

REFERAT AB-MØDE

TORSDAG DEN 9. MARTS 2017, KL. 18.00 I CAFÉ 13

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

Til stede: Hugo Thuge (formand), Bitten Skotte (næstformand), Karin Engraf, Anette Lykke, Bodil Kærholm, Miguel Loguerico, André Zalewski, Danny Andersen (ejendomsleder) og Tina Nielsen (referent fra BO-VEST)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Tina Nielsen fra BO-VEST blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
4. Referat fra seneste møde den 9. februar 2017 blev godkendt den 23. februar 2017.	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. REGNSKAB FOR 2016</p> <p>Regnskabet for 2016 udviser et samlet overskud på kr. 2.472.000,00. De primære afvigelser er: Merudgift nettokapitaludgifter på ca. 1.000.000,00, hvilket skyldes mindre ydelsesstøtte fra staten. Merudgift vand på kr. 745.000,00, for lavt budgetteret i forhold til de ekstraordinære stigninger. Merudgift almindelig vedligeholdelse på kr. 1.000.000,00, hvilket skyldes ekstraordinære indkøb af LED-belysning. Besparelse på diverse udgifter på kr. 650.000,00, hvilket skyldes afdelingsbestyrelsens mindreforbrug på diverse aktiviteter samt uforudsete udgiftsstigninger. Korrektioner vedrørende tidligere år på kr. 2.100.000,00, hvilket primært skyldes for store afskrivninger på råderetssager tidligere.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet til endelig godkendelse på afdelingsmødet den 15. marts 2017.</p>	<p>Ejendomslederen orienterede om regnskabet for 2016.</p> <p>Budgetkontrollen for caféen blev diskuteret. Der var enighed om, at caféen ikke behøver at generere overskud, men at en ligelig balance mellem indtægter og udgifter er nødvendig.</p> <p>Ejendomslederen orienterede om, at caféens udgifter i 2016 var større end indtægterne, men at det ikke har haft nogen særlig betydning for det samlede regnskab. Bestyrelsen vedtog på baggrund af ovenstående at se nærmere på en eventuel justering af priserne i caféen.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet for 2016 for afdelingen, CAFE 13 og Ulsøparkens vaske-ri.</p>
<p>6. ANVISNING AF P-PLADSER TIL BEBOERE MED HANDICAP TILLADELSE</p> <p>Aktuelt er anvist parkering til 29 handicapkøretøjer. Forståeligt nok ønskes anvist en p-plads tættest</p>	<p>Ejendomslederen orienterede om, at der er mange med handicapkøretøjer, men som ikke selv fungerer som chauffører. Disse har ikke i samme grad brug for en p-plads tæt på deres lejlighed, som de gang-</p>

<p>muligt ved boligen, hvilket ind imellem giver anledning til udveksling af synspunkter på ordet "tættest". Ejendomskontoret gør naturligvis, hvad der er muligt for at anvise en p-plads med kortest mulig afstand til boligen. Men i de tilfælde, hvor den handicappede ikke selv er chaufføren, har kortest mulige afstand til boligen ikke samme prioritet.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender den nævnte praksis herunder, at pladser i de lukkede områder, mod betaling, også kan anvendes.</p> <p>7. CAFE 13</p> <p>Ingen sager til behandling. – Ej heller fra Styregruppen</p> <p>8. CAFE 13 NY GULVBELÆGNING</p> <p>I 2017 er der budgetteret med udskiftning af gulvbelægning i cafeen, for så vidt angår seve cafeen "glasburet" og personalerummet, inden for en samlet ramme på kr. 325.000.</p> <p>Der er budgetteret med pålægning af linoleum, og opgaven udføres i sommerferien.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen nedsætter et hurtigtarbejdende udvalg, der kan udarbejde forslag til farvevalg m.v.</p> <p>9. 1-RUMS BOLIGER</p> <p>Tidligere har det været besluttet/drøftet at ombygge 1-rums boligerne til 2-rums, hvor det er muligt, alternativt at "bytte" med beboerlokalerne. Men vi har stadig behov for 1-rums boliger til beboere, der ikke har råd til 2-rumsboliger.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen indtil videre godkender, at 1-rums boliger fortsat udlejes.</p> <p>10. VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT</p> <p>Fastsættelse af dato for ekstraordinært afdelingsmøde.</p>	<p>besværede der selv kører, har.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget.</p> <p>Ejendomslederen orienterede om, at projektet vil blive dyrere end budgetteret, men at det ikke vil overstige 400.000 kr.</p> <p>Der blev gjort opmærksom på, at det nye linoleumsgulv vil kræve, at man løbende sætter nye filt-puder på stolebenene for at mindske slid på gulvet. Såfremt det behandles korrekt, kan det holde i op til 25 år.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen og ejendomslederen blev enige om at bestille gulvprøver i en større størrelse, sådan at det vil blive lettere at danne sig et billede af, hvordan det vil komme til at se ud. Der blev derfor ikke nedsat noget udvalg.</p> <p>Formanden orienterede om nødvendigheden af at bibeholde det nuværende antal 1-rumsboliger i afdelingen.</p> <p>Formanden foreslog at lave 2-rumsboliger med trinette, de steder, hvor det er muligt. I den forbindelse skal der tages stilling til, hvad der skal ske med beboerlokalerne.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte at bevare 1-rumsboligerne og at lave 2-rumsboliger.</p> <p>Datoen blev sat til d. 26. april 2017, kl. 19.00.</p> <p>Det blev aftalt, at ejendomskontoret udarbejder et udkast til indkaldelsen.</p>
--	--

<p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen fastsætter datoen for et ekstraordinært afdelingsmøde til godkendelse af nyt vedligeholdelsesreglement.</p> <p>FU rejser spørgsmålet, om, hvorvidt vi skal have fagfolk til at hjælpe os med at vælge det rette gulv til cafeen.</p> <p>FU peger på d. 26. april 2017, bl.a. fordi, vi så kunne være heldige at have en afklaring mht. solcelleprojektet. Der henvises til AB's bemærkninger til Ole B. Andersens forslag til afdelingsmødet.</p>	
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>11. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 06.03.2017</p> <p>Der er på nuværende tidspunkt af budgetåret ingen særlige bemærkninger, idet der ikke har været væsentlige afvigelser i forhold til budgetterede udgifter.</p> <p>Det skal dog bemærkes, at ikke alle udgiftsposter er bogført op til dato.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>12. FRAFLYTNINGER INDTIL 1. MARTS 2017</p> <p>Det faktiske antal flytninger udgør 14 fraflytninger heraf 3 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 40, og der kommer yderligere en flytning i april..</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Ejendomslederen orienterede om en fejl i budgetkontrollen i form af manglende lønningsangivelser.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>Formanden orienterede om fraflytningerne.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>13. PERSONALE</p> <p>Fratræder: Jørgen Lundin den 31. marts 2017</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen besluttede at give Jørgen Lundin en gave i forbindelse med afskeden til pensionisttilværelsen.</p> <p>Ejendomslederen foreslog at overlevere gaven d. 21. april 2017.</p>

<p>Fratrædt: Søren Christensen, omdeler m.v. flexjob den 22. februar 2017 Afløser ansættes fra 13. marts 2017, en praktikant fra jobcenteret.</p> <p>Tiltrædt: Martin Bach, gartner den 1. marts 2017 Andreas Thomsen, elev (indtil oktober) den 1. marts 2017</p> <p>14. Martin Olsens tiltrædelse som forretningsfører</p> <p>Martin tiltræder den 1. september 2017, hvor han overtager ledelsen af T13 efter Danny Andersen. Indtil tiltræden arbejder Martin i afdelingen om onsdagen, hvor det indtil videre primært handler om overlevering. Den øvrige tid anvendes til andre opgaver for BO-VEST. Martin vil ligeledes overtage nye sager, således at Danny ikke starter kommende nye projekter op.</p> <p>15. BYTNING AF GÅRDE MELLEM DE ENKELTE GÅRDMÆND</p> <p>Af praktiske grunde byttes der gårdmand i flere gårde. Den primære årsag er, at en gårdmand har fået tildelt en midlertidig bolig i sin hidtidige gård samt at der er kommet ny gårdmand til.</p> <p>16. LÆGEHUS TRANUMPARKEN 3</p> <p>I processen omkring anlæggelse af sundhedshus i Tranumparken 3 er status, at driften, byggeafdelingen i BO-vest er i gang med indretning af lokaler til hals-, næse- og ørelægen, og at der arbejdes på tilførsel af andre speciallægefunktioner. Med hensyn til de praktiserende læger har der været afholdt møde den xx. I mødet deltog 4 læger, socialdirektøren og hans projektleder, en repræsentant fra Region Hovedstaden samt Danny, Thomas Helsted og Hugo.</p> <p>AB får et mundtligt referat af mødet. Her og nu bemærkes, at mødet var mere positivt og konkret, end ventet.</p>	<p>Ejendomslederen orienterede om de nye medarbejdere.</p> <p>Der blev gjort opmærksom på, at Martin Olsens titel vil blive 'forretningsfører'.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen udviste forståelse for ombytningen.</p> <p>Ejendomslederen og formanden orienterede om de diskuterede emner på mødet, bl.a. om muligheden for at få endnu en læge tilknyttet sundhedshuset.</p>
---	---

SAGER TIL UP 4	
17. Babylon værestedet for arabiske kvinder	Der blev orienteret om værestedet Babylon. Der blev orienteret om udfordringerne ved organiseringen af gruppen. Afdelingsbestyrelsen udviste positivitet og støtter op om projektet.
18. Bestyrelsesweb Det er FU's holdning, at vi begynder at bruge "bestyrelsesweb" nu. Der er rod og mangler i AB's arkivalier. En stor del af den misere kan løses, når vi får kopier af UP4's dokumenter vedr. afdelingsmøder, og AB-møder mv. Der skal nedsættes en lille gruppe, der drøfter overførsel og struktur på data. Bestyrelsesweb er principielt for de folkevalgte, men vi må finde ud af UP4 kunne have glæde af at kunne oplade direkte / læse – og vigtigere kan de få lov?	Formanden foreslog, at man fremadrettet gør mere brug af bestyrelsesweb da det vil kunne hjælpe med at holde styr på arkivalierne.
18 A. HP4 punktet I skrivende stund desværre intet spændende, bort set fra et overslag OVER, hvad det vil koste at lave flere aflukkede p-pladser ved TP1 til TP7.	Formanden gjorde opmærksom på overslaget og gav udtryk for, at man ikke bør lave flere aflukkede p-pladser lige nu.
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG	
19. Styregruppen for Genbrug13 Vi <u>skal</u> finde 3 medlemmer fra AB, inkl. en formand	Formanden gjorde opmærksom på vigtigheden af at lave en styregruppe, da Genbrug13 ellers vil blive lukket eller overleveret til andre. Næstformanden, Bitten Skotte, meldte sig som medlem og Karin Engraf meldte sig som formand. De ville forhøre bestyrelsesmedlemmet Anne Wintner, om hun kunne være interesseret i at fungere som medlem.
20. Åbent Hus arrangementet 26. marts - mere og bedre liv til T13 Vedhæftet finder I resultatet af en kort brainstorming mht. indhold til dagen. AB opfordres til at komme med egne ideer. Vi skal også snakke markedsføring, traktement og evt. underholdning	Næstformanden orienterede om, hvorfor man bør afholde et åbent hus-arrangement. Ønsket er at skabe et bedre sammenhold i Brøndby Strand og at skabe et bedre syn på området udadtil. Bestyrelsen diskuterede åbent hus-arrangementets muligheder. Det blev foreslået at lave boder med forskellige temaer, hvor beboerne kan komme med egne idéer. Bestyrelsen diskuterede mulighederne for afholdel-

	<p>se af forskellige former for arrangementer, der kan være med til at fremme sammenholdet i afdelingen. De skal imødekomme alle og være så uforpligtende som muligt. Man har erfaringer med, at sommerarrangementer i gårdene har været de bedste måder at samle beboerne på.</p> <p>Bestyrelsen blev enige om at lade Hugo og Bitten udarbejde en invitation til åbent husarrangementet.</p>
21. HP4 lørdag nr. 2 → 8. april	Det blev aftalt at vende tilbage med et oplæg om HP4-lørdagen.
22. To-do-listen FU foreslår, at man bestræber sig for, at alle AB-medlemmer løbende har en opgave mellem AB-møderne	Bestyrelsesmedlemmerne uddelte opgaverne mellem sig. Næstformanden udtrykte vigtigheden af at komme i gang med opgaverne.
23. Booking proceduren Hvad gik galt?	
24. Bestyrelsesweb FU indstiller, at vi overgår til at bruge bestyrelsesweb fra og med næste AB-møde. Alle aB medlemmer har fået et login. FU forventer, at alle har prøvet at logge på bestyrelsesweb inden AB-mødet.	Punkt 24 udgik, da bestyrelseswebben blev diskuteret under punkt 18.
25. Beboermødet om seniorbofællesskaber i T13 Evaluering af mødet Møde nr. 2, hvornår og hvordan?	<p>Formanden orienterede om et vellykket møde, selvom fremmødet var lille. Til næste møde bør man invitere, så der også kommer yngre seniorer.</p> <p>Det blev foreslået at lave en råskitse af fællesskabet. Formanden foreslog at få en professionel til det, da det er vigtigt at en evt. skitse kan blive opfyldt, så ikke der skabes forventninger, der ikke kan indfris.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen vedtog at lade formanden tage kontakt til projektlederen med henblik på at aftale, hvem der skal tegne skitsen for projektet.</p>
26. BL Kreds 9. Evaluering af weekenden	<p>Weekenden blev evalueret.</p> <p>Mulighederne for nye bofællesskaber blev diskuteret, særligt familiebofællesskaber. Formanden foreslog at aftale et møde med Jens Møller omkring familiebofællesskaber. Der var enighed om, at det vil være oplagt at skabe familiebofællesskaber i forbindelse med renoveringen af Tranumparken 1.</p>
27. T13 på Almene Boligdage i Århus Der henvises til den videresendte mail fra Vibeke Rømming	Bestyrelsen drøftede, hver der skulle tage afsted til arrangementet, som foregår d. 17-18. november 2017.

	Bitten, Karin, Anette, André, Miquel og Hugo aftalte at deltage. Resten af bestyrelsesmedlemmerne vil blive spurgt pr. mail.
28. Næste møde	Mødet blev sat til torsdag d. 6. april kl. 17.00, inkl. markvandring.
29. Kontorvagt	Karin d. 16. marts Miguel d. 30. marts Anette og Bitten d. 23. marts
30. Eventuelt	Formanden orienterede om afholdelsen af BO-VEST-konferencen d. 16.-17. september 2017. Formanden orienterede om antenneforeningen.
LEJERFORENINGEN	
1. HVERVEKAMPAGNEN Status	
2. Generalforsamlingen den 30. april Er der nogen, der stopper? Er der nogen, der har udvist interesse? Har vi nogen emner?	