

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde ved Brøndby Strand den 4. maj 2017,

kl. 18.30-21.30 i Café 13

Fremmødte: Hugo Thuge, Bitten Skotte, Bodil Kærholm, Miguel Longuercio, Kim Baage, Anne Winther, Anette Lykke, Ludis, Ali, Bente Markland.

Gæster: Martin Olsen fra BO-VEST, Sidsel Bennetsen fra BO-VEST.

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge er valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Durita Johansen er valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden er godkendt.
4. Referat fra seneste møde den 9. marts 2017	Det er bemærkninger til referatet fra seneste møde den 9. marts 2017. Disse tilføjes i referatet, når Danny får dem tilsendt.
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
5. Trivselsundersøgelsen Inden det ordinære møde starter vil Sidsel Bennetsen fra BO-VEST, der har været ansvarlig for gennemførelse af trivselsundersøgelse i de tre boligorganisationer og BO-VEST, gennemgå trivselsundersøgelsen i Tranemosegård. Der er afsat ca. 1 time til gennemgangen. <i>Et eksemplar af rapporten blev udleveret i forbindelse med sidste afdelingsbestyrelsesmøde. De tre nye i AB får en kopi i postkassen.</i>	Trivselsundersøgelsen I undersøgelsen er der blevet undersøgt følgende aspekter med relevans for afdelingen 1) boliger, 2) afdelingen og 3) serviceniveau. BO-VEST har tænkt sig at arbejde videre med: <ul style="list-style-type: none">- Serviceniveauet.- Kommunikation.- Helhedsplanerne. Afdelingsbestyrelsen tager oplægget til efterretning, og bemærker, at det overordnet er et pænt resultat for Tranemosegård. Afdelingsbestyrelsen ønsker fremadrettet at have fokus på:

	<ul style="list-style-type: none"> - Ideer til styrkelse af det lokale beboerdemokrati, noget der blandt arbejdes videre med i fx ideerne
BESLUTNINGSSAGER	
<p>6. AKTIONSLISTE</p> <p>Revideret aktionsliste vedlagt.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</p> <p>7. GODKENDELSE AF FLYTNING AF AFDELINGSMØDE TIL DEN 14. JUNI 2017</p> <p>Grundet sygdom m.v. er det nødvendigt at flytte det ekstraordinære afdelingsmøde om godkendelse af nyt vedligeholdelsesreglement flyttes fra den 10. maj til den 14. juni.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at afdelingsmødet flyttes til 14. juni.</p> <p>8. CAFE 13</p> <p>Supplering af borde og stole til terrassen. Fra Zederkof, der har leveret møbler tidligere er indhentet et tilbud på levering af ekstra stole og borde m.v. Tilbuddet omfatter 40 stole, 8 store og 8 små borde. I alt ca. kr. 45.000,00, som finansieres over Cafe 13's inventarkonto.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter og eventuelt godkender indkøb af ekstra</p>	<p>AKTIONSLISTE</p> <p>Danny gennemgår den reviderede aktionslisten vedlagt dagsorden. Afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</p> <p>GODKENDELSE AF FLYTNING AF AFDELINGSMØDE TIL DEN 14. JUNI 2017</p> <p>FU bemærker, at AB også får glæde af den udsættelse. Den 14. juni, kan på grund af andre aktiviteter i Cafe 13 ikke bruges, hvorfor der skalk findes en anden dato.</p> <p>CAFE 13</p> <p>Martin gennemgår kort funktionsbeskrivelsen på bestyrelsesmødet. Afdelingsbestyrelsen godkender den økonomiske ramme for projektet.</p>

<p>møbler.</p> <p>Funktionsbeskrivelse for husbestyrer er færdigudarbejdet og opfølgende ansættelsesbrev under udarbejdelse.</p>	
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>9. PERSONALESITUATIONEN FRA 1. SEPTEMBER 2017 OG TIL 2018 INKLUSIVE</p> <p>Som tidligere orienteret overtager Martin Olsen ledelsen af T13 den 1. september 2017. Ændringen er, at Danny fortsætter fra 2. uge i oktober og indtil udgangen af 2018 med to arbejdsdage om ugen i gennemsnit, bortset fra ferie. Aage Wager fortsætter ligeledes i 2018.</p> <p>Martin Olsen vil mundtligt orientere yderligere om sine opgaver <u>udover</u> ledelsen af T13.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager opdateringen om personalesituationen til efterretning.</p> <p>10. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 28.04.2017</p> <p>Budgetkontrollen udviser, at budgettet følges. Der gøres opmærksom på, at konto 114 kun dækker årets første tre måneder. For konto 115 bemærkes, at alle budgetposter er negative, da der ikke er udfyldt de enkelte budgettal, derudover viser</p>	<p>PERSONALESITUATIONEN FRA 1. SEPTEMBER 2017 OG TIL 2018 INKLUSIVE</p> <p>Martin udfolder mundtligt sine opgaver yderligere, og nævner blandt andet, at han vil bruge sine arbejdsdage på drift og servicerer afdelingsbestyrelsen. Derudover vil han være HR-CHEF i BO-VEST den resterende del af hans arbejdstid. Afdelingsbestyrelsen tager opdateringen om personalesituationen til efterretning.</p> <p>BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 28.04.2017</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p>

<p>kontoen er merforbrug, hvilket skyldes simple konteringsfejl, opstået af nye interne arbejdsgange omkring konto 115 og 116 (i budgettet er flyttet kr. 2.300.000 fra 115 til 116 – budgettal 2016).</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>11. DRIFTSOMRÅDEDAG</p> <p>Torsdag den 8. juni 2017 er der driftsområdedag for alle ansatte i driften og andre decentrale funktioner. Denne dag vil alle medarbejdere deltage (mødepligt) i driftsområdedagen og ejendomskontoret vil være lukket hele dagen herunder aftenåbning.</p> <p>Ejendomslederen har budt ind med, at driftsområdedagen kan afholdes i T13, og samtidig foreslået, at Maglelund og Gurrelund/Bjerrelund kobles på.</p> <p>12. FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 28. APRIL 2017</p> <p>Det faktiske antal flytninger udgør 26 fraflytninger heraf 4 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 34.</p> <p>Den 1. maj er der 3 fraflytninger herudover er der annonceret 18 fraflytninger til 15. september heraf en fraflytning fra TP 1.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>DRIFTSOMRÅDEDAG</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender forslaget om, at driftsområdedagen kan holdes i T13.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bemærker, at man gerne vil stille et telt til rådighed for aktivitetsafholdelsen.</p> <p>FU bemærker, at lukkedagen både skal annonceres via sms og ved opslag i opgangene.</p> <p><i>BO-VEST vil tage kontakt til driften, hvis der er behov for assistance.</i></p> <p>FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 28. APRIL 2017</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
--	---

<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>1. SVINGET – SKURVOGNENE VED KP 2</p> <p>Svinget anvendes fremover i dagtimerne på alle ugens hverdage af Produktionshøjskolen.</p> <p>Vilkår m.v. aftales nærmere med Michael fra Produktionshøjskolen.</p> <p>2. UDSKIFTNING AF MGO-PLADER, FUGER M.V. I RÆKKEHUSENE (SYDFACADER)</p> <p>Den 2. maj 2017 er der udsendt 6-ugers varsling til beboerne i KP ulige med opstart 13. juni 2017. Samtidig er beboerne i KP lige orienteret om, at tidsplanen er ændret, og at opstart her vil ske primo august.</p>	<p>SVINGET – SKURVOGNENE VED KP 2</p> <p>Det besluttes, at Svinget fremover vil blive anvendt i dagtimerne af Produktionshøjskolen. FU bemærker: PHS' lokaler i Gård 23 kan derfor aktiveres som fælles beboerlokaler.</p> <p>UDSKIFTNING AF MGO-PLADER, FUGER M.V. I RÆKKEHUSENE (SYDFACADER)</p> <p>Bente bemærker, at informationen om udskiftningen ikke er modtaget blandt alle beboere. Martin retter op på det. Orienteringen er taget til efterretning.</p>

<p>3. STÅLDØRSPROJEKTET</p> <p>Projektet har vist sig at være mere kompliceret end vurderet af undertegnede, hvorfor der i beskedent omfang tilknyttedes en rådgiver.</p> <p>4. LÆGEHUS TRANUMPARKEN 3</p> <p>Skitser udarbejdet. Fremvises på mødet.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>STÅLDØRSPROJEKTET</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager orientering til efterretning.</p> <p>LÆGEHUS TRANUMPARKEN 3</p> <p>Det er planen, at holde møde med lægerne og kommunens projektleder i næste uge for at klargøre, hvilke skitser der fungerer bedst. Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
<p>SAGER TIL UP 4</p>	
<p>14. Beboerleksikon</p> <p>Orientering</p>	<p>Beboerleksikon</p> <p>Hugo orienterer mundligt om aftalen i forhold til det digitale leksikon. Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
<p>15. Cafeens arbejdskraft i forbindelse med KW og Afdelingernes Fest</p> <p>KW bliver i år inklusive Afdelingernes Fest. Det skal besluttes, i hvilket omfang T13 skal levere catering til KW og AF. Sagen drøftes onsdag på mødet i styregruppen for cafeen.</p>	<p>Cafeens arbejdskraft i forbindelse med KW og Afdelingernes Fest</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
<p>16. Bestyrelsesweb + program til håndtering af</p>	<p>Bestyrelsesweb + program til håndtering af</p>

<p>dokumenter til AB-møder mv.</p> <p>BO-VEST har introduceret et bestyrelses-web for <u>alle</u> afdelingsbestyrelser</p> <p>Det er FUs vurdering, at anvendelse af Bestyrelses-web er den eneste realistiske mulighed for at skabe orden i vores dokumentgang både i forbindelse med møderne og ift. arkivering / genfindning.</p> <p>Beslutningsmaterialer til vores AB møder fungerer, og nogle AB'er bruger deres iPad i forbindelse med møderne. Der findes software der gør brugen af tablet'er - i stedet for papirer – hurtigere og mere brugervenlig.</p> <p>Det indstilles, at et par AB'er undersøger markedet for den type programmer, og derefter indkøber det mest velegnede.</p>	<p>dokumenter til AB-møder mv.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender indstillingen, at et par AB'er undersøger markedet for den type programmer, og derefter indkøber det mest velegnede. Yderligere vil der for nye i afdelingsbestyrelsen bliver der arrangementet et kursus efter sommerferien.</p>
<p>17. Nye aftaler med Anna-Claudia Erichsen og Sune Gamst</p> <p>FU har erkendt, at de ledige ressourcer i AB i øjeblikket er behrænsede. AB har igangsat flere projekter som er nødlidende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Digitalt beboerdemokrati i T13 (HASTER mest) • igangsættelse af seniorbofællesskabsprojektet • Temaarbejdet omkring HP4 / GrønBy Strand • T13s hjemmeside inkl. T13's bidrag til 	<p>Nye aftaler med Anna-Claudia Erichsen og Sune Gamst</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender indstillingen om, at Danny / Martin og Hugo afholder møde med hhv. A-C og Sune for at lave aftaler om hjælp til at gennemføre opgaverne.</p>

<p>www.brondbystrand.dk</p> <ul style="list-style-type: none"> færdiggørelse / opdatering af beboerleksikon <p><u>Det indstilles</u>, at Danny / Martin og Hugo afholder møde med hhv. A-C og Sune for at lave aftaler om hjælp til at gennemføre disse opgaver</p> <p>18. Tilskud til Lejerforeningen</p> <p>På lejerforeningens generalforsamling orienterede vi medlemmerne om de aktivitetsudgifter, som foreningen har afholdt, selv om aktiviteterne reelt er afdelingsaktiviteter.</p> <p>Det indstilles, at lejerforeningen ydes et tilskud, der holder den skadesløs.</p> <p>Kassereren meddeler Danny beløbets nøjagtige størrelse.</p>	<p>Tilskud til Lejerforeningen</p> <p>Det besluttes, at lejerforeningen yder tilskud, der holder den skadesløs.</p>
<p>HP4</p>	
<p>19. HP4 orientering</p> <ul style="list-style-type: none"> Tranemosegårds beslutning om nedrivning af TP1 Seneste FBU møde Status for prøveopgangen 	<p>HP4 orientering</p> <ul style="list-style-type: none"> Hugo orienterer kort mundligt om beslutningen af nedrivningen af TP1. Hugo eftersender beregning på nedrivning af Tranemosegård. Hugo orienterer fra senest FBU møde om, at kommunernes områdemidler er prioriteret til renovering, som kan komme

	<p>området til gode.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hugo giver status på prøveopgangen, at der skal laves en indvendig elevator. Herunder pionerarbejdet omkring, at grundvandet kan bruges til genvarme.
<p>Bestyrelse og forretningsudvalg</p>	
<p>20. Den nye afdelingsbestyrelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nøgler, kontaktoplysninger mv • iPad • TMG repræsentantskabsmøde, BO-VEST kurser, BO-VEST weekend, Almene Boligdage i Aarhus • Takt og tone i AB inkl. tavshedspligten → 	<p>Den nye afdelingsbestyrelse</p> <p><i>Nøgler, kontaktoplysninger mv.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer får nøgler, og der holdes styr på kontaktoplysninger. Bitten er ansvarlig. <p><i>iPads</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - iPads udleveres til nye. Bitten sørger for dette. - Det oplyses, at der er TMG repræsentantskabsmøde d. 29. maj. Bitten skriver til Vibeke i forhold til pladserne. BO-Vest weekend er d. 16-17. september. Almene Boligdage foregår i Aarhus til november. <p><i>Andet</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fremadrettet bliver der lavet en forretningsorden i henhold til afdelingsbestyrelsesmøder. Hugo er ansvarlig. <p><i>Takt og tone i AB inkl. tavshedspligt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vi er valgt som beboernes repræsentanter</i> • <i>Vi skal respektere hinandens tid og de fælles beslutninger</i> • <i>Man kan ikke tvinge folk til frivilligt arbejde, men ...</i> • <i>Og vigtigst af alt: Det skal være sjovt, og vi skal se resultater!</i>

<p>21. Mødet i lejerforeningsbestyrelsen den . april</p> <p>- hvad var de overordnede konklusioner</p> <p>Med udgangspunkt i referatet fra mødet vil Bitten give en mere udtømmende beskrivelse af de prioriterede projekter samt</p> <ul style="list-style-type: none"> • drøfte hvilken konkret opgave, der først skal løses på hver enkelt projekt • forsøge at sætte navn på, hvem der skal løse opgaven 	<p>Mødet i lejerforeningsbestyrelsen den . april</p> <p>- hvad var de overordnede konklusioner</p> <p>Bitten uddyber projekterne. Afdelingsbestyrelsen bakker op om prioriteringer, herunder Genbrug 13, Cafe 13 og Liv i Gårdene.</p> <p>Der bliver planlagt et fælles koordineringsmøde mellem Bitten, Hugo, og Annette for nærmere planlægning.</p>
<p>22. Livet i gårdene</p> <p>På åbent husarrangementet luftede vi flere ideer, der kunne skabe liv i gårdene / liv mellem husene. Mange af ideerne forudsætter deltagelse af den aktivitetskoordinator, vi endnu ikke har ansat.</p> <p>Der er dog ét projekt, som vi kan gennemfører, hvis AB vil være med:</p> <p>Et tilbud til hver gård om en gårdfest, hvor vi er den drivende kraft, der kommer med</p> <ul style="list-style-type: none"> • grill • salgsvogn med gratis slush-ice og popkorn til børnene + salg af drikkevarer og is. • Udendørs legeting (snobrød mv.) • 48 m2 telt (den danske sommer!) borde og stole <p>Selvom vi arrangerer, skal vi forlange at der er aktive i gården både fra beboerlokalerne og andre.</p>	<p>Livet i gårdene</p> <p>Afdelingsbestyrelsen vil gerne være ansvarlig for planlægningen af gårdfester. Bitten, Hugo, og Annette planlægger konceptet for Livet i gårdene, herunder datoer, hvem, hvad og en aktionsliste på et fælles møde.</p>

<p>Det <u>indstilles</u>, hvorvidt AB skal forsøge at arrangere gårdfester i de 6 gårde.</p>	
<p>23. Mediehuset TP3A, kld.</p> <p>Mediehuset er nu T13's, da det nye projekt ikke har villet betale husleje.</p> <p>I øjeblikket er der følgende brugere af kælderlokalerne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dartklubben • Fotoklubben • Hjemmesidegruppen <p>Der er planer om at flytte om på klubber og brugergrupper, ligesom Claus har luftet ideen om en gamer-klub, og Hugo om et nyt sted til den hjemløse gruppe af fodbold drenge, der læser lektier sammen med deres træner.</p> <p>Claus er formand for fotoklubben og har lovet at være kontaktperson / opsynsmand på TP3A kld.</p> <p>AB skal i løbet af maj måned holde møder med de grupper, der bliver omfattet af den planlagte rokade.</p>	<p>Mediehuset TP3A, kld.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning, og planlægger møder med de omfattede grupper af den planlagte rokade.</p>
<p>24. Møde med Dorthe Larsen formand for Tranemosegård</p> <p>Vi vil forsøge at arrangere et lille møde mellem de nye og næsten nye bestyrelsesmedlemmer og formanden for Tranemosegård Dorthe Larsen.</p>	<p>Møde med Dorthe Larsen formand for Tranemosegård</p> <p>Hugo koordinerer et møde med formanden Dorte for Tranemosegård Dorthe Larsen.</p>

25. Næste møde	<p>Næste møde</p> <p>Næste møde er 1. juni.</p> <p>Der er ikke forslag til nye punkter på dagsorden, eller andre bemærkninger.</p>
26. Kontorvagt	<p>Kontorvagt</p> <p>11. maj og 18. maj bliver nye kontorvagter. Gamle bestyrelsesmedlemmer tager vagter.</p>
27. Eventuelt	<p>Eventuelt</p> <p>Ingen punkter til eventuelt.</p>