

REFERAT AB-MØDE

TORSDAG DEN 10. AUGUST 2017, KL. 17.00 I CAFÉ 13

SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL. 18.30

Inden mødestart præsenteres vores nye projektleder på HP 4 – Maj Westberg.

Mødedeltagere: Hugo Thuge, Bitten Skotte, Karin Engraf, Ali Koc, Anette Lykke, Bodil Lindström Kærholm, Kim Baage, Miguel Loguercio, Lourdes Timoner Garcia.

BO-VEST: Danny Andersen (ejendomskontoret), Durita Johansen (referent)

Afbud: Andrzej Zalewski, Bente Markland, Susan Keceli, Anne Jytte Winter.

DAGSORDENSPUNKT inkl. Indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Durita Johansen blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt. Hugo Thuge orienterede indledningsvist, at Bente Marklund har meldt sig ud af bestyrelsen.
4. Referat fra seneste møde den 1. juni 2017	Referatet blev godkendt.
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. MØDEDATOER ÅRET UD Afdelingsbestyrelse ordinære: Torsdag den 7. september (Danny + Dennis) Torsdag den 5. oktober (Dennis) Torsdag den 2. november Torsdag den 14. december Afdelingsmøder ordinære: Onsdag den 20. september (budget 18 - Dennis) Afdelingsmøder ekstraordinære: Onsdag den 13. september (INFOMØDE PCB TP 1)	MØDEDATOER ÅRET UD Danny Andersen (ejendomskontoret) indledte punktet, og understregede, at udvalgte datoer skal være med til at give et overblik. Bitten Skotte bemærkede, at det er relevant i forhold til cafeen at melde datoer ud, og sørge for forplejning. Danny Andersen gør dette. Hugo Thuge kommenterede, at det er relevant at finde en dirigent til infomødet og nedrivningsmødet, samt oplægsholder. Afdelingsbestyrelsen finder en dirigent, og oplægsholder til nævnte møder.

<p>Onsdag den 27. september (BESLUTTENDE MØDE OM NEDRIVNING AF TP 1 – Dennis) Onsdag den 25. oktober (BEHANDLING OG GODKENDELSE AF NYT VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT)</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender samtlige mødedatoer.</p> <p>6. BUDGET 2018</p> <p>AFDELINGSBUDGET</p> <p>Budgetforslaget indebærer at den årlige gennemsnitlige m2-pris reguleres med kr. 1.938.000 i alt svarende til en stigning på 2,21 % = kr. 18,00 pr. m2 i gennemsnitlig årlig leje. Den gennemsnitlige årlige leje pr. m2 udgør herefter kr. 845,27.</p> <p>Øgede udgifter til: Nettokapitaludgifter, vandafgift, forsikringer, renholdelse (lønninger og flytning af udgifter til trappevask fra 116 til 115), låneydelser forbedringsarbejder samt øvrige ekstraordinære udgifter.</p> <p>Øgede indtægter: Renter, driftssikring og særlig driftsstøtte.</p> <p>BUDGET CAFE 13</p> <p>Budgetforslaget indebærer en samlet stigning i driftsudgifterne på kr. 275.000. Stigningen ligger på øgede personaleudgifter.</p> <p>BUDGET ULSØPARKENS VASKERI</p> <p>Budgetforslaget indebærer en stigning på kr. 32.947 heraf er T13's andel kr. 23.442. Stigningen skyldes mindre reguleringer af diverse udgiftsposter.</p> <p>7. ANSØGNING OM LEJE AF SÆRLIGT P-AREAL</p> <p>Fra en beboer har vi modtaget en ansøgning om indretning af et særligt P-areal til en Food Truck. Beboeren har selv ønsket en placering foran Kisumparken 2, idet trucken skal kunne tilsluttes el. Trucken er 6,08 meter lang, 2,31 meter bred og 2,76 meter høj, og vil derfor være meget "synlig". Ved at åbne op for særlige P-arealer i de frie områ-</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen godkendte samtlige mødedatoer.</p> <p>6. BUDGET 2018</p> <p>AFDELINGSBUDGET, BUDGET 13 og BUDGET ULSØPARKENS VASKERI.</p> <p>Danny Andersen (ejendomskontoret) gennemgik budgetterne for 2018, og forklarede stigninger m.v. til de forskellige konti. Af nye planlagte opgaver skal bemærkes, at der over en treårig periode er budgetteret med udskiftning af ventilationsanlæg, LED-belysning i opgange samt montering af udstyr til knusning af kalk i drikkevandet.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede at godkende afdelingsbudgettet for 2018, budgettet for Cafe 13 og budgettet for selskab 17 – Ulsøparkens vaskeri.</p> <p>7. ANSØGNING OM LEJE AF SÆRLIGT P-AREAL</p> <p>Danny Andresen (ejendomskontoret) gennemgik punktet. Han anbefalede et nej grundet få parkeringspladser.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte ikke ansøgningen. Danny meddeler beboeren afslaget på ansøgningen.</p>
--	---

<p>der til særlige erhvervskøretøjer, bortset fra grus-parkeringen, blokeres for parkering af almindelige køretøjer. Hvis ansøgningen godkendes vil der hurtigt komme flere af den type ansøgninger.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen ikke godkender ansøgningen.</p> <p>8. GODKENDELSE AF DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE (BUDGET 2018) DEN 20. SEPTEMBER 2017</p> <p>Dagsordensudkast vedlagt.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter og godkender dagsordenen til afdelingsmødet onsdag den 20. september 2017.</p> <p>9. CAFE 13</p> <p>Ingen beslutningssager fra driften.</p> <p>10. KAFFEAUTOMATER I VASKERIERNE</p> <p>Ved seneste behandling af sagen var driftsøkonomien ikke en del af behandlingen. Det viser sig, at det alt inklusive i Tranumparkens vaskeri koster kr. 12,37 i tab pr. solgt kop kaffe og i Ulsøparkens vaskeri kr. 6,22 i tab pr. solgt kop kaffe.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at kaffeautomaterne ikke skiftes, når de er nedslidte.</p> <p>Økonomiark vedlagt.</p>	<p>8. GODKENDELSE AF DAGSOREN TIL AFDELINGSBESTYRELSESMØDE (BUDGET 2018) DEN 20. SEPTEMBER 2017</p> <p>Danny Andersen (ejendomskontoret) behandlede punktet. Han fortalte, at der vil komme et nyt punkt om flere parkeringspladser, der indskrives i dagsorden. Hugo bemærkede yderligere, at der kommer en orientering om solceller på dagsordenen.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden til afdelingsmødet onsdag den 20. september. 2017.</p> <p>9. CAFE 13</p> <p>10. KAFFEAUTOMATER I VASKERIERNE</p> <p>Danny Andersen gennemgik økonomien for kaffeautomaterne. Hugo Thuge kommenterede, at det vil være godt med en seddel i cafeen, så beboerne ved, hvad der sker med kaffeautomaterne fremadrettet.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tilsluttede sig indstillingen, at kaffeautomaterne ikke bliver skiftet, når de er nedslidte.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	

<p>11. EFTERSYN FOR EVENTUELLE LØSTSIDDENDE BETONSKALLER PÅ HØJHUSENE</p> <p>I forbindelse med afhugning af løstsiddende betonskaller på højhusene i 2015 var anbefalingen fra rådgiverside, at der hvert andet år blev foretaget et eftersyn. Eftersynet er således anbefalet til gennemførelse i 2017. Efter driftens opfattelse er det spild af penge og helt unødvendigt, men det kan driften ikke afgøre, hvorfor der afventes en beslutning i BO-VEST.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager til efterretning at der afventes en beslutning i BO-VEST.</p>	<p>11. EFTERSYN FOR EVENTUELLE LØSTSIDDENDE BETONSKALLER PÅ HØJHUSENE</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog til efterretning, at der fortsat afventes en beslutning på eftersyn af højhusene.</p>
<p>12. BO-VEST BUDGETKONTROL PR. 30. APRIL 2017</p> <p>Budgetkontrollen for perioden 1. januar til 30. april 2017 viser et forbrug, der følger årsbudgettet. Budgetkontrollen har ikke kunnet behandles før, da den er modtaget senere end mødet i juni.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p>	<p>12. BO-VEST BUDGETKONTROL PR. 30. APRIL 2017</p> <p>Danny Andersen (ejendomskontoret) orienterede om punktet. Bitten Skotten bemærkede, at det ikke giver mening med en budgetkontrol for april til et møde i oktober, da afdelingsbestyrelsen ikke kan nå at rette ind på eventuelle budgetafvigelser. Danny kommenterede, at det fortsat giver mening med en budgetkontrol i september. Overstående bemærkning medbringer Danny til BO-VEST.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p>
<p>13. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 01.08.2017</p> <p>Budgetkontrollen udviser, at budgettet følges. Der gøres opmærksom på, at konto 114 (lønudgifter) kun dækker årets første seks måneder. For konto 115 bemærkes, at alle budgetposter er negative, da der ikke længere budgetteres på de enkelte konti men kun et samlet beløb. Derudover ingen kommentarer, da forbruget målt på årsbasis følger budgettet.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p>	<p>13. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 01.08.2017</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p>

<p>14. FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 1. AUGUST 2017</p> <p>Det faktiske antal flytninger udgør 54 fraflytninger heraf 7 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 35.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>14. FRAFLYTNINGER DEN 1. AUGUST 2017</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til Efterretning.</p>
---	---

<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
---------------------------------	--

<p>15. PERSONALE</p> <p>Ingrid Branner tiltræder 1. september 2017 som aktivitetskoordinator. Ingrid præsenteres på afdelingsbestyrelsesmødet i september.</p> <p>Kell Hartvig er tiltrådt den 1. juni som ejendomsfunktionær i den ledige 20 timers stilling. Kell's primære opgaver er omdeling af diverse informationsmaterialer, skraldeposer m.v.</p> <p>Ejendomsserviceteknikerelev Andreas Thomsen er fratruddet den 31. juli. Thomas har fået studieplads på Århus Universitet.</p> <p>Ejendomsleder Danny Andersen fortsætter 2017 ud, da det ikke lykkedes i første omgang at finde en afløser. Stillingen er ude i genopslag. Derudover vil Danny arbejde som seniorkonsulent i afdelingen på timeløn 10 – 12 timer om ugen fordelt på to faste dage i hele 2018.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>15. PERSONALE</p> <p>Danny Andersen (ejendomskontoret) gennemgik kort de nye ansættelser. Danny berettede, at der er kommet 16 nye ansøgninger på ejendomslederstillingen, og at opslaget er ude til 1. september.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog personaleorienteringerne til efterretning.</p>
--	---

<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
---------------------------------	--

<p>Aktivitetskoordinator</p>	<p>Danny Andersen (ejendomskontoret) behandlede punktet. Der har været en god proces i ansættelsesudvalget, og at ansættelsesudvalget føler sig sikker på, at den rette kandidat er fundet. Han oplyste, at der i alt var 25-30 mennesker, som søgte stillingen.</p> <p>Hugo Thuge bemærkede, at det er oplagt og bruge aktivitetskoordinatoren til aktiviteter ved legepladserne, og aktivitetskoordinatoren til omgangsmøder med beboerne.</p> <p>Orienteringen om aktivitetskoordinatoren tog afdelingsbestyrelsen til efterretning.</p>
------------------------------	---

SAGER TIL UP 4	
15. Opsamling fra kontortid i gårdene / rutiner for "tilfældige" beboerhenvendelser)	<p>Bitten Skotte orienterede afdelingsbestyrelsen, om at der skal samles op på beboerhenvendelser i forbindelse med afholdelse af kontortid i gårdene. Danny Andersen (ejendomskontoret) understregede, at det som udgangspunkt vil være bedst at henvis til beboerkontoret.</p> <p>Bitten Skotte nævnte, at der var en henvendelse fra en beboer omkring brugen af særlige handicappladser: Danny følger op på, hvor mange henvendelser om dette der har været, og hvor mange der har handicappladser.</p>
16. Prøveopgangen og Almene Boligdage	<p>Hugo Thuge gennemgik punktet og tilføjede, at varmen fremadrettet bliver Det vil betyde, at beboerne går over til brug af lunkent vand, og derved en lavere varmeregning.</p> <p>Hugo Thuge lavede en reminder på Almene Boligdage i Aarhus d. 17-18. november, og opfordrede afdelingsbestyrelsen til deltagelse.</p> <p>Orienteringerne tog afdelingsbestyrelsen til sig.</p>
HP4 punktet	
17. FBU mødet	<p>Hugo Thuge gav status på det sidste afholdte FBU møde. Oplægget om PCP var super vigtigt, havde et godt indhold, og kan genbruges til det kommende beboer. Yderligere bør der til næste beboermøde blive taget op, at man ikke har fået taget fat på fælles genhusning af beboerne.</p> <p>Bitten Skotte supplerede, at der er forskere, som vil undersøge effekterne af at have boet i en PCP bygning, hvis beboere har boet i PCP bygning i en længere periode på minimum 10 år.</p> <p>Man skal finde cirka 80 beboere. Hugo Thuge foreslog, at der doneres gaver til de beboere fra bygningerne, der deltager i projektet.</p>
18. Gårsdagens møde med kommune, p-pladser og miljøstation. Lokalplan.	<p>Hugo Thuge og Dennis Andersen har været til møde med Brøndby kommune, hvor der blandt andet har været en snak om p-pladser, miljøstation og lokalplanen, som afdelingsbestyrelsen har presset for</p>

	<p>sig.</p> <p>Der er nu indgået et samarbejde om et notat sammen med kommunens embedsmænd, hvor det vil være muligt med flytte på miljøstationen og anskaffe flere p-pladser. Hugo og Danny får lov til at udlægge teksten.</p>
Bestyrelse og FU	
<p>19. Styregruppen for Cafe 13 Årstiderne og cafeens menuplan. Barens sortiment, fx øl og kaffe)</p>	<p>Hugo Thuge var ansvarlig for punktet. Han bemærkede i en gennemgang af cafeens materialer, at der mangler flere grøntsager på menuplanen.</p> <p>Han understregede, at der er brug for flere grøntsager på menuen. Han foreslog, at det er årstidens frugter og grønt som er bærende elementer, et koncept a la De fire årstider.</p> <p>Det førte til en generel drøftelse om behovet for forandring på menuplanen, da flere fra afdelingsbestyrelsen ønskede nye tiltag.</p> <p>Konkret blev der foreslået følgende løsninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flere grøntsager på menuen. - Forskellige størrelser tallerkner til differentierede priser. - Inspiration fra andre lande. - Børnevenligt mad. - Udvikling af retningslinjer for køkkenets arbejde, en madpolitik <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede, at styregruppen for cafe 13 sætter dagsorden for et nyt koncept a la de fire årstider, herunder udviklingen af en madpolitik.</p> <p>Bitten Skotte orienterede om barens sortiment, da styregruppen for cafe 13 ønsker at prøve nye varer af, og der skal undersøges flere muligheder. Der kommer en ny kaffemaskine, og til samme priser for alle slags kaffer.</p> <p>Slutteligt blev det bemærket af afdelingsbestyrelsen, at det generelt vil være rart med brugervejledninger til cafeens elektroniske udstyr. Hugo Thuge tager et møde med Claus for at få lavet diverse bru-</p>

	gervejledninger til det elektroniske udstyr.
20. Cafe 13 & Kulturnatten. Beslutningspunkt	Punktet blev ikke gennemgået til mødet.
Beboermøder – bestyrelsesmedlemmernes roller (rettigheder og forpligtelser)	<p>Hugo afholdte et oplæg om afdelingsbestyrelsesmedlemmerne rettigheder og forpligtelser i forbindelse med afdelingsbestyrelsesarbejdet. Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne drøftede forslag til mulige forbedringer i afdelingsbestyrelsen:</p> <p>Bodil Kærholm kommenterede, at det vil være godt med et skift i dirigentrollen, væsentligheden i, og at ens taletid ikke må blive afbrudt til møderne. Hun bemærkede, at der bør blive prioriteret i opgaverne, men der er også mange hastende opgaver, der skal løftes.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager oplægget til efterretning. Oplægget bliver sendt ud pr. mail til, og punktet sættes igen på dagsorden til afdelingsbestyrelsesmødet i september.</p>
21. Tranemosegårdkurset	Punktet blev ikke gennemgået til mødet.
22. BO-VEST konferencen	Bitten, Ali, Karin og Andrzej har meldt sig til kurset.
23. Næste møde	Punktet blev ikke gennemgået til mødet.