

## DAGSORDEN AB-MØDE

TORSDAG DEN 4. OKTOBER 2018, KL. 18.00 I CAFE 13

### SPISNING KL. 18.00 MØDESTART KL. 18.30

Medlemmer: Miguel Loguercio, Kim Baage, Bitten Skotte, Bodil Lindström Kærholm, Jeppe Kærholm, Ali Koc, Karin Engraf, Anette Lykke, Anne Jytte Winter, Lourdes Garcia,

Afbud: Andrzej Zalewski

Gæster: Claus Djervad

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning, Aktivitetskoordinator: Julie Humle

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten
2. Valg af referent	Julie
3. Godkendelse af dagsorden	Godt med et par tilføjelser
4. Godkendelse af referat fra mødet den 6. september 2018 – INGEN KOMMENTARER MODTAGET	
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
5. <b>Indlæg fra Per Bager fra Bo Vest:</b> Info omkring Højhusene og pcb m.m. Se Bilag 1.	<p>Der skal sættes gang i processen omkring de højhuse som skal bevares, da Landsbygefonden rykker. Der er derfor en del ting som der skal tages stilling til. Der skal bl.a. vælges en arkitekt til opgaven. Herudover er der noget endelig afklaring med facaderne. Planen er at halvdelen af boligerne i højhusene bliver tilgængelighedsboliger, hvilket bliver 90 boliger i alt. Disse er godkendt af Landsbygefonden. Herudover laver man alle gavlene i lavhusene, disse er dog ikke godkendt i Landsbygefonden endnu. "</p> <p>Bestyrelsen ønsker at få Claus Søndergaard, den arkitekt som lavede det oprindelig oplæg på opgaven. Per tager kontakt til ham og får sat gang i det.</p> <p>Øvrig orientering: Der skal allerede nu tages stilling til hvad man ønsker at gøre ved de tomme grunde når huset er blevet revet ned. Per sender noget materiale om det og så skal der træffes beslutning på næste møde d. 1/11.</p>

## 6. AKTIONSLISTE

Aktionsliste vedlagt til behandling.  
Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelses godkender aktionslisten.

- Planteprojekt i gård 34 er i gang. Det har givet en masse lys. Peter forslår at vi tager lidt mere i enden, det er bestyrelsen med på. Driften klarer nogle af opgaverne i projektet selv, da den oprindelig pris pludselig har ændret sig. Hvis de selv ordner det koster det et svejseanlæg men sparer en del i den anden ende. Gårdmændene er glade for de nye opgaver.
- Der er monteret dør i genbrug13.
- Grill og legepladser er fuld gang.
- Ventilation i 13 huset er også sat i gang
- Udskiftning af kælderdøre starter på mandag og der bliver arbejdet på det de næste 8 uger. Der er lavet en del besparelser på projektet ved at hjemtage nogle af opgaverne i forbindelse med dørene.
- Sundhedshuset der er ikke noget nyt det kommer i gang i januar
- Der er en del problemer med VVS arbejdet i tilgængelighedsboligerne. Peter er obs på det og har fat i dem. Man forventer at tidsplanen holder, de har hyret ekstra mandskab ind og de har fået lov til at arbejde et par lørdage. Vi skal huske at invitere de andre bestyrelser fra Tranemosegård og beboerne til at komme og se projektet når det er færdigt. Der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt vi stadig skal lade en af tilgængelighedsboligerne tom til udstilling. Der blev kommenteret at det var en dårlig løsning grundet overskridelser i budget. Men der skal tænkes et par dage ind hvor folk kan komme og se en af boligerne.
- Peter har indhentet priser på nyt samlet portsystem som styrer alt, dvs. både adgangskontrol, varmekontrol osv. Hvis man vælger den samlede model bliver man meget afhængig af en enkelt leverandør og der er muligvis mange fejlkilder ved denne model. Alternativt kan man vælge en simpel løsning hvor man har en porttelefon og en skærm separat. Bestyrelsen ønsker et mere detaljeret oplæg og prisoverslag på de to løsninger. Beslutningen kan dog ikke vente til næste møde, så Peter sender noget ud til bestyrelsen så der kan tages en hurtig beslutning.
- NCC har en smart model hvor man kan visualisere lejlighederne, den skal huskes til HP4.

**Bestyrelsen godkendte aktionslist**

<p><b>7. Genbrug 13 Oplæg fra Aktivitets koordinatoren.</b></p> <p>Der er lavet to forslag, for mulig fremtid Genbrug 13. se bilag 2. Ejendomslederen forslår at der gives mandat til at Aktivitets koordinatoren og ejendomslederen kan forhandle videre med Kommunen omkring forslag 2.</p> <p>Endeligt forslag / løsning tages op til gennemgang og evt. godkendelse på senere AB møde.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelses godkender, videre forhandlinger i forslag 2.</p> <p><b>8. Cafe 13.</b> Nuværende system med fælles kode for adgang til Cafe 13. Ændres så man har Adk brik for adgang til Cafe 13. Koder uddeles kun til få personer som Cafe bestyrer med flere. Nuværende styre form med fælles kode, gør systemet svært at styre hvem der har adgang.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelses godkender, ændring af håndtering af bruger adgang til Cafe 13.</p> <p><b>9. Gamle møbler og lamper m.m.</b> Oprydning i diverse kælderrum. Gemme de møbler og lamper m.m som evt. kan bruges til senere brug. Resten sælges og det der ikke kan sælges smides ud.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelses godkender, oprydning og sortering af diverse møbler m.m.</p> <p><b>10. Ændring af parkeringsforhold for større kassevogne</b> Der er flere beboere som har henvendt sig, med forslag om at større kassevogne, skal parkere på grus parkeringen. Da de store kas-</p>	<p>Der var en god debat omkring Genbrug13 og fremtidige løsninger. Herudover var der gode drøftelser omkring hvad pengene derfra skulle bruges til. Bestyrelsen drøftelser bliver brugt i den videre dialog med kommunen.</p> <p>Bestyrelsen godkendte indstillingen og har dermed givet mandat til at Julie, Gitte og Peter kan forhandle med kommunen.</p> <p>Bestyrelsen godkendte Peters forslag til at man ikke længere bruger fælleskoden men bruger brikken i stedet.</p> <p>Bestyrelsen har godkendt indstillingen men Peter skal lige tage kontakt til Hugo, da han muligvis har nogle private ting stående og ved hvad der står rundt omkring.</p>
--	--

<p>sevogne, fylder de små parkerings båse op, så det er svært at brugepladserne ved siden af. Forslag større kassevogne henvises til grus parkering og hvis der ikke er plads nok der, ændres nogle af pladserne i forlængelse af grus parkeringen til større kassevogne.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsens godkender, ændring af parkeringsreglerne for større kassevogne.</p> <p><b>11. Reparation af terrasser rækkehusene.</b> Da flere af vores træ terrasser i rækkehusene er nået reparationsalderen og to er gået i stykker. Da nuværende terrasse brædder ikke fås mere foreslås det at vi begynder udskiftning over de næste år, f.eks til komposit brædder, som kræver mindre vedligeholdelse.</p> <p>Kost pris materialer pr. terrasser ca. kr. 12 500,00. ved terrasser udskiftning til komposit bruges de brædder som stadigvæk kan bruges til reparation på terrasser hvor der kun er nogle få brædder der er i stykker.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsens godkender, løbende udskiftning til komposit terrasser.</p>	<p>Bestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Peter orienterede om fordele og ulemper ved kompositbrædder. ulemper: tåler ikke gløder fra grill, rødvin giver pletter og de bliver en smule varmere end træ. Fordele: de er miljøgodkendt, der er 5 års garanti, de er vandafvisende og det er nemt og skifte ud ved reparationer. Han havde taget 4 farveprøver med.</p> <p>Bestyrelsen godkendte indstillingen og de besluttede at det skulle være den mørkebrune farve.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>12. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2018 TIL 01.10.2018</b></p> <p>Budgetkontrol for perioden 1. januar 2018 til 1 Oktober 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.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p>	<p>Der blev stillet spørgsmål til en 119 konto om noget beboerblad. Peter informerede om, at kontoen bliver fjernet når der bliver ryddet op, da det er en fejl.</p> <p>Konto 1183100 og 200 selskabslokaler: denne er heller ikke korrekt og bliver også gennemgået.</p> <p>119400 kurser og konferencer: passer denne? Ja en del af de kurser og konferencer der har været er betalt af Tranemosegård.</p> <p>Generelt skal Peter i gang med at gennemgå de forskellige konti så der bliver ryddet op. Der kommer et revideret budget når Peter har gennemgået alle konti.</p> <p>Bestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning</p>

<p><b>13. FRAFLYTNINGER 01.01.18 – 01.10.18</b></p> <p>Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 84 fraflytninger. Fraflytningerne fra TP 1 følger planerne.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Bestyrelsen har taget punktet til efterretning.</p>
<p><b>ORIENTERINGSSAGER</b></p>	
<p><b>14. Fadøls anlæg Cafe 13.</b> Det er aftalt med Carlsberg at vores fadøls anlæg skiftes til nyt system, som kan stå i selve cafe 13, fordel kun 20 liters anker, kan holde op til en måned efter åbning, mod en uge nu. Ingen spild pga. lang føringsvej.</p> <p><b>15. Danny Stopper.</b> Det er aftalt med Danny A. at han stopper i T 13 Pr. 31.10.2018.</p> <p><b>16. Miljø station og P-pladser.</b> Indstillinger til den nye lokalplan. Ser ikke ud til at vi får miljø station med, men parkeringspladser og sundhedshus bliver indstillet. Omkring miljøstation kan vi kæmpe videre til ca. den 14.10.2018. Up 4 er i gang med at undersøge, hvad er muligt og ikke omkring placeringer.</p>	<p>De kan først levere det endelige anlæg i foråret 19 men stiller et midlertidigt op indtil da. De stiller anlæg op og tager det gamle ned uden beregning men kræver at vi køber øllen hos dem. Løsningen medfører en del besparelser.</p> <p>Han ønsker ikke en afskedsreception.</p> <p>Peter har været til møde med kommunen. Udvalget har ikke indstillet miljøstationen. Der er dog mulighed for at komme med indsigelser indtil d. 19 og Peter kan komme med indsigelser indtil d. 14. han arbejder på inputs til løsninger. Han arbejder på to løsninger hvoraf den ene er et alternativ til det oprindelige. Og bestyrelsen opfordres til at forsøge at påvirke politisk inden d. 19.</p>

<p><b>17. Måneds status fra Aktivitetskoordinator.</b> Se Bilag 3.</p>	<p>Øvrigt: Skakterne lukkes i 2020 Peter er ved at undersøge løsninger og økonomi. Peter indstiller til at han får lov til at tage Sverige og høre om deres erfaringer med centralsug. Bestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Bestyrelsen godkendte oplægget og godkendte prioriteringen af foreløbige arbejdsopgaver. Bestyrelsen ønskede dog ikke at Julie gik ind i børnenes rejsebureau.</p>
<p><b>SAGER TIL UP4</b></p>	
<p><b>18. Forslag fra beboer om lade stationer til elbiler.</b></p> <p>Der var til afdelingsmødet indkommet et forslag til at der skulle etableres lade stationer til hybrid/el-biler. 2 i Kisum lige og 2 i Kisum ulige. Dette forslag hang i vores mail og var derfor ikke kommet ind inden udløbsfristen for forslag.</p> <p>Da det går ud over de almindelige P-pladser, skal det op på et afd. møde så beboerne kan stemme om det.</p> <p>Der er i dag 1 beboer der har el-bil og har P-plads i det aflukkede.</p> <p>UP4 – bliver nødt til at undersøge hvordan vi gøre det i dag.</p> <p>Vi er fra AI blevet spurgt om vi ville være med i et projekt om solcelle delebiler, hvor langt er dette projekt. Forslaget fra beboeren vedhæftes.</p> <p><b>19. Gitte er tilbage i huset.</b> Bestyrelsen vil rigtig gerne se Gittes funktionsbeskrivelse.</p>	<p>Peter undersøger og vender tilbage når han ved mere.</p> <p>Dennis som er leder for Gitte er i gang med at udarbejde funktionsbeskrivelse den er færdig senest 1. nov. Peter overtager ledelsen af Gitte 1. nov.</p>
<p><b>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</b></p>	
<p><b>20. T13 hjemmeside.</b></p>	<p>Hjemmesiden har været lukket ned og Sune er ikke</p>

<p>Vores hjemmeside skal vi have gang i og Claus Djervad har været inde og kigge på den. Claus deltager under dette punkt.</p>	<p>længere tilknyttet, men vi vil egentlig gerne have en. Der har været tale om at Claus kan overtage arbejdet på den. Der er lige pt. To hjemmesider men fælles for begge er at der mangler indhold. Claus forslår at vi beholder ny.t13.nu men får ført indholdet fra Brøndby strand hjemmesiden over. Sune vil gerne hjælpe men det er på konsulentbasis. Bitten mener at der ligger en del indhold fra den gamle hjemmeside på en server som vi kan trække info fra så vi ikke skal starte forfra. Claus og måske Andrzej vil gerne være tovholder på at få opdateret hjemmesiden, hvis nogle fra bestyrelsen kommer med inputs. Claus spørger Sune om han kan hjælpe og hvad det vil koste at få ham indover. Der er nogle fra bestyrelsen som skal være med i en gruppe som kan komme med inputs til hjemmesiden og til teksterne som skal på hjemmesiden. Miguel og Julie vil gerne være med i en arbejdsgruppe.</p>
<p><b>21. Rundtur i gårdene</b> Status v/ Anette</p>	<p>Punktet blev sprunget over</p>
<p><b>22. Hjerteløber</b> Hvordan kommer vi i gang – og hvad skal der indkøbes.</p>	<p>Jeppe fortalte at det koster omkring 18.000 kr. at købe udstyret som er nødvendigt. Det dækker over 4 dukker og tilbehør. Han er klar til at sætte gang i kurserne når han har udstyret. Bestyrelsen besluttede at Jeppe kan købe det nødvendige udstyr så det kan komme i gang.</p>
<p><b>23. Dorte Larsen bliver 70 år</b> der holdes reception i Cafe 13 2. november. Hvor meget skal vi give i gave.</p>	<p>Bestyrelsen besluttede at give 1000 kr. i gave. Karin snakker med hende om hvad de skal gå til.</p>
<p><b>24. Poster der skal besættes:</b> <b>FBU</b> – fælles byggeudvalg næste møde 9. okt. Kl. 17-20 i Perlen.  <b>De 9</b> – Karin er suppleant i udvalget.</p>	<p>Jeppe tager FBU mødet  Miguel tager De 9</p>
<p><b>25. Cafe13 -fødselsdag d. 13/10</b> Hvem hjælper til, "værtsrollen"  En generel holdning til hvis bestyrelsesmedlemmer hjælper til ved arrangementer, fester om vi også skal betale for maden.</p>	<p>Der er brug for hjælp til festen om lørdagen til bl.a. barhjælp, praktisk hjælp mm. Anne, Ali, Miguel, Susan og Lourdes meldte sig til at hjælpe. Anette sender mail ud til dem som har meldt sig.  Der er også brug for hjælp til karaokeaften fredag d. 12. – Ali, Jeppe og Kim og måske Lourdes deltager</p>

<p>Praktiske ting til festen d. 13. oktober. Dække borde Bar funktionen Guide gæsterne på plads Hjælpe til med andre praktiske ting.</p>	<p>Det blev besluttet at man spiser gratis hvis man hjælper til ved arrangementer, det gælder både frivillige og bestyrelsesmedlemmer.</p>
<p><b>26. Kulturnat/oktoberfest</b> Vi har brug for nogle praktiske hjælpere. Både til at pynte op om eftermiddagen, sælge fadøl og pølses under oktoberfesten og til oprydning efterfølgende.</p>	<p>Der er styr på festen</p>
<p><b>26A. miljøudvalget Bo-vest</b></p>	<p>Der er kommet brev ud om der er nogle der vil sidde i miljøudvalget. Karin meldte sig til det.</p>
<p><b>26B. ansøgning fra fotoklubben</b></p>	<p>Der er kommet en ansøgning om at få udskiftet det store mødebord til mindre borde og få ændret loftbelysningen. Bestyrelsen besluttede at det skal undersøges om der er nogle borde i nogle af kælderrummene som de kan overtage. Hvis ikke kan de overtage borde når selskabslokalet lukker. Lys er bevillet.</p>
<p><b>27. Kontorvagt</b> 11. oktober 18. oktober efterårsferien 25. oktober</p>	<p>Karin: 11. oktober Lukket: 18. oktober Susan: 25. oktober</p>
<p><b>28. Eventuelt</b></p>	<p>Der er købt vagttelefon som bestyrelsen kan have på skift. Anette laver et skriftligt oplæg til næste møde.</p>

Mødet sluttede kl. 22.00

**Næste møde 1/11 OBS husk det er kl. 17.30!**