

REFERAT AB-MØDE

Revideret af den 2.7.2018. af Ejendomsleder Peter Hovgaard

TORSDAG DEN 28. JUNI 2018, KL. 17:00 I CAFE 13

MØDESTART KL. 17.00 – Vi holder sæsonafslutning med spisning efter mødet

Medlemmer: Hugo Thuge, Karin Engraf, Anette Lykke, Lourdes Timoner Garcia, Miguel Loguercio, Andrzej Zalewski, Kim Baage, Anne Jytte Winter og Bitten Skotte

Afbud: Susan Keceli, Bodil Lindström Kærholm, Jeppe Kærholm og Ali Koc

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning, seniorkonsulent Danny Andersen

Gæst: Nitesh Anjaan (Filmskolen)

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 7. juni 2018 – INGEN KOMMENTARER MODTAGET: Godkendt	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. AKTIONSLISTE Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelses godkender aktionslisten.	Aktionslisten blev gennemgået af Peter Worning. Indstillingen følges.

6. Mødesammenfald 2019

Der forekommer for afdelingsbestyrelsesmøder i 2019 mødesammenfald med Tranemosegårds organisationsbestyrelsesmøder og ligeledes med AF86, indtil videre i begrænset omfang. Det er mest hensigtsmæssigt, at afdelingsbestyrelsesmøderne holdes i begyndelsen af måneden, hvorfor afdelingsbestyrelsen bør drøfte afholdelse af møder andre ugedage, hvor der er sammenfald.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen beslutter eventuel ændring af mødedage.

7. Budget 2019.

Første udkast til budget 2019 for afdelingen.
Første udkast til budget 2019 for Cafe 13.
Første udkast til budget 2019 for Ulsøparkens vaskeri.

AFDELINGSBUDGET FOR 2019

Det samlede budgetforslag indebærer en stigning på kr. 1.162.000 i alt svarende til en stigning på 1,30 % = kr. 11,00 pr. m² i gennemsnitlig årlig leje. Den gennemsnitlige årlige leje pr. m² udgør herefter kr. 856,99.

Ændringerne beror primært på besparelser på forsikringer, mindre elforbrug, besparelser på lønninger (personalereduktion), den væsentligste del beror på flytning af aktivitetsmedarbejder fra konto 114 til 119 (dette har fremadrettet betydning for afdelingens benchmark, ekstra henlæggelser grundet øgede udgifter til foring af faldstammer, udløb af lån til forbedringsarbejder, færre indtægter Cafe 13.

Væsentlige ændringer konto 116 (planlagt og periodisk vedligeholdelse):

Ny beplantning
Opstart udskiftning af opgangsdøre til ståldøre med ADK
Kr. 1.000.000 ekstra til strømpeforinger af faldstammer
Udskiftning af tørretumblere i vaskerierne
Ny flis maskine

BUDGET CAFE 13

Endelig mødekalender for 2019 kommer i oktober. Indtil videre skal 3 møder skubbes. Der vil blive taget højde for det i planlægningen.

Det er mest hensigtsmæssigt, at to AB-møder ikke ligger for tæt på hinanden, så det må gerne lægges onsdagen i samme uge de dage der er sammenfald.

Indstillingen følges.

Danny Andersen gennemgik budgetterne. Budgetmateriale var blevet uddelt på forhånd. Det blev understreget at det kun var forslag til budget og derfor ikke den endelige udgave.

Følgende emner blev vendt i forbindelse med gennemgangen.

Der mangler information om hvilke lån, der indfries i forbindelse med nedrivningen af TP13. Bestyrelsen har bedt om at få yderligere information, men det findes ikke på nuværende tidspunkt. Det vil ikke have negativ økonomisk betydning for TP13 i form af lån, som skal overtages eller indfries.

Tranemosegård har besluttet at holde fast i indbetaling til dispositionskonto.

Dennis fra BO-VEST mødes med forretningsudvalget omkring Café 13 og derefter den samlede bestyrelse.

Spg. Til konto 119: Beboerbladet sat ned med 200.000? Det skyldes at der ikke er noget beboerblad mere – det der tidligere hed 2660-kalenderen.

1.000.000 til strømpeforinger er forhåbentligt højt sat.

Konto 137: uændret. Hensættelse til uforudsete ting.

Husets drift på 2,1 mio vedrører ikke kun caféen, men er de samlede udgifter.

TP1

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. Der er alene budgetteret med kr. 150.000 i indtægt fra Brøndby Kommune (sikker indtægt), og ikke mulige indtægter fra andre samarbejdspartnere (omegnskommuner, uddannelsesinstitutioner). BUDGET ULSØPARKENS VASKERI Budgetforslaget indebærer et fald på kr. 20.000. Faldet skyldes mindre reguleringer af diverse udgiftsposter. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender budgetforslaget med besluttede ændringer. Budgetforslaget reguleres med besluttede ændringer til endelig godkendelse på augustmødet den 9. august 2018.	Der er afsat budget til op stribning af p-pladser + reparation af 2 broer i HP4, som er utætte. Ny belægning foreslås. Der er afsat budget til hegn og rækværk. Gamle legeredskaber skal helt udskiftes på et tidspunkt. Legepladserne vedligeholdes dog stadig løbende, så de altid er lovlige og i orden. Hver gård vurderes at koste i omegnen af 600-800.000, hvis de skal totalrenoveres med ny beplantning mv. Dette synes som en meget høj udgift, og det blev derfor foreslået at invitere havearkitekt Hans til mødet 9. august og måske bede ham lave en prøve i én gård på hvor langt man kan nå for 200.000. Man afventer at aktivitetskoordinator er indkørt indtil der bruges penge på gådrenovering, således at dennes eventuelle forslag kan inkorporeres. Forslag om at lave opgangsdøre fra kælder med adgang med brikssystem. Forslaget blev vel modtaget af bestyrelsen. Det blev besluttet at LAGUR i første omgang skal forsøges på højhusene. Der vil blive foretaget løbende udskiftning af vaskemaskinerne. Når en vaskemaskine udskiftes gemmes den, så den kan bruges som reserve, hvis en endnu ikke udskiftet maskine går. Eventuelt kan UP4 selv skifte filtre rækkehusene. Filtrene skiftes, når det er hensigtsmæssigt i forhold til årstiden. Flismaskinen skal udskiftes. Forslag/ændringer skal med hurtigst muligt. kommentarer eller forslag skal gerne sendes på mail og gennemgås på mødet den 9. august. Bestyrelsen takkede for det meget overskuelige budgetmateriale. Indstillingen følges
EFTERRETNINGSSAGER	

8. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2018 TIL 21.06.2018 Budgetkontrol for perioden 1. januar 2018 til 21. juni 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. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning. 9. BUDGET 2020 Processen omkring udarbejdelse af budgettet for 2020 er på baggrund af ny tidsplan for nedrivning af TP 1 med forventet igangsætning i 2023 er stillet i bero indtil videre. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager denne ændring til efterretning. 10. FRAFLYTNINGER 01.01.18 – 01.06.18 Det faktiske antal flytninger udgør 63 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.	Danny gennemgik budgetkontrol. Indstillingen følges. Taget til efterretning. Indstillingen følges. Taget til efterretning. Det blev bemærket, at TP13 har lave samlede fraflytningstal. Der er kun 3, der endnu ikke er styr på. De er stadig tid til at finde en god løsning. Indstillingen følges. Taget til efterretning.
ORIENTERINGSSAGER	
11. OPGAVE-/PROJEKTDDELING 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. 12. Gennemgang sammen med Legepladsudvalget Ejendomslederen har været legepladserne igennem med legepladsudvalget. Og det er vedtaget der bliver sat ekstra udstyr i alle gårdene, det meste af de nye ting kommer fra vores lager. I gård 34 bliver de største ændring, da der bliver	Der bliver flyttet flere og flere projekter fra Danny til Peter. Taget til efterretning. Der er sat i gang i de ændringer, der blev vedtaget.

fjernet lidt beplantning og skabt et lege område for de mindre børn. 13. Legepladsbranden. Kis rækkehusene lige nr. Politiet er færdige med deres undersøgelser og taksator fra forsikringen har været ude og kigge på skaderne, samt sat plader for indgangen til området. Up 4 har den 25.06.2018 rykket for hvornår området bliver ryddet. Forsikringen er i gang med at hente tilbud ind på reparation af legepladsen m.m. 13 a. Finansiering af solcelleprojektet Peter Hovgaard	Taget til efterretning. Når den nye legeplads bygges, skal der tages beslutning om siderne på rutsjebanen skal være åbne eller lukkede. Der var enighed i bestyrelsen, om at der fremover ikke skal være lukkede sider. Borde-bænkesæt skal eventuelt lænkes til jorden for at hindre at de kan flyttes. Gårdmændene skal melde ind, hvis der mangler borde-bænke. Der er borde-bænke på lager. Statens investeringsfond vil formentlig gerne være med i solcelleprojektet. De tilbyder finansiering, rabat på indkøb af materiel, drift i 10 år samt garanteret afregningspris. Projektet bliver overdraget kvit og frit efter 10 år. Peter tager hånd om sagen med det samme. Statens investeringsfond kunne også eventuelt overtage ventilations- og varmeprojektet i lavhusene og også stå for driften af de såkaldte minivarmecentraler. Det vil måske betyde, at badeværelserne i lavhusene kan blive skiftet hurtigere end forventet.
TIL EJENDOMSKONTORET	
14. Borde og bænke i gårdene Herunder den manglende færdiggørelse af spi-sepladsen i Gård 34 ("bordtennisbordet") Hvad gør vi med beslutningen om at opsætte grill'er i G23 - 24 og G34 - G33?	Det skal rettes op af tømreren. Der skal være 4 plin-te i alt. Fortsat ja til opsætning af grills. Taget til efterretning.
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG (I)	
HP2 og HP4 orienteringer og beslutninger	
15. Udvidelse af demonstrationsprojekt / igangsæt-telse af "vandprojektet i lavhusene".	

Det <u>indstilles</u>, at AB på afdelingsmødet i september fremlægger forslag om, at T13 igangsætter vandprojektdelen af HP4 snarest. Første del er en prøve (som i KP92) i en af "de almindelige opgange". Projektet finansieres ved realkreditlån. Bilag vedhæftet	Egentlig havde bestyrelsen bedt om tilladelse til at lave det som fremskudt arbejde, men med finansiering med realkreditlån, kan projektet igangsættes hurtigere. UP4 sættes i gang med at finde ud af hvilken normalopgang, der skal være prøveopgang. Opgang 90 blev foreslået af bestyrelsen. Taget til efterretning.
16. Status for lokalplansagen om T13s omladestation. Det <u>indstilles</u>, at AB afventer den snarlige "opsamlingslokalplan", der giver vilkårene for etablering af omladestationen. Hvis planen ikke giver os den ønskede placering, indkalder FU om nødvendigt til et ekstraordinært AB-møde. 17. Bilag vedhæftet	Peter har haft mange møder hos kommunen om sagen og udgangspunktet er det, som T13 ønsker, men den endelige beslutning er ikke taget endnu Taget til efterretning.
18. Status for lokalplansagen om T13s p-pladser ud mod Mæglergårdsstien Det <u>indstilles</u>, at AB afventer den snarlige "opsamlingslokalplan", der giver vilkårene for etablering af p-pladserne ud mod Mæglergårdsstien. Hvis planen – mod forventning - ikke giver de pladser vi har søgt om, indkalder FU om nødvendigt til et ekstraordinært AB-møde. 19. Bilag vedhæftet	Peter indkaldt til hastemøde i morgen – eventuelt bliver der "kun" 120 p-pladser mod forventede 140. Taget til efterretning.
20. Status for Sundhedshuset i Tranumparken Det <u>indstilles</u>, at AB tager det yderligere udlæg på 25.000 kr. fra dispositionsfonden til teknisk rådgivning til efterretning Bilag vedhæftet	Alt kører efter planen. Taget til efterretning.
21. Status for solcelleprojektet Der har været afholdt møde med Vores Rådgiver NAVITAS og BO-VEST. Den glade nyhed er, at projekt er bedre økonomisk nu, end da beboerne oprindeligt besluttede det. Dette er tilfældet til trods for regeringens og RADIUS' mange benspænd. Hen over sommeren skal NAVITAS yderligere kvalificere projektøkonomien; men her og nu ser det ud til, at vi kan forelægge projektet til fornyet beslutning for bebo-	

erne i efteråret. PS: Vi kæmper for at få tilbuddet om solcelle-delebil-projektet konkretiseret nu! 22. Bilag eftersendes 23.	Taget til efterretning. TP13 vil gerne selv lave et udkast til projektet med solcelle-delebil-projektet, hvis det kan fremskynde processen. Hugo og Peter laver et oplæg.
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG (II)	
24. Sommerhilsen til beboerne Der er sket rigtig meget i T13 i første halvår, og andet halvår bliver formentlig vildere / værre / sjovere? FU foreslår derfor at vi laver en sommerhilsen til beboerne i år Format og omfang som cafefolderen, men i den TMG blå farve Forslag til Indhold: • Starten på sundhedshuset • Borgermødet om genhusning • Den nye aktivitetskoordinator • P-plads; omladestation mv • Legepladsbranden • T13 på Status KP92- • Beslutningen på TMGs organisationsbestyrelsesmøde om at gå i gang med T13s vandprojekt for lavhusene, startende med en prøveopgang nr. 2 • Delebilprojektet, hvis vi kan få noget konkret fra Ai • Cafe13 på KW2018	Opbakning fra alle i bestyrelsen. Taget til efterretning.
25. En tovholderordning for AB's arbejde mellem møderne - fremadrettet Bilag eftersendes	Opgaveliste udsendes af Bitten, hvor de enkelte bestyrelsesmedlemmer har ansvar for konkrete opgaver. Minimum én opgave til hver. Taget til efterretning.
26. Præsentationen af T13 på Tranemosegårds beboerkursus i september Forslag til emner vedlagt – hvad er der glemt? Hvad kan vi udelade? Bilag vedhæftet	Finder sted den 22. og 23. september. Gerne flere fra bestyrelsen, der stiller sig op og fortæller om emner/projekter, men kun hvis man har viden om projektet. Taget til efterretning.
27. Evaluering af KW og Cafe 13 på KW	T13 var synlig alle 3 dage. Godt samarbejde – super vellykket arrange-

	ment. Teltene skal være samlet næste gang. Næste år skal planlægning dog nedskrives. Næste år skal der eventuelt bruges en anden internetforbindelse end GSM-nettet. Gerne et rundt spisetelt i midten til alle boder. Send gerne brev til alle omkringliggende grundejerforeninger, om de vil være med til at støtte KulturWeekenden. Taget til efterretning.
28. Evaluering af Borgermødet om nedrivning af PCB højhusene	Kommunen holdt deres eget møde, som ikke fulgte ønskerne fra beboerne. Der var ingen paneldebat og derfor forlod flere mødet, før det gik i gang. Det var ikke umiddelbart en succes. Taget til efterretning.
29. Mødedato i august	9. august fastholdes.
30. Hvem læser vores mails i sommerferien?	Hugo meldte sig til at læse mails i sommerferien.
31. Eventuelt	Produktionsskolen: Flere bestyrelsesmedlemmer var kede af og trætte af rodet foran produktionsskolen. Det udgør også en eventuel brandfare. Peter tager hånd om problemet senest i starten af næste uge. Børnenes rejsebureau: Formanden har trukket sig med øjeblikkelig virkning. Aktivitetsmedarbejder: Peter kunne fortælle, at der havde været stor interesse for stillingen med 75 ansøgere. 12 af dem var umiddelbart egnede og 5 skal til samtale på tirsdag til 1. samtale. Af de 5 forventes det at udvælge 3, som skal til 2. samtale, hvor også forretningsudvalget deltager.