på mandag. Hegn, terrasse mv. demonteres, og der undersøges hvordan det kan laves rigtigt. NGO-plader undersøges yderligere af ekspert. <p>Herefter skulle der gerne holdes et orienterende møde for rækkehusbeboere.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Skimmelsvamp i udhuse. Ejendomskontoret anbefaler at der etableres en bund i udhusene, men dette afventer entreprenøren.
<p>18. Alle T13s lejlighedstyper på nettet Det indstilles, at Ejendomsmesteren undersøger om den ny T13-bolighjemmeside kan etableres inden for en ramme af 25.000 kr. og igangsætter projektet.</p>	<p>Hvis man på BO-VESTs hjemmeside søger efter en lejlighed i en given størrelse få man præsenteret en grundplan af en type og en angivelse af at fx 3 værelses har størrelser fra xx m2 til yy m2 og koster fra ... til ...</p> <p>Det er lidt tilfældigt, hvad man i udlejningen har valgt til eksempler, og det er uanset dette et problem, at vi har over 30 lejlighedstyper og kun viser en 5-6 stykker.</p> <p>Problemet kan formentlig kun løses ved, at vi laver vores egen hjemmeside med alle lejlighedstyperne og med en facilitet, der gør, at man ved at indtaste en adresse får tegning + plus fotos at lige netop den type. Gerne suppleret med et kort med placeringen i afdelingen.</p> <p>Denne hjemmeside kan man så tilgå fra vores sider i BO-VESTs boligbase.</p>

	Afdelingsbestyrelsen godkendte, at Ejendomsbestyrelsen undersøger om det kan etableres indenfor rammen på 25.000 kr. og igangsætter projektet.
19. HP4 orientering Det besluttende afdelingsmøde bliver flyttet mindst én måned	To ting har forsinket møderne. <ul style="list-style-type: none"> - Usikkerhed om økonomien (den nye husleje) - Domus er – forventeligt – lidt bagud med de øvrige designmanualer
20. Ny administrativ platform i BO-VEST	Der blev orienteret specielt ift. <ul style="list-style-type: none"> • Beboerservice • ABs arbejde
21. Projekt "Mens vi venter" <ul style="list-style-type: none"> • "Skurene" • Genbrugsen 	Der blev orienteret om: <ul style="list-style-type: none"> - Hvordan det går med at forme den nye brugergruppe til værestedet - Status for "Plant et Frø" → ny genbrugsforretning i T13. Der var indkøbt to kølecontainere til formålet. - Containerpladsen var ryddet, og der var gjort plads til genbrugsforretningen.
22. Styregruppen for cafeen	Der blev givet et oplæg til ændret struktur. Der manglede ressourcer i Styregruppen, derfor blev det foreslået at lave et Aktivitetsudvalg hvor udefrakommende også kunne deltage. Der ville blive indkaldt til et udviklingsmøde om cafeens fremtid planlagt til d. 2. september 2015 for cafeens brugere. Afdelingsbestyrelsen tog oplægget til efterretning og Styregruppen ville arbejde videre med planlægningen.
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG	
23. Hjemmesiden www.t13.nu -AB på Facebook	Der blev orienteret om status på hjemmesiden.
24. Møde med Line / Boliglaboratoriet	Sådan fører man en god dialog med beboerne på de sociale medier <ul style="list-style-type: none"> - Møde afholdes d. 20.8.2015 kl 18 med spisning. Yderligere inviteres Sune og Dorthe Larsen.
25. Brøndby Avis Det indstilles, at Brøndby Avis omdeles i T13, samt	Projektet mangler penge. 1 krone er produktionsprisen, men det at vi husstandsomdeler gør, at det

at vi betaler 1 krone pr eksemplar	<p>bliver nemmere at sælge annoncer til de lokale handlende. Det kan overvejes at hæve betalingen til 2 kr., så vi reelt støtter selve initiativet?</p> <p>Det blev besluttet, at betale produktionsomkostninger samt husstandsomdele Brøndby-avisen.</p>
26. HP4 i T13	Hugo Thuge ville forberede en opgaveliste og fremsende denne til afdelingsbestyrelsen, hvorefter en eller to af afdelingsbestyrelsens medlemmer forventes at tage ansvaret for gennemførslen af opgaverne.
27. Møde med klubberne den 31.8.2015	<p>Det blev bemærket, at det var meget nødvendigt med et klubmøde, inden der skulle besluttes omkring højhusene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fremtidige klubber og eventuelle sammenlægninger - Manglende markedsføring (hjemmeside) - "husleje" <p>Der blev opfordret til at flere af afdelingsbestyrelsens medlemmer deltager i mødet.</p>
28. Beboerdemokrat-arrangementer i efteråret	<p>Hvem deltager i hvad? Boligpolitisk forum?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afdelingsbestyrelsens medlemmer blev opfordret til at melde sig til. <p>Kobæk Strand?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interesserede medlemmer var tilmeldt.
29. HP4 på spiseaftener	<p>Nytænkning er nødvendig, da der ikke kommer henvendelser.</p> <p>Det blev besluttet, at touch-infoskærm opsættes på bardisken med HP4 materiale.</p>
30. Kontorvagt	<p>20.08: Pga. møde er der ingen kontorvagt. 27.08: Bitten og evt. Sabrina</p>
31. Næste møde	3. september kl 18.30 med spisning kl 18.00
32. Eventuelt	<p>Vedr. Klitrosen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der eftersøges to pensionister, der vil drive Klitrosen som café to eftermiddage om ugen i samarbejde med Ældresagen.

	<p>Vedr. vandprojekt</p> <ul style="list-style-type: none">- Det blev diskuteret om en delvis renovering af badeværelserne er rentabelt.- Det blev diskuteret, at etablere egen vandboring i afdelingen i samarbejde med HOFOR. <p>Vedr. flagning</p> <ul style="list-style-type: none">- Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen ikke ville betale for flagning. Der skulle sendes en orientering rundt til beboerne om, at de kunne finde en frivillig flagmand i hver gård, samt gældende flagregler.
--	---