

REFERAT AF AB-MØDE

TORS DAG DEN 5. OKTOBER 2017, KL. 17.00 I

PAKHUSET STATIONSPARKEN 37, GLOSTRUP

RUNDVISNING KL. 17.00 - SPISNING KL. 17.30 – MØDESTART KL. 18.00

(vores nye ejendomsleder Michael Lund vil deltage så længe det giver mening)

Tilstedeværende fra afdelingsbestyrelsen: Hugo Thuge, Karin Engraf, Bitten Skotte, Ali Koc, Anette Lykke, Anne Jytte Winter, Bodil Lindström Kærholm, Andrzej Zalewski.

Afbud: Lourdes Timoner Garcia, Miguel Loguercio, Kim Baage, Susan Keceli.

Gæster fra BO-VEST: Ejendomsleder Michael Lund, Dennis Malm (driftschef ved BO-VEST), Ingrid Branner (aktivitetskoordinator).

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.
4. Referat fra seneste møde den 7. september 2017 Referatet blev godkendt. Det blev kommenteret, at referatet ikke var blevet udsendt. Hugo Thuge og Danny Andersen sender det ud til bestyrelsen hurtigst muligt.	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
	Afdelingsbestyrelsen besluttede, at punktet sager til og fra administration blev fremadrettet slettet, da punktet ikke bruges til møderne.
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. OMBYGNING AF ULSØPARKEN 4, KØBMAND & PIZZARIA	OMBYGNING AF ULSØPARKEN 4, KØBMAND & PIZZARIA Da Danny Andersen ikke var med til mødet var der ingen der kunne bidrage med noget nyt siden sidst.
6. CAFE 13 Ingen beslutningssager fra driften.	CAFE 13 Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
EFTERRETNINGSSAGER	
7. BUDGETMØDE DEN 20. SEPTEMBER 2017 Budgettet blev godkendt → <i>Evaluering af Budgetmødet</i>	BUDGETMØDET DEN 20. SEPTEMBER 2017 Afdelingsbestyrelsen evaluerede budgetmødet 2017. Der var et fint møde, som blev afholdt, men

<p>8. ETABLERING AF EKSTRA P-PLADSER VED SERVICEVEJE I ULSØPARKEN, KISUMPARKEN OG TRANUMPARKEN. Forslaget godkendt.</p> <p>9. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 30.09.2017</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><i>Budgetkontrollen omdes på mødet</i></p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>10. Effektiv drift. Idekatalog uddeles og præsenteres.</p>	<p>et af forslagene blev behandlet lidt uheldigt. Der var spørgsmål ind til cafeens udgifter, hvis gennemgang og indhold man til næste budgetmøde skal huske at nedskrive til hjælp for fremlæggelsen.</p> <p>ETABLERING AF EKSTRA P-PLADSER VED SERVICEVEJE I ØSKOPARKEN, KISUMPARKEN OG TRANUMPARKEN</p> <p>Bitten Skotte fortalte til punktet, at der var et modforslag, men at modforslaget ikke blev stemt igennem. Orienteringen blev taget til efterretning.</p> <p>BUDGETKONOTROL FOR PERIODEN 01.01.2017 TIL 30.09.2017</p> <p>Dennis Malm, driftschef BO-VEST, fremlagde budgetkontrollen. Der var ikke blevet sendt nogen budgetkontrol, og det var en bevidst handling for at vise hvilken mulighed bestyrelsesWeb gav. Der var en fordel, fordi man kunne se budgettet fra dagsdato. Konto 115 skal man have kigget på i den kommende periode grundet et merforbrug.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>Effektiv drift</p> <p>Hugo Thuge indledte punktet. Der var blevet lavet et idekatalog til bedre og billig drift, fordi der snart ville være et kommende besparelseskraft på 2 procent op til 2020. Dennis Malm fortalte, at man har gennemført samtaler med afdelingsbestyrelserne for at få de gode eksempler frem på effektiv drift frem til brug som inspiration i afdelingsbestyrelserne.</p> <p>Hugo Thuge bemærkede, at man skal være opmærksom på serviceniveauet, og hvad beboerne vil have.</p>
--	---

<p>11. 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><i>Tranemosegård fraflytningsoversigten vedhæftes</i></p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen drøftede, at man fremadrettet kunne tage det på afdelingsmøderne som punkterne serviceniveau og effektivitet.</p> <p>Bitten Skotte kommenterede i den forbindelse, at det ville være relevant at se de mulige effektiviseringsforslag BO/VESTs drift har diskuteret.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede at tage punktet serviceniveau og effektivitet op på december mødet, hvor der vil blive forberedt relevante tal og udkast til handleplan.</p> <p>FRAFLYTNINGER INDTIL DEN 1. AUGUST 2017</p> <p>Hugo Thuge orienterede afdelingsbestyrelsen om, at tabellerne handlede om de faktiske fraflytninger. Han uddybede, at fraflytningsprocenten omhandlede i høj grad højhusene. Fremadrettet vil tallene komme på bestyrelsesweb, hvor afdelingsbestyrelsen kunne holde sig orienteret.</p> <p>Antallet af lejligheder der var frie, og som man eventuelt ville kunne hjælpe andre afdelinger med, kommenterede afdelingsbestyrelsen, ville være dejlige at få tal på. Dennis Malm, driftschef BO-VEST, får fat i Giv for disse tal.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>12. 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><i>FU spørger: skal dette lempede vilkår indskrives i T13s køkkenordning?</i></p> <p>13. PERSONALE</p> <p>Jakob Møller er ansat som tømrer pr. 1. oktober</p>	<p>KØKKENER</p> <p>Det blev besluttet, at man lavede et forslag til beboermødet d. 25. oktober med vedligeholdelsesreglement, og dagsordensindkaldelse. Dennis Malm var ansvarlig herfor.</p> <p>PERSONALE</p> <p>Der blev til punktet kort orienteret om de nye ansættelser. Michael Lund, den nye ejendomsleder,</p>

<p>2017. Michael Lund er ansat som ny ejendomsleder og starter 1. november 2017. Deltager i dag og på beboermøde den 25. oktober.</p> <p>Dennis Malm</p>	<p>kom og hilste på afdelingsbestyrelsen. Han fortalte, at Michael har været i den private sektor ved 3B, og han startede d. 1. november ved BO-VEST.</p>
<p>SAGER TIL UP 4</p>	
<p>14. Arbejdsopgaver for aktivitetskoordinatoren frem til årsskiftet. Oplæg ved Ingrid. Derefter fælles drøftelse og konklusion.</p>	<p>Aktivitetskoordinatorens arbejdsopgaver</p> <p>Ingrid Branner, aktivitetskoordinatoren, holdte et oplæg om hendes arbejdsopgaver til årsskiftet. Hun fortalte, at hun har været på kontoret i en måneds tid, og hun har undersøgt området for at få en fornemmelse af det. Hun bemærkede, at det var en meget bred og luftig stilling som afdelingsbestyrelsen har ansat hende til, herunder at udvikle aktiviteter generelt. Til punktet ville hun gerne have afdelingsbestyrelsen godkendelse af prioriteringer i forhold til arbejdsopgaver.</p> <p>Hun vil gerne have fat i målgrupper man ikke har fat i, herunder børn og unge, og beboere med anden etnisk baggrund. Dette skulle ske via aktiviteter såsom Liv Mellem Gårdene. Hun forestillede sig mange ude-aktiviteter i hele foråret og sommer, og til efteråret vil aktiviteterne primært være i Cafeen. Fra oktober og frem til december ville der være fokus på at igangsætte aktiviteter, særligt lejestue, Halloween fest, bolsjelavning, og julebazar med juleteater. Derudover lagde hun op til en evaluering af brugen af beboerlokaler, deltagelse i Cafe 13's styregrupper, film med filmskolen, og opgangsmøder.</p> <p>Hendes kommende udviklingsopgaver ville være følgende: Seniorbofællesskaber, fælleshaver, mandag i cafeen blev lavet om til Børnenes Dag, og et samarbejde med Turskolen.</p> <p>Foreslog derudover at det var oplagt hun blev koblet på samarbejde i forhold til helhedsplanen fx med henblik på udvikling af en app, og arbejdsgruppen for tryk og trivsel. Det næste på listen af arbejdsopgaver hun ville udvikle på, var ungeråd, naboambassadør og legestuekonceptet.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte aktivitetskoordinatorens prioriteringer i forhold til arbejdsopgaver. Ali, Bitten og Karin meldte sig til at tage med til en inspirationsdag ved Murergården, hvor datoerne</p>

	blev meldt ud, når disse var på plads. Opgangsmøderne afholdes først i februar og marts.
15. Aktivitetskoordinator / Cafe 13's styregruppe Med ansættelsen af Ingrid er der behov for en (ny) forretningsorden for Cafe 13's styregruppe. Fortsat diskussion.	Aktivitetskoordinator / Cafe 13's styregruppe Afdelingsbestyrelsen drøftede, at der var forsat et behov for en ny forretningsorden for Cafe 13. Det blev besluttet, at Cafe 13's styregruppe lavede et udkast til forretningsorden. Samtidig med skal der udarbejdes et regelsæt for hvem der har kompetence for hvad i forhold til cafeen.
HP4 punktet	
16. Besluttende afdelingsmøde om nedrivning af TP1 → <i>Evaluering af mødet 27.9.</i>	Besluttende afdelingsmøde om nedrivning af TP1 Afdelingsbestyrelsen evaluerede mødet. Afdelingsbestyrelsen bemærkede, at det havde været et overordnet et rigtigt godt møde, og at der var mange gode spørgsmål fra beboerne. Der havde været mange nye beboere med til det andet nedrivningsmøde, og ikke mindst et godt fremmøde. Der blev opfordret til, at der var nogle opgavelister til beboermøderne, som blev vendt forinden til et afdelingsmøde, hvilket man ville gøre fremadrettet.
16. Status for prøveopgangen, KP92 BO-VEST giver en status for forprojekteringen af prøveopgangen samt dialogen med beboerne, der skal genhuses.	Status for prøveopgangen, KP92 Hugo Thuge gav status på projektoveringen ved KP92, og den dialog der har været med de beboere, der skal genhuses. Hugo Thuge sfortalte, at man har lavet et koncept for prøveopgangen, som skal med til Almen Boligdage i Aarhus. Der var ind til videre 30 tilmeldte til workshoppen. Hugo Thuge vil hive fat i Anne-Sophie for at få flere deltagere. Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
17. HP4 / GrønBy Strand Efter vedtagelsen af nedrivningen af TP1 kan AB vende sig mod de mere opmuntrende opgaver: Hvilken proces ønsker vi, jf. vedhæftede bilag?	HP4/GrønBy Strand Afdelingsbestyrelsen drøftede, hvilke processer de ønskede sig i forbindelse med HP4/GrønBy Strand. Hugo Thuge fortalte, at nedrivningen af TP1 var sat til den 1. januar 2019. Problematikken er nu at få nedrivningsaffaldet væk. Nu kunne der komme en udbudsproces i gang. Dette var en hastesag, hvortil der var forskellige forslag til mulige løsninger. Ydermere skulle der en proces i gang med renovering af badeværelsesprojektet. Det var Hugos vurdering, at der manglede et stykke arbejde i forhold til lavhusene. Han havde vedhæftet et forslag

	<p>til processer i bilaget, og efterspurgte, hvem der kunne bidrage til arbejdsopgaverne.</p> <p>Anette Lykke foreslog, at der blev lavet arbejdsgrupper ud fra de relevante teamer i bilaget, hvor bestyrelsesmedlemmerne fordelte sig ud på grupperne, og lavede forberedende arbejde til et fælles seminar. Bitten Skotten foreslog, at der blev vedlagt en tidsplan, og der vil ske løbende opdateringer på processer til møderne, og at der blev købt rådgiverhjælp til foretagende.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen besluttede, at der skulle udarbejdes en procesplan, og at der blev planlagt et opstartsmøde midt i januar. Der skulle der laves en kontrakt med BBCVA, som der følges op på af Danny Andersen, ejendomsleder, og Dennis Malm, driftschef, og der skal inviteres relevante oplægsholdere til dagen.</p>
Bestyrelse og forretningsudvalg	
<p>18. 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>Forslag til forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmøderne i T13. Forretningsudvalget har udarbejdet et forslag til forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmøderne, men besluttede at udskyde gennemgangen til næste afdelingsmøde, da ikke alle fra afdelingsbestyrelsen var tilstede.</p>
<p>19. Almene Boligdage. Deltagere, valg af temaer mv.</p>	<p>Almen Boligdage. Deltagere, valg af temaer m.m. Afdelingsbestyrelsen vendte kort de Almene Bolig dage, og besluttede at holde fast i de samme temaer.</p>
<p>20. Oktoberfesten – det praktiske og bemanningen</p>	<p>Oktoberfesten – det praktiske og bemanningen Afdelingsbestyrelsen koordinerede det praktiske og bemanningen i forbindelse med oktoberfesten. Hugo, Anette, Bitten deltog til oktoberfesten. Bitten skrev rundt til bestyrelsen for at finde ud af, hvem der kom med, og hvornår folk kom til festen.</p>
<p>21. Næste møde</p>	<p>Næste møde Nye punkter der skulle på næste møde var, forretningsorden, og planlægning af nytårskur og juletræ skal på.</p>
<p>22. Kontorvagter</p>	<p>Kontorvagter Afdelingsbestyrelsen planlagde kontorvagter for oktober:</p> <p>Oktober 12. oktober: Karin var ansvarlig. 19. oktober: Der var lukket. Der blev lavet et opslag</p>

	<p>6. oktober om at cafeen var lukket denne dag med Karins telefonnummer på. 26. oktober: Der var styr på dagen.</p>
<p>23. Eventuelt</p>	<p>Eventuelt Punkter til eventuelt kunne blive bragt op. Anette Lykke orienterede om Babylon. Der har været lidt konflikter på det seneste. Låneaftalen var blevet opsagt med dem, da de ikke boede der mere. Anette Lykke foreslog, at man fremadrettet til afdelingsmøderne havde en opgavebestyrelsesliste, med de opgaver der ikke var blevet løftet. Dette ville man gøre fremadrettet til møderne. Der blev gjort status på, hvem der kom til vedligeholdelsesafdelingsmøde: Andrei, Hugo, Karin, Anette, og Ali vil møde ind til 17.00.</p>