

REFERAT AF AB-MØDE

TORSDAG DEN 1. JUNI 2017, KL. 17.00 I CAFÉ 13

SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL. 18.30

Fremmødte: Hugo, Bitten, Bodil, Miguel, Kim Baage, Anne, Anette Lykke, Andre, Ali, Karin

Afbud: Bodil, Bente, Lourdes, Susan

Gæster: Martin fra BO-VEST

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Martin Olsen er valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Durita Johansen er valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden er godkendt. Der er tilføjet tre ekstra punkter i form af 15) Ledelse T13 pr. 1.9.2017, 16) Aktivitetskoordinator og 20) Udnyttelse af overdækning ved UP6.
4. Referat fra seneste møde den 4. maj 2017: Referat er godkendt med enkelte rettelser. Danny sender det til Durita, som sørger for at få det rettet.	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. AKTIONSLISTE</p>	<p>5. AKTIONSLISTE</p> <p>Punktet udgår af dagsorden, og kommer på til næste dagsorden.</p>
<p>6. GODKENDELSE AF INDRETNING AF NYE MØDEFACILITETER TIL EJENDOMSKONTORET</p> <p>Der har i mange år været brug for et mødelokale til ejendomskontoret. På nuværende tidspunkt er den eneste mulighed at tage en del af vaskeriet, hvor der er meget ekstra plads. Planen er at flytte vaskemaskinerne, og indrette mødelokalet, lager og kontor og etablere adgang fra ejendomskontoret. Projektet kan gennemføres for ca. kr. 300.000 og finansieres af henlæggelser. Ved godkendelse igangsættes projektet straks, og på afdelingsmødet i september gives orientering.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen</p>	<p>6. GODKENDELSE AF INDRETNING AF NYE MØDEFACILITETER TIL EJENDOMSKONTORET</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender, at mødefaciliteterne indrettes som beskrevet.</p>

<p>godkender at der indrettes mødefaciliteter som beskrevet.</p> <p>7. GENNEMGANG AF VARMECENTRALER Med henblik på opgradering af boilerrum over de kommende budgetår er der behov for, at en rådgiver gennemgår eksisterende boilerrum og herefter udarbejder et forslag til opgradering samt et økonomisk overslag. Rådgiveromkostningerne beløber sig til ca. kr. 45. – 50.000. Udgifterne finansieres via budgettet på konto 1165500.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at driften indgår en rådgiveraftale som beskrevet.</p> <p>8. ANSÆTTELSE AF TØMRER</p> <p>Afdelinger bruger ca. 1.200.000 årligt på serviceopgaver, som med fordel kunne løses af vores egen tømrer. Det er naturligvis meget vigtigt, at ansættelse af en tømrer giver en betydelig driftsbesparelse hvert år. År et vil der naturligvis være en investering i et elkøretøj, diverse værktøjer og opbygning af et lager. De samlede investeringer inklusive en elladvogn(samme model som den afdelingen allerede har) beløber sig til ca. kr. 300.000, der finansieres over henlæggelserne. Ansættelsen skal finansieres via besparelser på konto 115 almindelig vedligeholdelse og 116 planlagt vedligeholdelse, som nedsættes dels med lønomkostningerne m.v. og dels i materiel.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at der arbejdes videre med ansættelse af en tømrer herunder, at der investeres i nødvendigt materiel som beskrevet.</p> <p>9. CAFE 13</p> <p>Birgitte har spurgt, om der skal indkøbes flyttekasser til flygtning.</p> <p>10. KAFFEAUTOMATER I VASKERIERNE</p> <p>Kaffeautomaten i Tranumparkens vaskeri er ”stået”</p>	<p>7. GENNEMGANG AF VARMECENTRALER Afdelingsbestyrelsen godkender, at afdelingsbestyrelsen indgår en rådgiveraftale på et økonomisk overslag på 50.000 kroner.</p> <p>8. ANSÆTTELSE AF TØMRER</p> <p>Afdelingsbestyrelsen beslutter, at der arbejdes videre med en tømreransættelse, og der investeres i det nødvendige materiale beskrevet. Beløbet lander på 300.000.</p> <p>9. CAFE 13</p> <p>Det er aftalt, at afdelingsbestyrelsen undersøger det. Martin tager teten.</p> <p>10. KAFFEAUTOMATER I VASKERIERNE</p> <p><i>Afdelingsbestyrelsens drøftelse</i></p>
---	--

<p>af og kan ikke repareres, hvorfor en udskiftning er nødvendig såfremt denne service fortsat skal tilbydes.</p> <p>Prisniveauet med samme valgmuligheder som i dag koster på niveauet kr. 30.000,- pr. maskine.</p> <p>Kaffeautomaten i Tranumparkens vaskeri finansieres over afdelingens konto 118.</p> <p>Det foreslås samtidig at begge maskiner udskiftes, idet de er lige gamle og har kørt i 9½ år.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter om der fortsat skal være kaffeautomater i vaskerierne herunder udskiftning af kaffeautomaten i begge vaskerier.</p> <p>11. EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE</p> <p>På grund af, at det ikke er muligt at anvende Cafe 13 til det ekstraordinære afdelingsmøde om godkendelse af nyt vedligeholdelsesreglement flyttes mødet til den 21. juni 2017.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at det ekstraordinære afdelingsmøde flyttes til den 21. juni 2017.</p>	<p>Anette spørger, om vi tjener på det? Martin og Bitten udfolder, at det løber rundt, og det bliver brugt flittigt af beboerne.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender, at der skal investeres i 2 nye kaffemaskiner til cirka 30.000 kroner pr. maskine.</p> <p>11. EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender, at det ekstraordinære afdelingsmøde flyttes til d. 21. juni 2017 i samme tidsrum.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>12. CAFE 13</p> <p>I forbindelse med genforhandling af samarbejdsaftalen mellem Cafe 13 og Jobcenteret, Brøndby Kommune har det været nødvendigt, grundet sygdom m.v., at acceptere forlængelse af de nuværende gældende vilkår med et årligt tilskud på kr. 300.000, samtidig er det aftalt, at samarbejdsaftalen genforhandles ultimo november/primus december 2017 med henblik på aftaleindgåelse for 2018. I budgetforslaget for 2018 vil der blive budgetteret med et årligt tilskud på kr. 400.000.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager genforhandling af samarbejdsaftalen til efterretning.</p> <p>13. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 24.05.2017</p>	<p>12. CAFE 13</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager genforhandlingen af samarbejdsaftale på 400.000 kroner til efterretning.</p> <p>13. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 til 24.05.2017</p>

<p>Budgetkontrollen udviser, at budgettet følges. Der gøres opmærksom på, at konto 114 kun dækker årets første fire måneder. For konto 115 bemærkes, at alle budgetposter er negative, da der ikke er udfyldt de enkelte budgettal, derudover viser 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>14. FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 28. APRIL 2017</p> <p>Det faktiske antal flytninger udgør 34 fraflytninger heraf 4 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 34.</p> <p>Indtil 1. august er der tre fraflytninger fra TP 1. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>14. FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 28. APRIL 2017</p> <p>Martin udfolder yderligere, at Tranemosegård har lavet en aftale om genhusning med de 4 andre Brøndbystrand afdelinger. Afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>15. LEDELSE AF T13 PR. 1 SEPTEMBER 2017</p> <p>Martin Olsen skal forblive fuld tid på administrationen. Da Martin Olsen skal forblive på administrationen, vil der nu blive igangsat en ansættelsesprocedure for at finde en ny ejendomsleder. Proceduren bliver med et stillingsopslag, med efterfølgende 2 samtalerunder, en med personalet og en efterfølgende med deltagelse fra beboerdemokratiet. NB. Danny Andersen fortsætter som aftalt, med udgangspunkt i 2 dage pr. uge frem til 2018 hvor aftalen, om muligt kan forlænges efter nærmere aftale.</p> <p>16. AKTIVITETSKOORDINATOR</p> <p>Der igangsættes nu en ansættelsesprocedure for at finde en ny Aktivitetskoordinator. Aktivitetskoordinatoren bliver medlem af husets styregruppe, der løbende udvikler aktivitetstilbud i huset. En af opgaverne vil være i samarbejde med husets styregruppe for at få flere beboere og flere forskellige beboere til at komme i huset og benyttes dets faciliteter til at skabe yderligere liv mellem husene. An-</p>	<p>15. LEDELSE AF T13 PR. 1 SEPTEMBER 2017</p> <p>Martin uddyber, at der bliver nedsat et ansættelsesudvalg. Orienteringen tages til efterretning.</p> <p>16. AKTIVITETSKOORDINATOR</p> <p>Martin uddyber, at der vil blive nedsat et ansættelsesudvalg med repræsentanter fra styregruppen. Orienteringen tages til efterretning.</p> <p>Hugo fremlægger stillingsopslaget. Funktionsbeskrivelsen på husbestyreren gennemgås til det ekstraordinære afdelingsbestyrelsesmøde. Opslaget er ude 2. juni, og der satses på en ansættelse til 1.</p>

<p>sættelsesproceduren aftales nærmere med styregruppen.</p>	<p>september.</p> <p><i>Afdelingsbestyrelsens kommentarer til stillingsopslaget</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Andrei forslår konkret, at der til overskriften i stillingsopslaget tilføjes "nye og eksisterende beboerdrevne aktiviteter" samt et indledende spørgsmålstekst "er du god til at skabe?" - Hugo får Martin til at læse korrektur. - Afdelingsbestyrelsen kommenterer, at der er et meget godt og præcist stillingsopslag. Stillingsopslaget er godkendt. <p><i>Arbejdsopgaver imellem tiden: Genbrug, Liv i Gårdene, Klubber, IT, Klitrosen, Solceller</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Genbrug 13</i> <ul style="list-style-type: none"> - Gul og Gratis er blevet tilføjet som et nyt element. - Ali vil gerne være med i styregruppen. 2. <i>Cafe 13</i> <ul style="list-style-type: none"> - Anette og Bitten har udtrykt ønske om, at aktiviteter udfoldes nærmere. - Infoskærmen kan eventuelt en aktivitetskoordinator være ansvarlig for det. 3. <i>Liv i Gårdene</i> <ul style="list-style-type: none"> - Anette fremhæver, at en kommende aktivitetskoordinator kan løfte opgaven. - Der bliver lavet en plan for sommerfester og møder med brugere i enkelte beboerlokaler. Der startes med 1604 og 1625 beboerlokaler. Hugo fremhæver, at der skal arbejdes med de andre beboerlokaler. Anette, Bitten, Ali og Kim er ansvarlige. - Afdelingsbestyrelsen godkender ellers planen. - Anette, Andrei og Ali er i styregruppen. 4. <i>HP4</i> <ul style="list-style-type: none"> - Der skal afholdes 2-3 temaftener, samt informationsmøde om nedrivning. - Der bør afholdes et møde i seniorboskabet inden sommerferien. Der skal laves en adresseliste på aldersgruppen 50-60. Hugo ta-
--	--

<p>17.KØL/FRYS</p> <p>Vores hidtidige model af køl/frys (med stor fryser) fra Electrolux er udgået af markedet, hvorfor et skift til Miele, som kan erstatte den udgåede model, er brugt i enkelte tilfælde. Prisen er den samme, hvorfor det vurderes at være den bedste løsning.</p> <p>18. ROTTER VED RÆKKEHUSENE</p> <p>Uvist af hvilke årsager har vi rotter ved rækkehusene og enkelte steder også under gulvet inde i boligerne. Vi har aldrig haft rotteproblemer før ved</p>	<p>ger fat i Claudia, som herefter løfter opgaven.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hugo er i gruppen, Anette, Claus og Karin vil være på nedrivningsgruppen. <p>5. <i>Klubber</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bitten, Hugo og Kim er ansvarlige for det årlige møde. Bitten skrives på opgaven. <p>6. <i>IT</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Facebook: Bodil. - Kalender: Karin. Karin kontakter Bodil. - Hjemmeside: Sune. Hugo beder Danny om at kontakte Sune. - PR: Andrei og Kim kommer med noget nyt snart. Man medbringer blanketter til sommerfester eller via anden form for synlighed fx også uddeling af blanketter ved aktiviteter i beboerlokalet, og arbejder videre med argumentationen i forhold til medlemskab af lejerforeningen. Anette forslår, at der mangler et skilt for afdelingsbestyrelsens kontor, og skildring af bestyrelsesmedlemmerne på TV skærmen, tavlen og hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen bakker op om, at der bestilles T-shirts med tryk. <p><i>Der er ikke noget nyt til 7, 8, 9, 10 og 11. Hugo udfolder at solcelleprojektet kan lade sig gøre, men der fremadrettet skal laves tekniske beregninger på det.</i></p> <p>17. KØL/FRYS</p> <p>Afdelingsbestyrelsen beslutter at skifte til Miele.</p> <p>18. ROTTER VED RÆKKEHUSENE</p> <p>Martin oplyser, at man har undersøgt, at der har været en gennemgang af husene. Kim bidrager, at der har været eksempler på flere huse, hvor mad står til frit skue. Hugo uddyber, at man ønsker at tilføje et særlig afsnit om skadedyr i vedligeholdel-</p>
---	--

<p>rækkehusene. Vi arbejder tæt sammen med "rottemanden" fra kommunen om at få løst problemet.</p> <p>19. STÅLDØRSPROJEKTET</p> <p>Projektet har vist sig at være mere kompliceret end vurderet af undertegnede, hvorfor der i beskedent omfang tilknyttes en rådgiver. Det rådgivende ingeniørfirma Torkil Laursen (anbefalet af BO-VEST) tilknyttes opgaven.</p> <p>20. UDNYTTELSE AF OVERDÆKNING VED UP6</p> <p>Der igangsættes en teknisk afklaring af forholdene ved overdækningen UP 6, for eventuel senere behandling på det ekstraordinære afdelingsmøde d. 21. juni 2017.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>sesreglementet. Han foreslår, at man kan spule terrasserne med vand fri for madrester. Martin tager ideen videre. Orienteringen er taget til efterretning.</p> <p>19. STÅLDØRSPROJEKTET</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkender, at det rådgivende ingeniørfirma Torkil Laursen (anbefalet af BO-VEST) bliver tilknyttet opgaven.</p> <p>20. UDNYTTELSE AF OVERDÆKNING VED UP6</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bakker op om, at der iværksættes en teknisk afklaring af forholdene ved overdækningen ved UP6, og det behandles nærmere på det ekstraordinære afdelingsmøde d. 21. juni 2016.</p>
<p>21. EVENTUELT</p>	<p>21. EVENTUELT</p> <p>Hugo har løftet ideen om, at man kan bruge de grønne arealer, til at opføre et shelter. Afdelingsbestyrelsen godkender, at man undersøger et tilbud nærmere til et kommende afdelingsbestyrelsesmøde.</p> <p>Annette stiller forslag om estimeret tidsplan til dagsorden til næste dagsorden.</p> <p>Bitten laver en oversigt over ferieafholdelse. Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne orienterer hende om deres ferieplaner.</p> <p>Kontortid i gårdene: Det er aftalt, at afdelingsbestyrelsesmedlemmerne vender tilbage til Bitten, hvilke torsdage, som passer i juni og august i tidsrummet 17.00-18.00, der passer bestyrelsesmedlemmerne. Yderligere skal der som opgave sørges for opreklamering. Kontoret er lukket i juli.</p> <p>Det afdækkes, hvorvidt budgetmødet d. 29. juni kan afholdes. Karin afdækker, hvorvidt datoen bliver til noget, og booker datoer.</p> <p>Kulturweekenden: Anette kan ikke, og Kim melder tilbage, hvorvidt han kan. Bitten er tovholder for planen.</p>

	<p>Genbrugsen: Bitten har et ønske om at pæne brugsting pakkes ned. Ali og Bitten sørger for et møde. Afdelingsbestyrelsen vil gerne have en sommerafslutning d. 29. juni eller 30. juni ved cafe T13.</p>
--	--