

DAGSORDEN AB-MØDE

TORS DAG DEN 6. APRIL 2017, KL. 17.00 I CAFÉ 13

**BEMÆRK: MØDET STARTER MED MARKVANDRING KL. 17.00,
MØDESTED ULSØPARKEN 4 C, SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL.
18.30**

Fremmødte: Formand Hugo Thuge, næstformand Bitten Skotte, kasserer Karin Engraf, bestyrelsesmedlemmer Bodil Kærholm, Miguel Longuercio, Andre Zalewski, Kim Baage, Suan Sultan Keceli, Anne Winther, suppleanter Claus Djervad og Annette Lykke

Gæster: Dennis og Martin fra BO-VEST

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Danny er valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Durita Johansen fra BO-VEST er valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden er godkendt.
4. Referat fra seneste møde den 9. marts 2017	Referatet er godkendt.
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. AKTIONSLISTE Revideret aktionsliste vedlagt. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	AKTIONSLISTE Afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.
6. GODKENDELSE AF DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE DEN 26. APRIL 2017 Udkast til dagsorden til det ekstraordinære afdelingsmøde om nyt vedligeholdelsesreglement den 26. april 2017 vedlagt. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender udkastet til dagsordenen til det ekstraordinære afdelingsmøde.	GODKENDELSE AF DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE DEN 26. APRIL 2017 Der er kommet rettelser – og forståelsesforslag, som gør, at dagsorden skal gennemarbejdes, før den sendes ud. Afdelingsbestyrelsen ændrer foreslået mødedato d. 26. april til 10. maj.

<p>7. TILFREDSUNDERSØGELSE I TRANEMOSEGÅRD I 2016</p> <p>Tilfredshedsundersøgelsen for Tranemosegårds afdelinger samlet foreligger nu i en kort version, som er vedlagt bestyrelsesmaterialet.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen beslutter, hvad der videre skal ske, og eventuelt om Sidsel, som har stået for udarbejdelsen af undersøgelsen, skal inviteres til at gennemgå undersøgelsen på et af de kommende afdelingsbestyrelsesmøder.</p> <p>8. CAFE 13</p> <p>Driften har ingen sager til behandling.</p> <p>9. CAFE 13 NY GULVBELÆGNING</p> <p>Som tidligere drøftet, er der i 2017 budgetteret med udskiftning af gulvbelægning i cafeen, inden for en samlet ramme på kr. 325.000. Et revideret tilbud omfattende samtlige lokaler i cafeen beløber sig til kr. 385.000. De kr. 60.000 ekstra finansieres over kontoen til gulvbelægning i afdelingen generelt.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at der pålægges ny belægning i samtlige lokaler i cafeen, og at ekstra beløbet på kr. 60.000 finansieres som foreslået.</p> <p>10. VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT</p> <p>Det reviderede udkast til nyt</p>	<p>TILFREDSUNDERSØGELSE I TRANEMOSEGÅRD I 2016</p> <p>Der orienteres om tilfredshedsundersøgelsen. Afdelingsbestyrelsen beslutter, at Sidsel som har været projektleder på undersøgelsen kommer til et kommende afdelingsbestyrelsesmøde og giver et oplæg om undersøgelsen.</p> <p>CAFE 13</p> <p>Der orienteres om en ny funktionsbeskrivelse på husbestyrerfunktionen, som præciserer ansvarsområder og arbejdstid. Der er kommet nye regler for arbejdstid, der gør at husbestyrerfunktionens arbejdstid fast er fra 08.00-13.00, og gør, at der ikke umiddelbart kan akkumuleres overarbejde. Styregruppen er fremadrettet ansvarlig for at udarbejde en aktivitetsplan / halvsårsplan, hvor der bliver lavet en opgørelse over arbejdstimer, overarbejde og afspadsringstimer. Yderligere laver styregruppen månedlig status på timer.</p> <p>CAFE 13 NY GULVBELÆGNING</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender indstillingen til den ekstra finansiering på 60.000 kroner til gulvbelægning i samtlige lokaler i cafeen, og finansieres over kontoen til gulvbelægning i afdelingen generelt.</p> <p>VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENTET</p> <p>Danny og Hugo kigger vedligeholdelsesreglementet</p>
--	---

<p>vedligeholdelsesreglement – jf. beslutningerne på afdelingsbestyrelsesmødet den 12. januar 2017, dog bortset fra indledningen er færdig til behandling på det ekstraordinære afdelingsmøde.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen endeligt godkender udkastet til nyt vedligeholdelsesreglement.</p>	<p>igennem for sprog og indhold, før det sendes ud til godkendelse af afdelingsbestyrelsen.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>11. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 30.03.2017</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 30. MARTS 2017</p> <p>Det faktiske antal flytninger udgør 19 fraflytninger heraf 3 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 34.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01. 2017 TIL 30.03.2017</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. Det tilstræbes, at budgettet er klar til 30/4 2017.</p> <p>FRAFLYTNINGER INDTIL 30. MARTS 2017</p> <p>Der orienteres yderligere, at der laves individuelle samtaler med beboere, der fraflytter.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>13. REFERAT AF AFDELINGSMØDE (REGNSKAB 2016)</p> <p>Det underskrevne referat fra regnskabsmødet er vedlagt mødematerialet. Beboerne er orienteret om, at referatet kan hentes på ejendomskontoret eller i Cafe 13.</p> <p>14. UDSKIFTNING AF MGO-PLADER, FUGER M.V. I RÆKKEHUSENE (SYDFACADER)</p> <p>Efter seneste tidsplan – marts 2017 – påbegyndes</p>	<p>REFERAT AF AFDELINGSMØDE (REGNSKAB 2016)</p> <p>Referatet er godkendt. Det huskes til næste gang, at referater bliver lagt op som nyheder.</p> <p>UDSKIFTNING AF MGO-PLADER, FUGER M.V. I RÆKKEHUSENE (SYDFACADER)</p> <p>Der påbegyndes ikke et arbejde, før furene er klar, og</p>

<p>udskiftning af MGO-PLADER, fuger m.v. i maj måned og forventes afsluttet i september måned 2017. På nuværende tidspunkt ved vi ikke hvor lang tid, der arbejdes med det enkelte rækkehus, og dermed hvor lang tid, den enkelte beboer må undvære sin have. Når der foreligger noget mere konkret herom orienteres afdelingsbestyrelsen igen.</p> <p>15. UDBUD AF RENGØRINGSOPGAVEN</p> <p>I samarbejde med Lee fra driften i BO-VEST er igangsat udarbejdelse af et udbudsmateriale for EU-udbud af rengøringsopgaven i afdelingen (trappevask i lavhuse, vinduespolering, rensning af ovenlys, solsejl, glasoverdækninger og skylights). Øvrige rengøringsopgaver i vaskerier, diverse fællesarealer, kontor og mandskabsrum fortsætter uændret. Prækvalifikation gennemføres lige efter sommerferien, og opgaven gives til entreprenøren forventeligt den 1. november 2017.</p> <p>16. LÆGEHUS TRANUMPARKEN 3</p> <p>Rambøll tegner p.t. på nogle skitser på mulige rumdisponeringer. Herefter holdes nyt møde med ørelægerne i første omgang.</p>	<p>der er en klar tidsramme til projektet. Lige nu er der stor forskel på kvaliteten af de enkelte MGO-plader. Døre og vinduer er utætte ved rækkehusene, som der også arbejdes med. Afdelingsbestyrelsen orienteres om udviklingen til de kommende møder.</p> <p>UDBUD AF RENGØRINGSOPGAVEN</p> <p>Der orienteres om, at der blevet ansat en vikar til opgaven. Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p>LÆGEHUS TRANUMPARKEN 3</p> <p>Der er endnu ikke kommet skitser til lægehuset. Afdelingsbestyrelsen orienteres hurtigst muligt, så snart Hugo og Danny ved mere.</p>
<p>SAGER TIL UP 4</p>	
<p>17. Ansættelse af aktivitetskoordinator</p> <p>Sidste år besluttede afdelingsmødet efter indstilling fra AB, at der igen skulle være en aktivitetskoordinator i T13. Af forskellige grunde har vi udskudt ansættelsen. Vi har i AB snakket lidt om hvor godt vi lå i Netværkskontorets tryghedsundersøgelse, og nogle af os har peget på, at vi kunne gøre en god afdeling endnu bedre, hvis vi kom tættere på beboerne. Det resulterede – med kort varsel, indrømmet – i forrige søndags åbent hus arrangement (bilag vedhæftet). FU indstiller, aft UP4 anmodes om at igangsætte sagen om ansættelsen af en aktivitetskoordinator til T13. Bilag vedhæftet.</p>	<p>Ansættelse af aktivitetskoordinator</p> <p>Afdelingsbestyrelsen orienteres om processen vedrørende ansættelse af aktivitetskoordinator. Der udarbejdes snarligt en funktionsbeskrivelse på stillingen aktivitetskoordinator med opstart til efter sommerferien, hvor det er væsentligt vedkommende har en opsøgende rolle i henhold til aktiviteter. Afdelingsbestyrelsen godkender indstillingen om ansættelse af en aktivitetskoordinator.</p>
<p>HP4 punkter</p>	
<p>18. HP4</p>	<p>HP4</p>

<p>Der er indkaldt til møde i det fælles byggeudvalg (FBU) den 25. april. Dagsorden fra seneste projektgruppemøde er indtil nu eneste info (vedhæftet).</p>	<p>Der er ikke kommet en ny dagsorden til mødet ved FBU d. 25. april. Det er aftalt, at afdelingsbestyrelsen får tilsendt dagsorden.</p>
<p>19. TP1 og HP4 fremtid Andrzej har bedt om at få ovenstående punkt på dagsordenen. E-mail + svar vedhæftet. Heraf fremgår, at jeg har på FU's vegne bedt Andrzej om at konkretisere / uddybe emnet. Andrés skriftlige oplæg vedhæftet</p>	<p>HP1 og HP4 fremtid Der er en gennemgang af Andrzejs centrale spørgsmål af Hugo, hvor afdelingsbestyrelsen har mulighed for at bidrage, herunder Andrzej.</p> <p>Hugo gennemgår erfaringer fra PCB rapporten vedrørende reovering af Second opinion om <i>PCB-reoveringen af Brøndby Strand Parkerne</i>, og udfolder diverse spørgsmål.</p> <p>Det er Traumegårdbestyrelsen som har beslutningskompetence ved væsentlige ændringer, og derved har det været formændene fra afdelingsbestyrelserne, der har taget diskussionerne med Landsbyggefonden.</p> <p>Andrzej spørger ind til PCB's 'farlighed'? Hugo svarer, at Sundhedsstyrelsen har grænseværdier, som kan læse mere om på Sundhedsstyrelsens hjemmeside. Embedslægen har anbefalet reoveringen grundet PCB's sundhedsniveau. Reoveringen gælder enkelte højhuse ved T13, men ikke størstedelen af højhusene.</p> <p>Hugo orienterer om, at der fortsat arbejdes på et designkatalog af Landsbyggefonden, som bearbejdes til kommende afdelingsbestyrelsesmøder.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager punktet til efterretning.</p>
<p>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</p>	
<p>20. De fælles beboerlokaler. Kort status</p>	<p>De fælles beboerlokaler. Kort status Annette orienterer om arbejdet med de fælles beboerlokaler, og de nye regler, som er udviklet. Der er blevet uddelt materialer om beboerlokalerne og aktiviteter heri. Det har betydet, at der er kommet mere opmærksomhed på lokalerne, og flere beboerhenvendelser med hensyn til brug af lokalerne. Det er aftalt, at afdelingsbestyrelsen hjælper til med de praktiske aftaler i forbindelse med brug af beboerlokalerne.</p>

<p>21. Babylon. Kort status</p>	<p>Babylon. Kort status Babylon har skiftet navn til beboerlokalet U2. Der er blevet fordelt tider blandt de to grupper, som benytter lokalerne, og det er en prøveaftale med udgang til juli 2017 med mulighed for forlængelse. Der er enkelte praktiske aftaler, der skal på plads.</p>
<p>22. Almene Boligdage Hvem har tilmeldt sig?</p>	<p>Almene Boligdage Der opfordres til, at folk tilmelder sig Almene Boligdage for at kunne nå at få et sted at sove. Der er i alt 6 tilmeldte fra afdelingsbestyrelsen.</p>
<p>23. Afdelingsmødet Evaluering</p>	<p>Afdelingsmøde Det er gået rigtig godt, og der var et godt engagement blandt beboerne.</p>
<p>24. Næste møde</p>	<p>Næste møde Følgende punkter foreslås: Nye bestyrelsesmedlemmer Tilfredshedsundersøgelse Fælles oprydningsdag</p>
<p>25. Kontorvagt</p>	<p>Kontorvagt Der er kontorvagt følgende dage: 20/4, 22/4, 24/4 og 27/4. Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne fordeler sig ud på datoerne, og kan melde tilbage til Karin, hvilke dage man kan være frivillig.</p>
<p>26. Eventuelt</p>	<p>Eventuelt Claus opfordrer til, at der bør kigges på cykelstativer fremadrettet. Bitten opdaterer, at musiker er booket til event den 25. august. Annette orienterer om, at der er planer om fremtidige fredagsbare i et tidsrum fra 17.00-23.00. Den første fredagsbar er d. 2. juni. Der er blevet lavet en plan for resten af året, hvor juli og august er lukket. Her vil der være brug for frivillige kræfter. Annette orienterer, at opfølgning på Danmark spiser sammen opstarter i juni. Annette oplyser, at der mangler frivillige i cafeen, og opfordrer til afdelingsbestyrelsen til at finde frivillige til torsdag og fredag. Annette ønsker, at man til næste afdelingsmøde har et dagsordenpunkt, hvor der bliver en oprydningsdag i forhold til kontor og kælder, hvor bestyrelsen løfter opgaverne. Annette mener, at der mangler en skabelon for projekter / eller ansvarsområder, og opfordrer formandskabet til at udforme én sådan. Hugo udformer en mødekalender for de næste tre måneder. Fredag den. 6. oktober afholdes der Kultur nat ved</p>

	Brøndby Strand. Den 21. april 13.00 -15.00 afholdes reception for Jørgen Lundin i anledningen af fortjenestemedalje, hvor afdelingsbestyrelsesmedlemmerne opfordres til at komme med.
PAUSE	
Bestyrelsesmøde i Lejerforeningen T13 / punkterne udskydes, og det er besluttet, at møde afholdes d. 19. april, klokken 16.00-18.00	
1. Valg af dirigent	
2. Valg af referent	
3. Den arbejdende bestyrelse Oplæg ved Hugo (bilag vedhæftet)	
4. Generalforsamling <ul style="list-style-type: none"> a. Hvem genopstiller b. Nye kandidater c. Dagsorden (forslag?) 	
5. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2016	
6. Det praktiske arrangement <ul style="list-style-type: none"> a. Brunch b. Dirigent? c. Underholdning for de voksne? d. Underholdning for børnene 	
7. Eventuelt	