

REFERAT AF AB-MØDE

TORSDAG DEN 9. AUGUST 2018, KL. 18.00 I CAFE 13

Deltager:

Formand: Hugo Thuge.

Medlemmer: Ali Koc, Andrzej Zalewski, Anne Jytte Winter, Anette Lykke, Bitten Skotte, Karin Engraf og Kim Baage.

Afbud: Jeppe & Bodil Kærholm, Garci Lourdes Timoner, Miguel Loguercio og Susan Keceli.

Administrationen: Seniorkonsulent: Danny Andersen og Aktivitetskoordinator: Julie Humle

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo Thuge
2. Valg af referent	Andrea Plovgaard Frederiksen
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 28. juni 2018 – Godkendt	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. AKTIONSLISTE Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelses godkender aktionslisten. 6. Godkendelse af dagsorden til afdelingsmødet den 19. september 2018 Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen til afdelingsmødet den 19. september 2018. 7. Budget 2019. Revideret budgetforslag 2019 for afdelingen. Revideret budgetforslag 2019 for Cafe 13. Budget 2019 for Ulsøparkens vaskeri.	Landskabsarkitekten, Hans Kragh kommer til næste møde og forelægger planteprojekt i forsøgsareal i 2018. Aktionslisten godkendt. Dagsordenen godkendt med tilføjelse af orienteringspunkt om igangværende og kommende projekter.

AFDELINGSBUDGET FOR 2019

Det samlede budgetforslag indebærer en stigning på kr. 1.572.000 i alt svarende til en stigning på 1,74 % = kr. 15,00 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.

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.

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.

Justeringerne på ca. 400.000,00 kr. siden budgetbehandlingen på afdelingsbestyrelsesmødet den 28. juni 2018 skyldes en regulering af personaleudgifterne på kr. 200.000,00 til overenskomstreguleringer samt en regulering af rengøringsudgifterne på kr. 200.000,00, hvilket skyldes at udbuddet af rengøringsopgaven må gå om, da vi risikerer at blive pålagt en bod, fordi vi ikke lavede et nyt udbud efter ophøret med Alliance+ som rengøringsfirma, men valgte en af de øvrige bydende.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen endeligt godkender reviderede budgetforslag for 2019.

Afdelingsbestyrelsen godkender de reviderede budgetforslag til endelig godkendelse på afdelingsmødet den 19. september 2018.

EFTERRETNINGSSAGER	
8. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2018 TIL 01.08.2018 Budgetkontrol for perioden 1. januar 2018 til 1. august 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. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager denne ændring til efterretning. 10. FRAFLYTNINGER 01.01.18 – 01.08.18 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 69 fraflytninger. Fraflytningerne fra TP 1 følger planerne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.	Budgetkontrollen med kommentarer tages til efterretning. Ændringen tages til efterretning. Fraflytningsopgørelsen tages til efterretning.
ORIENTERINGSSAGER	
TIL EJENDOMSKONTORET	
11. Anettes email vedr budget og ? email + FU-s svar vedhæftet Hvordan skaffer AB-medlemmer sig nemmest overblik over de dele af T13's økonomi, der interesserer dem?	Bilag og budgetkontrol findes på Bestyrelses WEB'en.
12. Nye elevatorer i højhusene Vores elevatorer er 46 år gamle – dog ikke motorer, døre og elektronik. Disse dele er yngre.	Rådgiver skal tilsluttes projektet. Det skal afklares, hvilken slags teknologi man ønsker.

Da vi skal i udbud med højhusene nu, er det tiden til at finde ud af, om vi skal udskifte vores elevatorer. Dette kræver en forundersøgelse. Ejendomskontoret bedes igangsætte en sådan undersøgelse. BB skal have tilbud om at komme med på undersøgelsen.	Økonomisk og langsigtet er det fornuftigt at udskifte elevatorerne. Det skal ordnes, så vedligeholdelse og reparation bliver billigere. Ejendomskontoret finder en rådgiver og inviterer denne forbi. Samarbejde med BB skal etableres, så projektet tilsluttes alle 7 højhuse.
13. Kollektiv råderet. Køkkenordning Vi har besluttet at gennemføre vandprojektet i lavhusene, for egne, lånte midler. Vi skal i efteråret i gang med at lave HP4-udbud på de tre overlevende højhuse (klimaskærm + vandprojekt). Udskiftningen af rør og faldstammer kræver i nogle tilfælde at køkkenelementer skal flyttes ud fra væggen. Hvor meget er forskelligt for hver lejlighedstype. De oprindelige Atlaskøkkener er nu 46 år gamle, og ved at være udtjente (mange steder). Vandprojektet vil være en lejlighed til at lave en kampagne for "nye køkkener på råderetten". • Vi <u>skal</u> rode med køkkenerne – det koster mandetimer – eller omvendt: et helt ryddet køkken sparer mandetimer • Vi kan få gode priser hvis vi køber mange køkkener • Besparelsen på mandetimerne kan vi lade tilfalde de beboere der køber et råderetskøkken. Vi må allerførst vide hvad vi taler om. UP4 anmodes om • en opgørelse over antal råderetskøkkener i T13 og deres alder • en anslået besparelse ved at lave vandprojektet i et ryddet køkken • en vurdering af rabatternes størrelse ved storindkøb af køkkener	De køkkener der ikke er færdigudbetalte, kan der findes statistik på. Dem der ikke er, er sværere at finde statistik på. Køkkenerne skal i udbud, hvilket er problematisk, da der er flere forskellige former for køkkener. Der er to huslejer: gammelt og nyt køkken. Ejendomskontoret og økonomiafdelingen går videre.
14. Lukning af skakterne Efter alt at dømme skal vi lukke skakterne i 2020. Det er sandsynligt, at vi med fordel kan vælge forskellige løsninger til høj-, lav- og rækkehuse: <u>Højhusene</u>: 1 stk. molok ved siden af de tre glas, papir etc. <u>Rækkehusene</u>: vi bør prøve med en luge ved siden	Der er tilskud til nedgravning af affaldssystemer. Krav og nedlæggelse af skakter og frasortering af bioaffald. Skakterne skal desuden bruges til de lodrette rørføringer til vandprojektet.

af den der tager mod husholdningsaffaldet i dag <u>Lavhusene</u> er et problem. Umiddelbart vil løsningen være dobbelte affaldsstativer foran indgangspartierne rundt i gårdene. Hos os er det desværre sådan, at indgangspartierne vender ind mod gårdens grønne område, og husholdningsaffald lugter. Det vil sandsynligvis være muligt at lave en løsning med centralsug i vores gårde. Dvs. at vi i stedet for stativer skal have standere to og to fx foran hver dobbeltindgang: en til bio og en til restaffald. Poserne med affald bliver via rør under fliserne suget hen til støttemuren ud mod servicevejen, hvor det bliver opsamlet i store beholdere, der umiddelbart kan tømmes af skraldebilerne. Ejendomskontoret anmodes om at igangsætte de i forundersøgelser, der klargør om dette er en mulighed, teknisk og økonomisk.	Den præcise løsning vil afhænge af, hvad der økonomisk giver mening. Ejendomskontoret igangsætter forundersøgelser.
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG	
HP2 og HP4 orienteringer og beslutninger	
Status for solcelleprojektet Hovedprojektet Delebilprojektet Mundtlig orientering på mødet	
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG (II)	
15. Sommerhilsenen til beboerne Blev overhalet af virkeligheden! Der har ikke være tid til at producere den folder. Flere af de projekter, der skulle omtales i folderen har taget tiden! Ideen er stadig god. Det er en god ide at forberede beboerne på et meget heftigt 2. halvår 2018. En revideret emneliste kunne se ud som følger: Starten på sundhedshuset – Præsentation af Jakup, vores nye læge Den nye aktivitetskoordinator, præsentation af og oplæg fra Julie → "livet i gårdene" Opgangsmøder i alle opgange P-plads; omladestation, afhængigt af hvor langt kommunen er kommet i processen Legepladsbranden T13 på Status KP92 inkl åbent hus Beslutningen på TMGs organisationsbestyrelsesmøde om at gå i gang med 13s vand-	Julie Humle er blevet ansat per 1. september som aktivitetskoordinator. Uddannet sociolog med speciale i social kapital. Har siddet med strategisk beboeraktivering, senere med problematiske unge. Skal på rundtur i afdelingerne sammen med afdelingsbestyrelsen. Er ansat til 36, 5 timers flekstid, kommer også aften og weekend. Har første arbejdsdag 4. september Der laves en folder om det næste halve års projekter.

projekt for lavhusene, a. startende med en prøveopgang nr. 2 udbudsprocessen for vores 3 overlevende højhuse Kælderdørsprojektet Solcelleprojektet Delebilprojektet Cafe13 på KW2018 Oktoberfest ved Brønden Hvad har jeg glemt b. khh	
16. Den arbejdende bestyrelse - AB på nettet. Hugo har i dag haft en snak med IT-Brian fra BO-VEST: hvis vi skal gøre alvor af, at vi i dette halvår får lagt al "papirgang" og arkivering op på nettet, foreslår han følgende: - Bestyrelsesweb: brug det kun til det det er designet til = det AB har lært på bestyrelsesweb-kurserne (er der nogen der ikke har været på kursus?) - Brug GoogleDocs til jeres egne dokumenter. - Lav jeres egen mappestruktur med læseadgang / skriveadgang mv. - GoogleDocs elsker både Microsoft og Apple! Er alle i AB parate til kun at få materialer elektronisk? Hvem vil være med til at lave en god mappestruktur og – hierarki? - AB's mødekultur FU har drøftet Anettes mail til "alle". Vi er enige om, at det ikke er fremmende for hverken ABs mødeforberedelse eller debatten på mødet. FU foreslår, at AB medlemmers opklarende spørgsmål i forhold AB-mødets dagsorden kun sendes til FU, der beslutter, hvordan man bedst svarer på spørgsmålene – på det omhandlede møde. - AB's arbejdsform Som det fremgår af dagens dagsorden bliver 2. halvår 2018 et af de hidsigste, mest aktive og mest spændende i AB's historie så længe nogen af os	Der bestilles iPad til dem der mangler. Det besluttet, at man vil gå i gang med Google Drive. Der opfordres til, at spørgsmål holdes konkrete, og stilles direkte til dem der kan svare på dem.

(inkl. André) har været med! Aldrig har det været mere rigtigt, at T13's bestyrelse skal træffe beslutninger på møderne og arbejde mellem møderne! AB har af flere omgange forsøgt at få etableret "arbejdsgrupper" – uden held. Der henvises til vedhæftede pdf fra seneste forsøg. Det er FUs opfattelse, at AB kan løfte alle opgaverne, hvis alle bidrager, og hvis alle er enige om den prioritering vi nødvendigvis må lave denne gang. Det er FU's ønske, at AB på mødet finder ud af, om man vil være en del af en arbejdende bestyrelse. AB mødet den 23. oktober er dagen, hvor vi får sat nævne på de vigtigste og mest hastende projekter.	Alle bør finde én ting at være tovholder på. Ansvar og overblik skal spredes ud. Ved næste møde vælger alle et projekt.
17. Styregruppen for Cafe 13 En af konklusionerne fra vores debat i forsommeren om cafeens styregruppe var, at AB-medlemmerne savnede - En klar rolle og ansvarsfordeling - En ramme for at lave udvikling af cafeen I vedhæftede bilag finder man dels "Kompetenceområde og organisering" baseret på den drøftelse der mellem FU, Peter og Dennis efter jobsamtalerne vedr. koordinatorstillingen Udkast til "kommissorium" for styregruppen. Kommissorium er måske ikke det rigtige ord, for der er for lidt indhold på den foreslåede udviklingsplan. Påstand: En succesfuld udvikling af Cafe 13 vil kræve proaktive AB-styregruppemedlemmer	Der skal laves evaluering og regnskab efter hvert arrangement. Priserne skal justeres, så de rammer et fornuftigt niveau. Det skal være et samarbejde mellem de forskellige medlemmer af styregruppen. Der skal være tre fra afdelingsbestyrelsen med i styregruppen. Julie skal tage referat af møderne i styregruppen. Femårsplanen følges. Der skal være sammenhæng mellem sæsonerne, tilgængelige krydderurter på terrassen og menuen. Der skal være et udgangspunkt når man går ind til møderne. Der skal laves retningslinjer for madplanerne. Når der lægges planer, skal de holdes på et overordnet niveau.
18. T13s beboere på Tranemosegårds beboerkursus i september: har AB'erne fået solgt kurset til nogen?	Der betales for beboere der kan deltage, så der kan komme nogle aktive beboere til mødet. Ali, Yvonne og Claus deltager.
19. ABs deltagelse på Tranemosegårds weekendkursus (der ligger lige i fortsættelse af beboerkurset). Deltagere?	Afventer.
20. Hjerteløberne i T13 udgaven – skal vi sætte i gang i år?	Det støttes. Tages op igen d. 23. september som et af projekterne.

21. Cafe 13's 10 års fødselsdag	I ugen op til og om lørdagen afholdes en række aktiviteter. 10.-13. oktober. Der vil være aktiviteter både for børn og voksne. D. 10. oktober er selve dagen. Der kommer måske en anmodning om økonomisk tilskud.
22. Næste møde 26. august Primært en gennemgang af efterårets projekter Herunder tildeling af tovholder poster, tilmelding til arbejdsgrupper mv.	Afventer.
23. Kontorvagt	Afventer.
24. Eventuelt	Afventer.