

REFERAT AF AB-MØDE

TORS DAG DEN 7. SEPTEMBER 2017, KL. 18.30 I CAFÉ 13

SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL. 18.30

(Under middagen siger vores nye aktivitetskoordinator Ingrid og AB goddag til hinanden)

Mødedeltagere: Hugo Thuge, Bitten Skotte, Karin Engraf, Ali Koc, Anette Lykke, Anne Jytte Winter, Bodil Lindström Kærholm, Kim Baage, Miguel Loguercio

Driften/BO-VEST: Danny Andersen, Durita Johansen (referent), Dennis Malm (driftschef, BO-VEST), Ingrid Branner

Afbud: Susan Keceli, Andrzej Zalewski. **Udeblevet** Lourdes Timoner Garcia

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. Loppemarkedet, budget for beboerlokaler, og klitrosen kom på som ekstra punkter.
4. Referat fra seneste møde den 10. august 2017	Referatet blev godkendt.
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
5. Lukket punkt	Punktet blev taget til efterretning.
BESLUTNINGSSAGER	
6. BUDGETMØDE DEN 20. SEPTEMBER 2017 Beboerbudget og Cafe 13's budget samt dagsorden omdeles til alle beboere. Det "store" budget kan afhentes på ejendomskontoret. Forslag til behandling (den 31. august 2017 er der på ejendomskontoret ikke modtaget forslag til behandling). Revideret dagsorden, idet orienteringspunkter udskydes til det ekstraordinære afdelingsmøde om nedrivning af Tranumparken den 27. september 2017.	6. BUDGETMØDE DEN 20. SEPTEMBER 2017 Danny Andersen orienterede, at der endnu ikke er kommet indkomne forslag fra beboerne, da man ikke kan tilkomme BO-VEST mailen grundet nedbrud i systemet. Afdelingsbestyrelsen godkendte materialet til omdeling og den reviderede dagsorden, samt udskydelse af orienteringspunkter.

<p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender materiale til omdeling og revideret dagsorden herunder udskydelse af orienteringspunkter.</p> <p>7. ETABLERING AF EKSTRA P-PLADSER VED SERVICEVEJE I ULSØPARKEN, KISUMPARKEN OG TRANUMPARKEN.</p> <p>Det er muligt at etablere yderligere 6 p-pladser ved Ulsøparken servicevej, 3 p-pladser Kisumparken servicevej og 11 p-pladser Tranumparken servicevej.</p> <p>I alt 20 ekstra pladser, som der er hårdt brug for. Anlægsomkostningerne beløber sig samlet til kr. 650.000,00. Alternativ pris på kr. 500.000,00 ved en anden model for opbygning af p-pladser i Tranumparken.</p> <p>Finansiering ved lån af egne midler med en afskrivning over 10 år. Lejestigningen udgør ved forslag 1 ca. 0,62 kr. pr. m²/år., og forslag 2 ca. 0,47 kr. pr m²/år.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen beslutter om der skal etableres ekstra parkeringspladser ved nævnte servicevejene som beskrevet herunder at det valgte projektforslag fremlægges til endelig godkendelse på afdelingsmødet den 20. september 2017.</p> <p>Der tages forbehold for godkendelse i teknisk forvaltning, idet lokalplanen ikke har alle nævnte områder udlagt til parkering.</p> <p>8. EJENDOMSFUNKTIONÆR+</p> <p>Tilbud fra Det boligsociale projekt: "Ejendomsfunktionær+ er en uddannelse for ejendomsfunktionærer, kontorpersonale og driftsledere i de 9 boligafdelinger i Brøndby Strand. Uddannelsen giver dig flere redskaber i arbejdet omkring vores socialt udsatte beboere – særligt beboere med misbrug, psykisk sygdom og højt konfliktniveau. Forventninger er, at det vil skabe større trivsel i dit arbejde som ejendomsfunktionær og forebygge konflikter og forhindre unødigt slid på lejemålene. Uddannelsen består af 5 moduler af 2 dage. Det er ikke et behov personalet i T13 har dels fordi det ikke vurderes at være et arbejdsområde for</p>	<p>7. ETABLERING AF EKSTRA P-PLADSER VED SERVICEVEJE I ULSØPARKEN, KISUMPARKEN OG TRANUMPARKEN.</p> <p>Denny Andersen gennemgik punktet, og udfoldede at det er ikke sikkert, man får alle pladserne godkendt, men man søger at opnå så mange som muligt.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede, der skal etableres ekstra parkeringspladser ved nævnte servicevejene som beskrevet herunder at det valgte projektforslag fremlægges til endelig godkendelse på afdelingsmødet den 20. september 2017.</p> <p>8. EJENDOMSFUNKTIONÆR+</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte, at der ikke bliver tilmeldt kursUSDeltagere fra T13 til ejendomsfunktionær + uddannelsen.</p>
--	--

<p>ejendomsfunktionærer – de skal straks rapportere eventuelle hændelser af nævnte karakter til ejendomskontoret, der herefter foretager de videre fornødne. Ejendomskontorets personale har hidtil kunnet håndtere denne opgave. Løsningerne er i de fleste tilfælde kontakten til pågældende beboers sagsbehandler i kommunen.”</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at der ikke tilmeldes kursusedtagere fra T13 i ejendomsfunktionær + uddannelsen.</p> <p>(Hvis der måtte være en mindre behov for opkvalificering af ejendomsfunktionærer kunne projektet indkalde respektive ejendomsledere til en snak).</p> <p>9. OMBYGNING AF ULSØPARKEN 4, KØBMAND & PIZZARIA</p> <p>Ejendomskontoret har fået en mundtlig henvendelse fra købmanden, der ønsker at ombygge butik & pizzeria.</p> <p>Ejendomskontoret har den 30. august drøftet henvendelsen med købmanden.</p> <p>Ombygningen indebærer at butikken reduceres til ca. 60 til 70 m2 som herefter anvendes til udbygning af pizzeriaet primært til udbygning af antallet af spisepladser.</p> <p>Det vurderes, at denne udbygning af pizzeriaet vil blive en yderligere belastning af parkeringsområdet. Der er ligeledes forholdet til ombygningsøkonomien: skal købmanden selv betale alle omkostninger eller skal der være en omkostningsfordeling mellem købmanden og afdelingen mod en uopsigelig lejeaftale i 10 år?</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og beslutter om ejendomskontoret skal arbejde videre med sagen, eller om der skal gives et afslag.</p> <p>10. CAFE 13</p> <p>Ingen beslutningssager fra driften.</p>	<p>9. OMBYGNING AF ULSØPARKEN 4, KØBMAND & PIZZARIA</p> <p>Afdelingsbestyrelsen drøftede sagen, og bemærkede, at der er problem med parkeringspladser i forvejen, men at der også er brug for købmanden. Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Danny Andersen (ejendomskontoret, BO-VEST) arbejder videre med sagen, og han er ansvarlig for en dialog med købmanden.</p> <p>10. CAFE 13</p> <p>Der var intet nyt i forhold til cafe 13. Hugo Thuge foreslog til punktet, at Ingrid Branner bliver et fast punkt til bestyrelsesmøderne. Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Ingrid Branner bliver et fast punkt til afdelingsbestyrelsesmøderne.</p>
--	---

EFTERRETNINGSSAGER	
<p>11. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 31.08.2017</p> <p>Budgetkontrollen udviser, at budgettet følges. Der gøres opmærksom på, at der på konto 101 (låneydelser) ikke er bogført alle ydelser, at konto 114 (lønudgifter) kun dækker årets første syv 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>12. FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 1. AUGUST 2017</p> <p>Det faktiske antal flytninger udgør 62 fraflytninger heraf 2 fra TP 1. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 38.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>11. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 31.08.2017</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>13. FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 1. AUGUST 2017</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>13. KØKKENER</p> <p>Af råderetten til udskiftning af køkkenet fremgår, at der skal monteres en dobbeltvask. Hovedparten af beboere, der ønsker et nyt køkken, vil ikke have et dobbeltskab under vasken, hvorfor der ikke er plads til en dobbeltvask. I disse tilfælde godkender ejendomskontoret montering af enkeltvask.</p> <p>14. PERSONALE</p> <p>Saima Kahn, kontorelev i BO-VEST, skulle oprindeligt have været i en 3-ugers praktik på ejendomskontoret, primært for opleve dagligdagen ude i driften. Praktikken er gået rigtig godt, og det er derfor besluttet, at Saima bliver i T13 til 31. december 2017.</p>	<p>13. KØKKENER</p> <p>Indstillingen blev godkendt af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>14. PERSONALE</p> <p>Danny Andersen orienterede kort mundligt om Saima Kahns vellykket praktikforløb. Derudover orienterede Danny om, at der har været en anden samtalerunde med tømrer med hensyn til løsning af de forfaldne opgaver. Dennis Malm (driftschef, BO-VEST), og Danny Andersen har indkaldt til samtalerunde vedrørende Dannys stilling med start fra 1. november. Danny</p>

	fortsætter to dage om ugen i 2018.
Danny Andersen	
SAGER TIL UP 4	
15. En første snak om aktivitetskoordinatorens arbejdsopgaver i resten af 2017	<p>15. En første snak om aktivitetskoordinatorens arbejdsopgaver i resten af 2017</p> <p>Ingrid Branner fortalte indledningsvist om hendes baggrund. Hun er uddannet antropolog med erfaringer indenfor projektledelse. Hendes baggrund er tidligere arbejde for diverse interesseorganisationer herunder Ældre Sagen og Dansk Røde Korts. Afdelingsbestyrelsen drøftede aktivitetskoordinatorens mulige opgaver nærmere. Her ønskede afdelingsbestyrelsen følgende opgaver løst af aktivitetskoordinatoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opgangsmøder - Halloween aktiviteter - Julearrangementer - Cafe 13's aktiviteter
HP4 punktet	
16. Info- og afstemningsmøde om nedrivning af TP1	16. Info – og afstemningsmøde om nedrivning af TP1
<p>Der afholdes møder om nedrivning af vores ”PCB højhus” den 13. og den 27.</p> <p>Begge møder er indkaldt af organisationsbestyrelsen, da det er den der har kompetencen i forhold til vores bygninger. Som bekendt har organisationsbestyrelsen allerede besluttet sig for nedrivning. Også som bekendt skal der alligevel afholdes en afstemning herom blandt T13's beboere jf. Lov om almene boliger, idet organisationsbestyrelsen såfremt T13's beboere stemmer nej til nedrivning skal fremsende sagen til tilsynsmyndigheden, Brøndby Kommune.</p> <p>Det er FU's opfattelse, at AB uanset disse formelle forhold har et ansvar over for T13's beboere.</p> <p>Vi mener, at man kan opsummere sagen på følgende måde:</p>	<p>Hugo Thuge gav et kort indlæg om PCB, og understregede, at det er væsentligt beboerdemokratiet oplyses tilstrækkeligt, således man som beboer kan træffe beslutningen med ro og sikkerhed.</p> <p>Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen meddeler T13's beboere, at man anbefaler dem at stemme ja til nedrivning på afdelingsmødet den 27. september. Yderligere bliver der lavet en let forståelig flyer til beboerne, som er klar forinden budgetmødet. Flyers vil være tilgængelige i cafeen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Der er ingen tvivl om, at pcb i menneskekroppen er sundhedsskadeligt. • Alle former for pcb er sundhedsfarlige – dog forskelligt. • Undersøgelsen af beboere fra Farum Midtpunkt viste, at beboere, der boede i pcb-ramte lejligheder havde et højere indhold af pcb i kroppen end beboere der boede i pcb-frie lejligheder. beboerne i de pcb-ramte lejligheder havde et pcb-indhold i kroppen der stod med det antal år de havde boet i lejligheden. • Situationen i Brøndby Strand Parkerne er helt sammenlignelig med Farum Midtpunkt <ul style="list-style-type: none"> • Landsbyggefonden har meldt ud, at de kun vil støtte nedrivning af de pcb-ramte højhuse. Skulle Tranemosegård vælge at reovere TP1 bliver det for egen regning. • En reovering af TP1 er op til 50 % dyrere end nybyggeri. Den bedste metode gives der kun 10 års garanti på, og man kan risikere at skulle gennem en ny reovering af lejlighederne allerede fra omkring 20 år. <p>Der er med andre ord intet reelt, aktuelt alternativ til nedrivning.</p> <p>Det <u>indstilles</u>, at AB meddeler T13's beboere, at man anbefaler dem at stemme ja til nedrivning på afdelingsmødet den 27. september.</p> <p>17. Status for prøveopgangen, KP92 Danny giver en status for projekteringen af prøveopgangen samt dialogen med beboerne, der skal genhuses.</p>	<p>17. Status for prøveopgangen, KP92 Danny Andersen gav kort mundtlig status på prøveopgangen, KP92, samt dialogen med beboerne, der skal genhuses. Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>18. Aktivitetskoordinatoren / Cafe 13's styregruppe / Genbrug 13 Med ansættelsen af aktivitetskoordinatoren skal der ske nogle ændringer i samarbejdsrelationerne mellem de ovennævnte funktioner Der ønskes en første kort drøftelse heraf, herunder behovet for en forretningsorden for cafeens styregruppe samt for en styregruppe for Genbrug 13.</p>	<p>18. Aktivitetskoordinatoren / Cafe 13's styregruppe / Genbrug 13 Afdelingsbestyrelsen drøftede og besluttede, at aktivitetskoordinatoren Ingrid Branner skal være med til møderne i Cafe 13's styregruppe og genbrug 13' styregruppe. Desuden påbegyndes udviklingen af forretningsordner i nævnte styregrupper.</p>

Bestyrelse og forretningsudvalg	
<p>19. Forslag til forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmøderne i T13. Foranlediget af drøftelsen på seneste afdelingsbestyrelsesmøde om mødernes afvikling har FU udarbejdet et forslag til forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmøderne. Udkastet er vedlagt</p>	<p>19. Forslag til forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmøderne i T13 Afdelingsbestyrelsen besluttede at udsætte punktet til næste afdelingsbestyrelsesmøde i oktober, således afdelingsbestyrelsesmedlemmerne har tid til at læse og kommentere på forretningsorden.</p>
<p>20. juli måneds informationsmøde om pcb i TP1. Fortsat drøftelse</p>	<p>20. juli måneds informationsmøde om pcb i TP1. Fortsat drøftelse Hugo Thuge gav et informerende oplæg om PCB i TP1. Herunder blev bestyrelsesarbejdet diskuteret, og kommende justeringer af arbejdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Materialer skal være klar senest en uge før. - Forretningsudvalget holder forberedende møder, når Dannys indstillingspapirer er færdiggjorte. - Der bliver ryddet op i kælderen. - Arbejdsgrupper bruger Skyen fredarettet. - Såfremt der er uklarheder eller ting man ikke ved, håndteres det på møderne, og mellem bestyrelsesmedlemmer. - Det blev bemærket, at der skal være en god og klar kommunikation på møderne. - Tempoet skal ned til møderne, og der bør være flere pauser. <p>Oplægget bliver sendt til bestyrelsesmedlemmerne, og afdelingsbestyrelsen tog oplægget til efterretning.</p>
<p>21. BO-VEST åbent hus fredag</p>	<p>21. BO-VEST åbent hus fredag Hugo Thuge opfordrede til deltagelse til BO-VEST' åbent hus på fredag.</p>
<p>22. Kobæk Strand</p>	<p>22. Kobæk Strand Hugo, Karin, Ali, og Bitte tager med til kurset. Hugo skriver en sidste mail ud.</p>
<p>23. Næste møde</p>	<p>23. Næste møde Oktober-mødet bliver holdt i Pakhuset .</p>
<p>24. Kontorvagter</p>	<p>24. Kontorvagter Kontorvagter vil være følgende for måneden:</p>

	<p>14. september, 21. september og 28. september. Her kan folk melde sig på!</p>
<p>25. Eventuelt</p>	<p>25. Eventuelt</p> <p><i>Teknisk assistance</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der bliver skrevet til husbestyreren for teknisk assistance inden møderne, og der bliver udviklet vejledninger til det elektroniske udstyr. Hugo Thuge sørger for at koordinere dette med Danny Andersen (ejendomskontoret, BO-VEST). <p><i>Loppemarkedet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Loppemarkedet afholdes d. 24. september fra 10.00-16.00. Bitten efterspurgte flere hænder til afholdelsen. <p><i>Budgetspørgsmål.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - I henhold til spørgsmål om budget, kan der blive taget penge fra aktivitetskontoen til græskar. <p><i>Klitrosen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Annette Lykke orienterede om Klitrosen. Den er helt færdig nu. Der mangler en loftsplade, og der bliver sat en ny loftplade op. Der står mange ting i kælderrummet, hvor der er behov for en underskrift fra Claus til at få tingene ud. Mads og Anette taler med Claus om dette, og Hugo vender med Danny forinden muligheden for en underskrift. <p><i>Mail om møde i Organisationsbestyrelsen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der sendes en mail ud til bestyrelsen af Karin vedrørende møde i Organisationsbestyrelsen d. 1. november.