

REFERAT REVIDERET AF EJENDOMSLEDER PETER HOVGAARD

REFERAT AB-MØDE

TORS DAG DEN 7. JUNI 2018, KL. 18.30 I CAFE 13

SPISNING KL. 18.00 – MØDESTART KL. 18.30

Medlemmer: Hugo Thuge, Anette Lykke, Lourdes Timoner Garcia, Bodil Lindström Kærholm, Jeppe Kærholm, Miguel Loguercio, Ali Koc, Andrzej Zalewski og Kim Baage.

Afbud: Bitten Skotte, Susan Keceli, Anne Jytte Winter og Karin Engraf

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge
2. Valg af referent	Philip Blixen-Finecke
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 3. maj 2018	Godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	

5. AKTIONSLISTE Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelses godkender aktionslisten.	Ventilationsanlægget i cafe 13 er i fuld gang og forventes færdig midt juni måned. Projektet er blevet udvidet med køling/klimaanlæg og der kommer styring på, så kølingen lukker ned, hvis der fx åbnes vinduer. Tilbud på køling/klimaanlæg i husumparken 4 kommer med på næste møde Besparelser på 2020-planen. Der arbejdes på et besparelseskatalog. Udskiftning af døre i kælderen. Bestilling er udført og udskiftningen forventes opstartet i uge 42. Ombygningen af TP3 til lægepraksis forventes færdig 1. juli eller snarest herefter. Reparationer efter branden i TP13 afsluttet. Det eneste udestående er en tørretumbler, der mangler at blive leveret. Projekt med Tilgængelighedskøber kører derudaf. Indstillingen følges.
6. Budget 2019. Første udkast til budget 2019 vedlagt til behandling. AFDELINGSBUDGET Budgetforslaget indebærer at den årlige gennemsnitlige m2-pris reguleres med kr. 1.197.000 i alt svarende til en stigning på 1,34 % = kr. 11,00 pr. m2 i gennemsnitlig årlig leje. Den gennemsnitlige årlige leje pr. m2 udgør herefter kr. 856,99. Øgede udgifter til: Vandafgift, Strømpeforinger, låneydelser forbedringsarbejder samt øvrige ekstraordinære udgifter. Øgede indtægter: Pt. Ingen.	Budget 2019 er udsat til næste møde den 28. juni, da Danny var sygemeldt.

BUDGET CAFE 13

Budgetforslaget indebærer en samlet stigning i driftsudgifterne på kr. 278.000. Stigningen ligger på mindre indtægt fra Kommunen og en mindre stigning pga. reguleringer af diverse udgiftsposter.

BUDGET ULSØPARKENS VASKERI

Budgetforslaget indebærer et fald på kr. 20.000. Faldet skyldes mindre reguleringer af diverse udgiftsposter.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender at der arbejdes videre med dette udkast.

Til den endelige godkendelse af udkast for budget 2019, På AB møde den 9 August.

6 B. Godkendelse af ansøgninger om etablering af overdækninger i for- og baghaver, etablering af træterrasser.

Der modtages ind imellem ansøgninger om etablering af overdækninger m.v., hvilket naturligvis fortsat skal være muligt efter gældende regler. Men da det formodes, at der i forbindelse med HP 4 bl. a. ved udskiftning af facader, vil være nødvendigt at nedtage espalier, hegn, terrasser med mere, vil en ubetinget godkendelse påføre afdelingen unødige omkostninger, hvorfor godkendelser af nævnte projekter ikke bør godkendes som forbedringer, men som arbejder, der på grund af HP 4, der skal reetableres i forbindelse med fraflytning/eller facaderenovering for lejers regning. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender, at nævnte arbejder godkendes efter nævnte beskrivelse.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender, at nævnte arbejder godkendes efter nævnte beskrivelse.

Formuleringen nødvendig for at undgå erstatningskrav, i forbindelse med eventuel tvungen nedtagning når HP4 bliver gennemført. Ejendomslederen vil sørge for at der i forbindelse med kommende godkendelser medsendes følgebrev med nævnte beskrivelse.

Indstillingen følges.

6 C. Udgifter til oprettelse af handicap parkeringspladser. Da vi får flere ansøgninger om Handicap parkering pladser og derfor stigende omkostninger til oprettelser af disse, samt når skiltene skal skiftes ved f.eks ny bil. Udgifter: Bøjle hvis ikke kan sidde på væg. Kr. 1253,75. Skilt nr. plade. Kr. 546,88. Skilt med Handicap tekst. Kr. 493,75. Opsætning udføres normalt af Up 4. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender, at personer som ønsker / har Handicap parkeringsplads selv afholder denne udgift.	Indstillingen følges.
EFTERRETNINGSSAGER	
7. Ventilation anlæg Cafe 13. Ventilationsanlægget i Cafe 13 er i fuld gang Med at bliver skiftet. Anlægget er blevet udvidet med køl. Og derfor kr. 70 000,00. dyrere end budgettet De kr. 400.000,00. tages via Konto 116. Budget.	Indstillingen følges. Taget til efterretning.

De kr. 70.000,00. tages over likviditeten. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager dette til efterretning. 8. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2018 TIL 31.05.2018 Budgetkontrol for perioden 1. januar 2018 til 31. maj 2018 giver ikke anledning til særlige kommentarer. Dog gøres opmærksom på, at der på konto 114 og 115 kun må budgetteres på hovedkonti, men forbruget bogføres med en langt større specifikation. Der foretages ikke periodisering. Endvidere må konstateres, at der på konto 116 kommer en betydelig overskridelse på udgifter til strømpeforinger i faldstammer. Der tages højde for denne udvikling i 2019. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning. 9. BUDGET 2020 <i>FU's bemærkning vedr. B2020 og frem: det interessante er, hvilke tiltag UP4 vil gøre for at reducere udgifterne, når T13 ikke længere skal drifte TP1. FU forventer, at UP4 vil orientere AB herom i løbet af efteråret.</i> Processen omkring udarbejdelse af budgettet for 2020 er sat i gang. Og der arbejdes på hvad vi kan gøre for at reducere udgifterne. Da vi i forbindelse med nedrivning af TP 1 jo vil mangle ca. kr. 5 mio. i indtægter. UP4 vil sidst på året 2018 og start 2019 orientere Afdelingsbestyrelsen, hvilken tiltag vi tænker der kan gøres. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager tidsplan m.v. for udarbejdelse af budget for 2020 m.v. til efterretning.	Indstillingen følges. Taget til efterretning. Der arbejdes på udarbejdelsen af budgettet og på et besparelseskatalog. Hugo gjorde opmærksom på, at effekten af nogle tiltag/besparelser ikke kommer lige med det samme, men kan tage tid, før de får effekt i regnskabet. Vi kan kun være glade for at tidsplanen for fremlæggelse rykket frem. Indstillingen følges. Taget til efterretning.
---	---

10. FRAFLYTNINGER 01.01.18 – 31.05.18 Det faktiske antal flytninger udgør 52 fraflytninger. Det samlede antal fraflytninger fra TP 1 udgør i alt 47, der resterer således 15 lejemål. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.	Som midlertidig beboer, kan man risikere at skulle fraflytte. Permanente beboere tages altid gerne ind. Indstillingen følges. Taget til efterretning.
ORIENTERINGSSAGER	
11. Eu`s Persondataforordning. Se vedlagte instruks for referattagning på afdelings møder m.m. 12. OPGAVE/PROJEKTDELING MELLEM PETER OG DANNY Peter er i gang med indkøring og overdragelse af opgaver og projekter. Der foreligger ikke en plan på nuværende tidspunkt, hvorfor der orienteres mere præcist herom på et senere tidspunkt. 13. Læge praksis til Sundheds Huset. Lægen har nu sagt ja til at leje sig ind i det nye sundhedshus. Lægen flytter midlertidigt ind i Klitrosen, (Hurtigst muligt) Juli 2018. Indtil Sundhedshuset er klar til indflytning. 14. 10 nye p-pladser i T13	Taget til efterretning. Der arbejdes på at lave en plan. Taget til efterretning. Den nye læge kommer fra Billund og har sin familie med. Konen er lægesekretær og de kommer sammen til at køre den nye praksis. Taget til efterretning. Der er blevet "skabt" 8 nye p-pladser, ligesom 2 er blevet frigivet. Der vil være en mindre udgift forbundet med etableringen. Varevogne holder lige foran T13 – ejendomslederen undersøger, om der kan laves restriktioner for varevogne på visse pladser, hvor det generer udsynet. Skralderummene overfor rækkehusene er ikke låst. Ejendomslederen vil reagere på dette straks i morgen. De skal være aflåst.

Peter Hovgaard	Grill indkøbes til de gårde, der ikke har velfungerende. Der indkøbes en robust type, der kan holde mange år ud i fremtiden.
SAGER TIL UP4	
15. Aktivitetskoordinator – opslaget Interviewrunde, starttidspunkt	3 kandidater har henvendt sig – 1 kandidat ser specielt interessant ud. Forhåbentlig kan vedkommende starte allerede den 1. august eller senest den 15. august. Ros fra agenda centeret for håndteringen.
16. KP1a og KP2A Hvordan starter vi det projekt – hurtigt?	Der er et behov, men det kommer til at koste ca. 10 mio. kroner. Det er beskrevet i café-bladet. Det løser også det problem, at der ikke er hverken byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse til Genbrug13. Forhåbentligt kan det startes op i efteråret 2018. Miljøstation – det er vigtigt med dialog. Senest har der været afholdt møde med forvaltningen. Mødet varede 1 ½ time.
17. Højtænder ved udkørslen fra de overdækkede p-arealer	Det er sat i gang. Ejendomslederen spørger ved kommunen.
HP4	
18. Solcelleprojektet i T13 Referat fra dagens møde med vores rådgivere, Navitas.	Resume af forundersøgelsen blev uddelt. Der er styr på projektet og den nye rådgiver virker god. Revideret økonomi: Økonomien er bedre end det første projekt. Anlægget skønnes at ville dække 15% af afdelingens samlede forbrug af elektricitet. Det vil være frivilligt for beboerne, om de vil blive tilsluttet anlægget. Eventuelt kan der investeres i batterier. På den måde kan strøm også købes billigt om natten og gemmes og bruges om aftenen, hvor strømmen er dyr.
19. Status Demonstrationsprojekt • Prøveopgang KP92 • KP 90?	Claus D viste billeder af hvordan projektet skrider frem på KP92. Ejendomslederen holder også løbende øje med projektet.

	KP90 – Landsbyggefonden var begejstret for ideen, men vil ikke bevilge penge. Der overvejes om bestyrelsen selv skal lægge pengene ud til KP90. Det handler om at finde lodrette føringsveje til rørføring. BO-VEST må hjælpe med fremdrift på projektet.
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG	
20. Miljøstation-sagen	Efter pres fra bestyrelsen har BO-VEST taget kontakt til teknisk forvaltning i Brøndby kommune, således at sagen kunne blive genåbnet. Det er lykkedes og der holdes møde på mandag den 11. juni. Ejendomslederen sørger for at alt materiale er klar i den forbindelse.
21. Vedtægter for Genbrug 13s Børnefond AB har tidligere besluttet retningslinjer for fordelingen af overskuddet fra Genbrug13. Bl.a. som følge af det planlagte byggeri af Bæredygtighedshuset vil det være fornuftigt at formulere disse retningslinjer som en <u>vedtægt</u>. Det <u>indstilles</u>, at AB vedtager vedhæftede forslag til vedtægter for Genbrug13	For at kunne sandsynliggøre, at det er almenyttigt formål skal vedtægterne nedskrives. Forslag til vedtægterne blev diskuteret. Vedtægter vil blive revideret og tages op igen til eventuel vedtagelse på næste bestyrelsesmøde. Vedtægterne skal gøre det muligt at spare op efter aftale med bestyrelsen til projekter. Indstillingen følges ikke. Forslaget tages op på næstkommende bestyrelsesmøde.
22. Sommer i T13 Sommerfester i gårdene?	Bestyrelsen stiller udstyr til rådighed samt sørger for lidt godt til børnene. Gårdene/rækkehusene skal selv stå for resten.
23. Lokalt T13-kurus – bestyrelsesweb Evaluerings -Skal vi have vores egen sky på Bestyrelsesweb?	Stort set hele bestyrelsen har været på kursus. Hvilken løsning skal vi vælge? Flere medlemmer af bestyrelse gav udtryk for, at Bestyrelsesweb var overskueligt og ligetil værktøj. Det blev besluttet at gå videre med Bestyrelsesweb.
Repræsentantskabsmøde i Tranemosegård Evaluerings	Indlægget om råderet var spændende.
Repræsentantskabsmøde i BO-VEST Evaluerings	Flere bestyrelsesmedlemmer var begejstrede. Der var god mulighed for at netværke.
24. Næste møder Evt. ekstra AB-møde i juni (KP1A og KP2A)	Næste møde bliver afholdt den 28. juni.

Augustmøde den 10.?	Her vil budgettet også blive fremlagt.
25. Efterårets Tranemosegårdkursus	Hugo opfordrer bestyrelsesmedlemmerne til at det skrives i kalenderen og at man deltager.
26. Sommerafslutning Skal vi? Hvis ja: hvordan	Det blev besluttet at spise en god middag den 28. juni som sommerafslutning.
27. Kontorvagter	Bodil og Jeppe tager den 14. juni. Miguel tager den 21. juni.
28. Eventuelt	Er der stadig problem med rotter? Ejendomslederen oplevede ikke, at der var noget latent problem med rotter. Vagter i ølteltet. Der er stort set styr på bemanning til pladsen og T13-teltet. Anette og Hugo sætter sig sammen mandag formiddag for at planlægge. Billetter koster 100 kr. i forsalg og 125 kr., hvis man køber på pladsen. Mødet hævet kl. 21.30

FORSLAG TIL

Vedtægter for Genbrug13s Børnefond

1. Formål

Fondens formål er at uddele midler fra overskuddet fra salget i Genbrug13. Midlerne skal gå til børneprojekter T13; i Danmark; globalt.

2. Bestyrelse

Fondens bestyrelse består af to frivillige fra Genbrug13 valgt af de frivillige og to medlemmer af T13s afdelingsbestyrelse. T13s aktivitetskoordinator er sekretær for fonden.

3. Uddeling

Uddeling sker normalt 2 gange om året, forår og efterår

Ved uddeling skal man tilstræbe en ligelig fordeling mellem de tre målgrupper. Fondens bestyrelse indstiller uddelingerne til T13s afdelingsbestyrelse til godkendelse.

4. Formue

Fondens formue må ved årets afslutning ikke være større end 25.000 kr.

5. Nedlæggelse

T13s Afdelingsbestyrelse kan beslutte at nedlægge fonden. Evt. midler i fonden skal i så tilfælde tilfalde Børnenes Rejsebureau. Eksisterer den ikke tilfalder midlerne Børns Vilkår.

Vedtaget på T13s afdelingsbestyrelsesmøde den

Sign.