

REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PETER HOVGAARD 05.08.2019.

TORS DAG D. 6. JUNI 2019 I CAFE13 RHEUMHUS

SPISNING KL. 17:30 MØDESTART KL. 18.00

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Miguel Loguercio, Kim Baage, Bodil Lindström Kærholm, Ali Koc, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia og Anne Jytte Winter, Bent Garcia, Grethe Folman.

Afbud: Jeppe Kærholm og Andrzej Zalewski

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning og Julie Humle

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bodil Lindström Kærholm
2. Valg af referent	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt med rettelse
4. Godkendelse af referat fra mødet den 09.05.19.	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. FREMTIDIGE REGNSKABER.</p> <p>Der er stillet følgende forslag til Ejendomslederen, fra tre bestyrelsesmedlemmer. Vi foreslå at i fremtiden regnskabsposterne</p> <ul style="list-style-type: none">- lejerforeningen og- afdelingsbestyrelsen <p>udspecificeres / præsenteres mere detaljeret, når de forestilles for bestyrelsen.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om hvor detaljeret regnskaber konto 119, Afdelingsbestyrelsen skal præsenteres på vores budget kontrol på AB møderne. Og træffer beslutning om prætentation af lejerforeningens regnskab, da dette ikke indgår i den løbende budgetkontrol af konto 119.</p>	<p>Overordnet indskærpes det overfor alle medlemmer, af afdelingsbestyrelsen, at der er tavshedspligt i forhold til de oplysninger man kommer i besiddelse af i sin egenskab af bestyrelsesmedlem.</p> <p><i>FU forstår ikke helt hvorfor lejerforeningens regnskab er nævnt, da det ikke har noget med driften at gøre</i></p> <p>Der arbejdes på at punktet budgetkontrol bliver mere detaljeret. Det vil dog ikke være muligt, tidsmæssigt, at gå helt ned på bilagsniveau til bestyrelsesmøderne. Det er altid muligt at se bilag på bestyrelsesweb og det er altid muligt at sende mail til ejendomskontoret.</p> <p>Et medlem af bestyrelsen forstår ikke forslaget, da lejerforeningen ikke har noget med afdelingen at gøre.</p> <p>Alle medlemmer af bestyrelsen har adgang via bestyrelses web til at gå i detaljer.</p> <p>Forslagsstillerne begrundede forslaget med at man som bestyrelse skal være mere transparent overfor vores beboere. For eksempel er der brugt 78.000 på kulturweekend.</p>

6. Holding til procent fordeling af tilgængeligheds boliger.

I forbindelse med renovering af de restende højhuse, hvor 50% af boligerne skal være tilgængeligheds boliger, har Brøndby Boligselskab valgt at lave mere end 50% tilgængeligheds boliger, som er blevet godkendt af LBF.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning deres holdning til evt. mere end 50 % tilgængeligheds boliger, forbindelse med renoveringen af højhusene.

Ejendomslederen berettede at ejendomskontoret er i gang med en større oprydning, hvor alle aktivitetsnumre bliver lagt ud på bestyrelsesweb. Det tager tid, men hav tålmodighed.

Når vi gennemgår det store budget, er det meget detaljeret med langtidsplaner mv. Der bliver ikke gået i bilagsniveau – det kan man henvende sig til ejendomskontoret, så får man svar på spørgsmålet.

Et medlem af bestyrelsen mente, at bestyrelsen var lejerforeningens bestyrelse, der havde overtaget afdelingsbestyrelsens beføjelser, mens flertallet mente at lejerforeningens bestyrelse var sammenfaldende med afdelingsbestyrelsen. Det vil blive undersøgt, men uanset udfaldet vil det ikke have nogen praktisk forskel i det arbejde bestyrelsen udfører.

Punktet blev taget til efterretning.

Flere forskellige synspunkter blev fremført. Nedenfor et uddrag:

Vi skal prøve at lave så mange som muligt om i højhusene og få så meget støtte som muligt.

Det bliver dyrt at skære i betonen. Der skal undersøges yderligere. Det kan være svært at leje ud, hvis lejlighederne bliver for dyre.

Vi skal være forsigtige med at de ikke bliver for dyre.

Vi får ikke så mange handicappede.

Tilgængelighedslejligheder er ikke det samme som en handicaplejlighed.

God ide at de skal renoveres.

Vi kan ligeså godt lave dem til tilgængelighedsboliger, når de alligevel skal renoveres.

Alle stuelejligheder er i forvejen tilgængelige.

Statistikker viser, at flere folk får nedslidningshandicap. Vi skal være forudseende og gøre det mens vi kan få støtte.

Det kan også være, at Landsbyggefonden siger nej. Det er kun ansøgningen, der skal laves nu. Det eneste der er sikkert, er at facaderne bliver renoveret.

<p>7. Lukket indlæg til nota bog. Indlæg fra Ejendomslederen / Formanden T13</p> <p>8. Plantning af lille træ Kilen Gård 34. Der stillet forslag fra nogle af gårdmændene Om ikke vi skulle plante et lille træ til minde om vores gårdmand i gård 34, som mistet livet i en tragisk faldulykke tidligere i år.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender forslaget om at plante et træ til minde om vores Gårdmand.</p> <p>9. Miljøstation. Da vi ikke få lov til at lave en miljøstation på grus parkeringen og derfor bliver vi nød til at finde en anden løsning på vores container Pladser, det er at lave to mindre miljøstationer Og nogle opsamlingspladser, nede mellem vores parkerings områder. Finansieringen af dette, søgning LBF om at må bruge pengene som sat af til Miljøstation i HP 2 (ca. kr. 1,2 Mio. tilbage) til to mindre miljøstationer og opsamlingspladser. Dog har vi så ikke pengene til en miljøstation Hvis vi i fremtiden skulle få lave en miljøstation På grus parkeringen.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender forslaget om at søge LBF om at må bruge pengene som sat af til Miljøstation i HP 2 (ca. kr. 1,2 Mio. tilbage) til to mindre miljøstationer og opsamlingspladser.</p>	<p>Det er rettidig omhu, da ansøgningen ikke er bindende, men det giver afdelingen en mulighed.</p> <p>Bestyrelsen gik til afstemning om punktet</p> <p>6 medlemmer var for at ansøge om mere end 50 % tilgængelighedsboliger, 1 medlem var imod at ansøge om mere en 50 % tilgængelighedsboliger – ingen hverken for eller imod.</p> <p>Indstillingen følges: Ejendomslederen søger om mere end 50 % tilgængelighedsboliger, i forbindelse med renoveringen af højhusene.</p> <p>Taget til efterretning.</p> <p>Familien har sagt ok til forslaget. Niels fra ejendomskontoret får lov at vælge, hvilket træ det skal være.</p> <p>Indstillingen følges.</p> <p>Ejendomslederen vil fremlægge mere konkrete planer på senere møde. Ejendomslederen vil blandt andet rådføre sig med Remondis.</p> <p>Det er blevet pålagt, at beboerne ikke længere selv må smide affaldet i containerne.</p> <p>Indstillingen følges.</p>
--	---

<p>10. AKTIONSLISTE Aktionsliste vedlagt til behandling. Bilag 1. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</p>	<p>Aktionslisten blev gennemgået. Indstillingen følges – aktionslisten godkendt</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>11. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2019 TIL 29.05.2019. Bilag 2. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>12. FRAFLYTNINGER 01.01.19 – 29.05.2019. Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 32 fraflytninger. Af de 32 fraflytninger er de 9 interne. Tp 1 der er 6 lejemål der mangler at blive flyttet.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Der er ikke store overskridelser i forhold til budgettet. Der er stadigvæk udgifter til strømpeforinger og vandskader.</p> <p>Budgettet blev gennemgået. Uddrag af de punkter der blev gennemgået:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renholdelse stiger. • IT – der ryddes op i licenser. • Udgifter til Café 13 er højere end forventet. • Ekstrairndtægt på klinikken. <p>Ejendomslederen har dialog med BO-VEST' udlejningsafdeling om at få udlejningen til køre bedre fremover. Der er dog allerede sket en stor forbedring.</p> <p>Indstillingen følges – taget til efterretning.</p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>13. Oprydning af gl. jern og møbler. I juni md, rydder vi op i T13 og det der ikke har værdi for T13, bliver forsøgt solgt og ellers solgt til skrot.</p>	<p>Ejendomskontoret har tjekket samtlige kælderrum – der ligger meget gammelt jern.</p> <p>Lamper forsøges solgt på lauritz.com, resten sælges til skrot-handler.</p>

<p>14. Ny ansættelse i T13. Vi har pr. 1 juni 2019. ansat en ny Ejendoms funktionær, Mogens Johansen.</p> <p>15. Måneds status fra Aktivitetskoordinator. Se Bilag 3.</p> <p>15. B Hjælp til aktiviteter</p> <p>TIL EJENDOMSKONTORET</p> <p>16. Nye Ipad til bestyrelsen – evt. pro med ordentlig skærm. Kursus i Ipad og bestyrelses web</p>	<p>Mogens ansættes som ejendomsfunktionær fra 1. juni.</p> <p>Mangler stadigvæk yderligere folk. Stillinger slås op en af gangen.</p> <p>Aktivitetskoordinator Julie synes samarbejdet fungerer rigtig godt 😊</p> <p>Beboerhaven er blevet indviet. Arrangement fredag den 21. juni med pizza. Nadia og Stine fra Brøndby strand projektet kommer.</p> <p>1. hjælpkursus – der har været god beboertilmelding.</p> <p>IFTAR – var et super godt arrangement.</p> <p>Streetart forløbet. Lokal kunstner – Salim. Bliver afviklet August/september 2019.</p> <p>I juli måned vil der blive arbejdet med mindre projekter samt forberedelse af sensommerens/efterårets aktiviteter.</p> <p>Aktivitetkoordinatoren har fået en forespørgsel fra én der gerne vil i praktik i 4 måneder. Bestyrelsen godkender. Husk forsikring.</p> <p>Fredag den 14.: Eat-festival. Ali melder sig – Lourdes måske. Café 13 hjælper også.</p> <p>Sankt Hans i Kilen – ejendomsleder sørger for plakater kommer op at hænge. Live musik og grill.</p> <p>24. august – tur til middelalderbyen. 20 kr.</p> <p>Bestyrelsen skal være 100 % digital.</p>
--	---

<p>De Ipad vi har i dag er nedslidte. Nye Ipad og at vi går digitalt, vil også betyde at kontoret ikke skal bruge tid på at kopier og putte i postkasser. Kursus i Unix – så vi selv kan trække lister.</p> <p>17. Hund og kat – hvad koster en sådan urafstemning – Hvor langt er vi?</p> <p>Hvis det bliver et ja, skal vi have nedsat et udvalg der skal udfærdige reglerne for husdyr – på flere sprog.</p> <p>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</p> <p>16. Antenneforeningens repræsentantskabsmøde 11/6 Hvem deltager.</p> <p>17. Sommerfest – skal / skal ikke.</p> <p>18. Kontorvagt.</p> <p>19. Eventuel</p>	<p>Der skal indkøbes nye Ipads med større datakraft – datakort kan genbruges. Bestyrelsen vil gerne have kurset. Karin sørger for at bestille kurset.</p> <p>Unix – bestyrelsen kommer ikke til at have adgang til Unix da licenserne er relativt dyre. I-funk er billigere.</p> <p>Urafstemning forventes at koste 13.000</p> <p>Det er under udarbejdelse.</p> <p>Klokken 17.30 i Rødovre. Karin, Miguel og Ali.</p> <p>Skal – lørdag den 31. august.</p> <p>13/6 – Bitten og Lourdes</p> <p>Referater fra de 9 møde: Det kunne være interessant at diskutere hvordan man kunne nytænke afdelingsbestyrelserne. Herunder arbejde mere med ad hoc grupper. Hvem har været tilstede – det fremgår ikke af referatet.</p> <p>Miguel deltog ikke i det sidste møde – André var tilstede og vil kunne give referat fra mødet. Hver afdeling skal komme med forslag hvad der skal ske med de 9 i fremtiden.</p> <p>Miguel har lagt 900 ud og bilag er afleveret, men Miguel har aldrig fået tilbagebetalt. Ejendomsleder sørger for at udbetale for arrangement i 2019.</p> <p>Mødet hævet klokken 22.30</p>
--	--