

REFERAT AB-MØDE

TORS DAG DEN 25. JUNI 2015, KL. 18.00 I CAFÉ 13

Til stede:

Fra afdelingsbestyrelsen: Karin Engraf, Claus Djervad, Hugo Thuge, Esther Genker, Kim Baage, Bitten Skotte, André Zalewski, Susan Keceli, Miguel Loguerico

Fra Ejendomskontoret: Danny Andersen

Fra BO-VEST: Lenette Nielsen (referent)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge blev valgt til dirigent
2. Valg af referent	Lenette Nielsen blev valgt til referent
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 4. juni 2015 – Godkendt. Ingen kommentarer modtaget	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. Afdelingens budget for 2016 Første behandling af budgetforslag for 2016. Budgetudkastet er udarbejdet af driften i samarbejde med økonomiafdelingen. Forud for budgetarbejdet har der ikke været gennemført en markvandring, hvilket udføres inden anden behandling af budgettet i august måned. Dato skal aftales. Budgetudkastet indeholder en stigning på 2,49 %, svarende til en gennemsnitlig stigning på kr. 19,00 pr. m²/år. Ejendomslederen gennemgår budgetudkastet og 116-planen på mødet. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter budgetudkastet og fastsætter en dato for markvandring.</p>	<p>Budgettet blev gennemgået af Danny Andersen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De første 5 sider var hovedbudgettet. - De næste 14 sider var de beregninger som hovedbudgettet var baseret på. - De sidste sider var detaljeret om konti 114, 115, 116, 117, 118, 119. <p>Huslejestigningen blev diskuteret. Det blev foreslået at have andre afdelingers huslejestigninger klar som sammenligningsgrundlag når huslejestigningen præsenteres for beboerne.</p> <p>Cafe 13-bilag blev gennemgået af Danny Andersen: Det blev bemærket, at Lønrelaterede omkostninger: 90.000,- var markeret med rødt fordi Tranemosegård ville betale halvdelen af omkostninger forbundet med at have en elev.</p> <p>Det blev bemærket, at fremtiden for Café 13 endnu ikke var sikker, så der var lagt 150.000 kr. ind til levetidsforlængelse i form af gulvslibning og lakering. Derefter ville man have et bedre beslutningsgrundlag.</p> <p>Det blev bemærket, at det kunne være en fordel at placere både Cafe 13 og Ejendomskontoret i midten af bebyggelsen.</p>

<p>6. Regulering af leje for erhvervslejemål 2016 Vedlagte forslag til regulering af lejen for erhvervslejemål er udarbejdet af administrationen ud fra de anførte kriterier. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender administrationens forslag til regulering af lejen for erhvervslejemål for 2016.</p> <p>7. Touch-skærme m.v. til Cafe 13 Til brug ved møder, undervisning, TV m.v. er der behov for opgradering og supplering af det nuværende AV-udstyr. Fra EXAKT er der modtaget et tilbud på i alt kr. 169.472,50 for en mobil enhed og et fast enhed. Inklusive i prisen er software, sikkerhedsudstyr, beslag m.v. indeholdt i tilbuddet. Indkøbet finansieres over konto 118360. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at AV-udstyr i Cafe 13 opgraderes og suppleres for kr. 169.472,50.</p> <p>8. Afdelingsmøde 2015 (budgetmøde) Af mødeplanen fremgår, at afdelingsmødet skal afholdes onsdag den 17. september 2015. Denne dato eksisterer ikke i kalenderen, men det gør onsdag den 16. september 2015. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at afdelingsmødet afholdes onsdag den 16. september 2015.</p>	<p>116-planen blev gennemgået af Danny Andersen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilag til hovedbudgettets "planlagt vedligeholdelse" - Væsentlige tal fandtes i 2016 - de andre tal var mere usikre. - 400.000 kr. pr år i 5 år var afsat til legepladsudstyr i gårdene (DOMUS og legepladsudvalget skulle inddrages med fokus på bæredygtighed i byggeriet). <p>Budgettet blev godkendt til andenbehandling.</p> <p>Markvandring blev fastsat til torsdag d. 2/7 2015 kl. 17.00 fra Ulsøeparken 4C.</p> <p>Det blev bemærket, at der var en fejl i forslaget, men at Ejendomskontoret havde rettet henvendelse til BO-VEST. Afdelingsbestyrelsen godkendte administrationens forslag til regulering af lejen for erhvervslejemål for 2016 med forbehold for fejlen blev rettet.</p> <p>På mødet orienterede Danny Anderen om hvad der gemte sig bag den korte beskrivelse "en mobil enhed og et fast enhed"</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte Ejendomslederens indstilling. Afdelingsbestyrelsen godkendte yderligere at indkøbe plisségardiner (se tilbud i bilag og punkt 12).</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte Ejendomslederens indstilling.</p>
<p>EFTERRETNINGSSAGER</p>	
<p>9. Budgetkontrol pr. 30. april 2015 (BO-VEST</p>	

budgetkontrol)

BEMÆRKNINGER:

101 i alt Tilskud til udamortiserede lån er bortfaldet med større beløb end forudsat i budgettet, det betyder at der for nettokapitaludgifterne isoleret set vil være en budgetoverskridelse på ca. 208 t.kr. Da det bortfaldne tilskud dækkes via reguleringskontoen på konto 204 får det ingen effekt for afdelingens resultat i regnskabet.

107.1 Prisen på vand i Brøndby er i 2015 50,40 kr. pr. m³. Der var kun budgetteret med 47,87 kr. pr. m³ og således forventes der en budgetoverskridelse i størrelsesordenen 595 t.kr. forudsat at forbruget er på niveau med tidligere år.

109.2 På baggrund af Brøndby Kommunes prisstruktur er det vurderet at budgettet for 2015 til renovation er noget højere end det forventes de reelle udgifter vil være. Dette afspejler erfaringerne fra regnskabsåret 2014.

124.0 Andre henlæggelser på 2.074 t.kr. som ikke var budgetlagt svarer til driftsstøtte fra LBF vedrørende PCB sag. Omkostningen modsvares direkte af en ikke budgetlagt indtægt på kontogruppe 204.

126.1 Der forventes en besparelse i året på afskrivninger af egenfinansierede projekter som blev afviklet fuldt ud med det regnskabsmæssige resultat fra regnskabsåret 2014.

131.2 Det forventes at afdelingens renteomkostninger til forrentning af reguleringskonti bliver lavere i året som et resultat af at der forventes et lavere afkast af Tranemosegårds midler. Besparelsen modsvares af en lavere indtægt på konto 202.

136.6 Budgettet til beboerrådgivere forventes at blive overskredet som et resultat af at der efter budgettets vedtagelse er givet en række ekstrabevillinger ligesom der herover betales for nogle tilknyttede aktiviteter.

201 i alt Den større indtægt på leje skyldes til dels tilgang af enkelte råderetssager siden budgettet blev vedtaget samt større indtægter på blandt andet P-pladser og kælderrum. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.

10. Fraflytningsstatistik for perioden 01.01.15 til 30.04.15

Bemærkninger vedrørte side 4: budgettet for 2015 hænger sammen pr. 30/4.

På mødet forklarede "udamortiserede lån"

- Dette vedrørte renter og afdrag på lån: når lån er betalt tilbage i fuldt omfang, er de udamortiserede. I den almene sektor fortsætter man med at betale ydelsen på oprindelige lån brugt til at opføre afdelingen, også efter lånet er tilbagebetalt. Det indbetales til Landsbyggefonden.

Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.

Opsigelsesstatistik ikke modtaget. Til 1. juni 2015(inklusiv) er fraflyttet 34 boliger. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.	Det blev taget til efterretning.
ORIENTERINGSSAGER	
11. Flytning af hvidevarer ved gulvlakering I dag – og sådan har der været altid – flyttes komfur og køleskab ikke, når gulvet skal slibes og lakeres. Ved en ændring heraf vil der være omkostninger til flytning af komfur (kræver elektriker til afmontering af elforsyning), prisniveau ca. kr. 780,00, køleskab kan flyttes af beboer/gulvmand. Det skal bemærkes, at boligens vedligeholdelseskonto ikke kan anvendes til denne udgift. Danny Andersen	Afholdelse af ekstraudgifter ved flytning af hvidevarer ved gulvlakering over huslejen blev diskuteret. Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen ikke skulle afholde denne udgift. Derfor måtte beboerne selv være ansvarlige for at flytte komfur og køleskab ved slibning.
SAGER I ØVRIGT	
12. Solafskærmning til Glassalen Der henvises til punkt 7. skal vi have fuld glæde af såvel eksisterende som nyt AV udstyr er det på mange tidspunkter nødvendigt at kunne afskærme for sollystet fra de vestvendte vinduer.	Bilag nedenfor Godkendt under punkt 7.
	Danny Andersen orienterede om registrering af hvor der er mulighed for at lægge lejligheder sammen i renoveringen. Hugo Thuge orienterede om fuld tilgængelighed. Hugo Thuge orienterede om at badeværelser fortsat afventer notat fra Rambøll.
SAGER TIL UP4	
13. 8 plakatsøjler i T13 Oplæg ved Hugo	Hugo Thuge orienterede om forslaget, der omhandlede fire søjler, der kunne laves om til otte, og bruges til plakatsøjler. Placering af søjlerne blev diskuteret Afdelingsbestyrelsen ville tale videre om forslaget til markvandringen d. 2/7 2015.
14. Trafik-bump og trehjulede cykler og minicrossere	Bump blev diskuteret. Danny understregede at bumpene er lovlige. Det blev bemærket, at man skal sænke farten og køre vinkelret på bumpet.
15. GrønBy Strand orientering – fast punkt	Evaluerings. GrønBy Strand: <ul style="list-style-type: none"> • På KulturWeekenden Det blev bemærket, at der skulle sættes plancher op i det store telt fremover. <ul style="list-style-type: none"> • Fokusgrupperne – AB'erne orienterede om

	<p>de fokusgruppemøder, de havde deltaget i. Der blev udtrykt ønske om, at der blev afholdt flere fokusgrupper.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det orienterende beboermøde 22.6. Afdelingsbestyrelsen evaluerede beboermødet. Det blev besluttet, at referatet skulle sendes rundt til beboerne efter kommentarer og godkendelse fra dirigenten, Dorte Larsen, og Sune. • Dagens T13-møde om ældrebofællesskab (ombygninger og tilgængelighed) → går vi videre? <p>Det blev bemærket, at OK-Fonden tidligere havde været inddraget i planlægning af ældrebofællesskaber. Det blev besluttet, at der afholdes et orienterende møde for egne beboere efter der er udarbejdet tegninger for projektet.</p>
Bestyrelse og forretningsudvalg	
16.	Hugo Thuge orienterede om repræsentantskabsmøde i Antenneforeningen afholdt d.24/6/2015
17.	Hjemmesiden www.t13.nu afventede udvikleren. Hugo Thuge ville fremsende information til afdelingsbestyrelsen når det var klar.
18.	<p>GrønBy Strand over sommeren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salgsvognen afventede hjemmesiden • GrønBy Strand telefonen: Hugo Thuge ville bede Danny Andersen om at købe en telefon. • Hjemmesiden var ikke klar endnu. Debatsiden og afdelingens facebookside skulle moderes. Det blev foreslået, at være to afdelingsbestyrelsesmedlemmer sammen om opgaven for at kunne sparre med hinanden. Sune og Line inviteres til møde for at præsentere hjemmesiden for afdelingsbestyrelsens medlemmer, derefter uddelegeres ansvar. • Oversættelser til flere sprog → oversættere <p>Det blev understreget, at der også burde arrangeres orienterende beboermøder om rækkehusene og lavhusene.</p>
19. BO-VESTs bestyrelseskonference 3.-4. oktober	Hugo ville tilmelde interesserede afdelingsbestyrelsesmedlemmer (Karin, Bitten, Esther, Hugo, Andre, Claus).
20. Dato for augustmødet	Datoen blev fastsat til 13. august.
21. Eventuelt	Intet under eventuelt.

Bilag til punkt 12

Til: Gitte Diness

Emne: Tilbud

Hej Gitte.

Tilbud som aftalt.

4 stk. Duetto Plissegardiner fra Luxaflex med mørklægning.

De unikke Duetto® plisségardiner er blandt markedets mest energieffektive. Isoleringseffekten i Luxaflex® Duetto® hjælper til at holde varmen ude om sommeren og inde om vinteren. Den særlige isoleringsevne kommer fra de luftlommer, som opstår mellem de to væv i det dobbelte plisségardin.

Betjening SmartCord

SmartCord® er en lille revolution med store fordele – som skal opleves. Der er ingen lange snore, der flyder i vindueskarmen eller på gulvet. Tværtimod har snoren altid den samme længde, uanset om gardinet er oppe eller nede. SmartCord® sikrer desuden, at gardinet køres ned i én blød bevægelse.

Normal pris kr. 20.124,- + moms

Special pris Kr. 16.099,- + moms.

Evt. Montering kr. 1.000,- + moms”