

REFERAT AB-MØDE

TORSDAG DEN 3. OKTOBER 2019

MØDESTART KL. 18.00.

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER T13 PETER HOVGAARD DEN 27.10.2019.

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

Afbud: Miguel Loguercio og Jeppe Kærholm

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning, aktivitetskoordinator Julie Humle og seniorprojektleder Per Bager

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bodil Lindström Kærholm
2. Valg af referent	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 05/09-2019	Godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. AKTIONSLISTE: Aktionsliste vedlagt til behandling. Bilag 1. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Aktionslisten blev gennemgået. Ejendomslederen kunne f.eks. berette: <ul style="list-style-type: none">• At der er ved at blive lavet tegninger til kommunen på de to miljøstationer og 4 opsamlingssteder.• At der bestilles planter til plante prøve projektet til udplantning i efteråret og kommende forår.• At Café 13 gennemgås på et senere punkt• At der arbejdes på budget, hvor der tages hensyn til det forventede fald i lejeindtægter på 5 % i forbindelse med nedrivning af TP1• At kun 1/3 af skakterne i gård 34 lukkes til at starte med.• At klimaanlægget i Café 13 står stille på grund af nedbrud i Cts hovedcomputeren. Ny er bestilt.• At der nu kun mangler småudbedringer/fugearbejde i forbindelse med udskiftning af kælderdøre• At ejendomslederen har rettet henvendelse til seniorprojektleder i BO-VEST Per Bager vedrørende mang-

lende tilslutning til fjernvarme i Kisumparken 92, hvilket betyder, at der pt. bruges i omegnen af 1.000 kr. per lejemål pr. Md. Til el blot til opvarmning af varmt vand via el patroner.

- At projektet med installation af lade standere til elbiler ikke er stoppet af organisationsbestyrelsen. Tværtimod ønsker organisationsbestyrelsen at lade standere kommer i gang, da nu besluttet på sidste afd. Møde igen.

Indstilling følges – aktionslisten godkendt.

Ejendomslederen berettede, at der havde været en uvildig byggesagkyndig ude at kigge på gulvet. Hvis der skal laves egentlig syn og skøn betyder at hele projektet bliver yderligere forsinket. Gulvet vil i løbet af 2-3 år blive patineret, så de konstaterede fejl vil blive mindre synlige – med møbler vil det stort set ikke blive bemærket. Gulvets levetid er ikke forringet – det er kun visuelt, at det ikke lever op til standard. Dekort skal være betydelig.

Alle var enige om at det var super ærgerligt, men at det ikke var værd at udskyde projektet yderligere.

Indstillingen følges. Gulvet godkendes på betingelse af at ejendomslederen forhandler en dekort hjem. Der vil i så fald blive påbegyndt rengøring ugen efter.

Der har tidligere været fælles juletræsfest i Brønden, men det har været svært at få folk dertil. Der er i øvrigt allerede booket i Brønden, så hvis der skal holdes noget, skal det gøres et andet sted. Der blev foreslået at holde juletræsfest i caféen? Arbejdsgruppe nedsættes.

Indstillingen følges. Det blev besluttet at engagere klatreservice – pris: 1.500 kr. Der vil blive serveret gløgg, kaffe og æbleskiver i selskabslokalet. Det skal holdes en hverdag. Det blev ligeledes besluttet at afholde juletræsfest i Café 13 – udvalg: Bitten, Lourdes, Julie og Ali. Dato kommer på senere. Det skal være en lørdag eller søndag.

6. Gulvet i Cafe 13

Da gulvet i cafeen ikke kan blive bedre end nu selvom det ikke opfylder standarden for et nyt gulv. Skal der tages beslutning om, hvorvidt bestyrelsen kan godkende gulvet til trods for dets tilstand men på betingelse af, at ejendomslederen forhandler en dekort hjem i samarbejde med forsikringen.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender dette.

7. Julearrangement og juletræsfest

Jeg har fået en henvendelse fra klatreservice som gerne vil være julemænd på et af højhusene igen i år, da de er i gang med at banke beton ned. Jeg synes ideen er rigtig god og måske man kunne koble det med et julearrangement i afdelingen. Det kunne fx være noget gløgg og æbleskiver eller noget juletræstænding et sted i afdelingen. Herudover vil jeg høre om vi skal lave en juletræsfest. Den fælles juletræsfest bliver ikke til noget i år, men derfor kan vi jo godt holde vores egen.

Aktivitetskoordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen beslutter hvorvidt de ønsker om jeg skal gå videre med ideen og få fastlagt datoer til julearrangementer. Vi kan evt. lave en arbejdsgruppe som har lyst til at arbejde videre med det.

8. Invitation til byggeudvalgsmøde vedr. Tomt efter nedrevet højhus. Bilag 2.

Møde den 21. november kl. 12.30

Hvem vil deltage?

Per Bager fra BO-VEST fortalte, at han havde haft et møde med udviklingschefen fra Skala arkitekter, som gerne vil præsentere forslag til, hvad der kan laves på byggetomten efter den forestående nedrivning af TP1. Den foreslåede præsentation er uden omkostning for afdelingen.

Per Bager medgav at det kunne virke, som lang tid i forvejen, men hvis fundamentet skal kunne genbruges til opførelse af et nyt højhus, skal det vedtages inden nedrivningen.

Der blev vendt flere ideer til fremtidig brug f.eks. kollegieværelser i bunden og penthouselejligheder i toppen.

Flere fra afdelingsbestyrelsen syntes, at det ville være fint at høre mere om forslaget fra Skala Arkitekter. Det blev foreslået at få ham ud sammen med de andre boligselskaber. Kommunen vil ikke have mere alment boligbyggeri, så det skal være privat boligbyggeri, f.eks. en pensionskasse eller lignende.

Et medlem af afdelingsbestyrelsen spurgte, om der er bud efter ejerlejligheder i området?

Per Bager besvarede, at flere pensionskasser mener, at der er kunder til det.

Byggeudvalget ønsker at stille krav om at bebyggelsen skal indgå i driftssamarbejdet med T13 så længe det er muligt at binde dem til dette.

Et medlem af afdelingsbestyrelsen spurgte, om afdelingen må drifte for en privat aktør.

Per Bager mente, at man gerne måtte dette.

Et medlem af afdelingsbestyrelsen syntes, at det var bedst med alment boligbyggeri og foreslog ældrekollektiv og kollegieværelser?

Grunden til at kommunen ikke vil have mere almen boligmasse, er at der i lige netop dette område af Brøndby er den tætteste koncentration af almennyttigt boligbyggeri.

Det blev indvendt at problemet er PBC – ikke at man har almennyttigt byggeri.

Det er politisk bestemt, at man ikke ønsker mere almennyttigt boligbyggeri.

Alternativet til privat boligbyggeri er et tomt hul.

Flere medlemmer af afdelingsbestyrelsen mente, at det var vigtigt selv at få indflydelse på hvad der skal være på tomten og var derfor positivt stemt overfor at mødes med Skala Arkitekter.

<p>9. Musik på hjemmebane. Bilag 3. Jeg har sendt dem en mail for at høre lidt mere om mulighederne for at få dem ud i afdelingen. Jeg tænkte det kunne tænkes sammen med åbningen af cafeen, dog ser det ud til at det kun er på hverdagsaftner og det bliver i januar-marts måned. Men måske det er noget vi skal byde ind på alligevel, da det er billigt for så stor en kunstner og for det de kommer med.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager beslutning om, hvorvidt det er noget aktivitetskoordinatoren skal arbejde videre på.</p> <p>10. Forespørgsel fra klubberne Jeg har haft fællesmøde med klubberne og de efterspørger muligheden for at få nogle gæsteparke- ringsbilletter ex i forbindelse med turneringer og større arrangementer.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager beslutning om, hvorvidt det er noget der kan efterkommes.</p>	<p>Flere synspunkter blev vendt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • T13 har ingen risiko, men har muligheden for at få en indkomst. • Alternativet er at kommunen på et tidspunkt eksproprierer og vælger hvad der skal bygges. • God beliggenhed tæt på København med god udsigt. • Der tjenes ikke på salg af grunden – det går til Landsbyggefonden. • Hvis det går godt – betyder det så at man river mere ned og sælger til privat side? Nej – det er der ikke stor risiko for. • Hvad vil bestyrelsen gerne? Alment eller ikke alment? • Det er organisationsbestyrelsen, der tager beslutning. • Det er vigtigt, at der tages hensyn til helhedsplanen. <p>Det blev enstemmigt vedtaget at mødes med Skala Arkitekter for at høre om deres forslag. Forslag: 23. oktober og 30 oktober.</p> <p>Der var flere fra afdelingsbestyrelsen, der var interesserede i at deltage i det kommende byggeudvalgsmøde.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren fortalte, at man som alment boligbyggeri kan man få forskellige kendte kunstnere ud og spille for en favorabel pris på mellem 10- og 14.000 kr.</p> <p>Det er arbejdsgruppen, der skal beslutte det. God ide f.eks. i januar – hyggearrangement. Det er caféen, der skal betale for arrangementet.</p> <p>Indstillingen følges. Der skal arbejdes videre med projektet.</p> <p>Det er besluttet, at det kan man ikke. Man kan heller ikke få gæstebilletter til festlokalerne.</p> <p>Indstillingen følges ikke. Enstemmig beslutning om ikke at efterkomme forespørgslen.</p>
--	---

EFTERRETNINGSSAGER	
<p>11. Indsigelsesbrev mod kommunens krav til p-pladser. Bilag 4.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.</p> <p>12. Beboerferie v. aktivitetskoordinator</p> <p>De har desværre rykket deres ansøgningsfrist til d. 1. oktober hvilket ikke var muligt at nå, hvorfor det må blive et projekt til næste år.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.</p> <p>13. Lokalet i Tranumparken (Tranens drenge)</p> <p>Der har nu været fællesmøde med de foreninger som er interesserede i lokalet og der er lavet en fordeling af tider. Oprydning og maling står foreningerne selv for, dette er netop sat i gang. Lokalet forventes at være klar og i gang d. 1. november.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.</p> <p>14. Juleuddeling af overskudsmad</p> <p>Maduddelingen har tilbudt at lave en stor juleuddeling af overskudsmad mandag d. 23. december, da de har aftaler om at tømme en række butikker inden de lukker for julen. Jeg har takket ja til tilbuddet og booket dem ind i selskabslokalet d. 23. december. De har dog brug for nogle ekstra frivillige den dag, hvorfor jeg vil høre om der er nogle af jer der vil give en hånd med?</p> <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.</p>	<p>Per Bager fra BO-VEST berettede om baggrunden for indsigelsen og de konsekvenser det eventuelt ville have, hvis kravet om fast hegn og hæk bliver opretholdt ligesom konsekvensen af en eventuel nedlæggelse af gruspareringen. Det undersøges videre hvad der i sin tid er godkendt i forbindelse med grus parkeringen, som er anlagt med stabilgrus. Opfattelsen var, at grus parkeringen var blevet godkendt til biler under 3500 kg.</p> <p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>God tid til at forberede til næste år!</p> <p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren berettede, at der er afholdt fællesmøde, hvordan lokalet kan deles, hvilke dage mv. Der er lavet et fordelingskema.</p> <p>Driften rydder lokalet i næste uge og der er bestilt rengøring.</p> <p>Det vil være klar til brug 1. november. Der bliver lavet husråd én gang om måneden, hvor aktivitetskoordinatoren deltager.</p> <p>Brugerne skaffer selv møbler.</p> <p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen. Dejligt med liv i huset 😊</p> <p>Aktivitetskoordinatoren berettede om projektet. Afdelingsbestyrelsen syntes, at det var en fantastisk idé. Det blev aftalt, at det lægges i caféen.</p> <p>Ejendomslederen vil undersøge hvorvidt, der var gamle køl- og fryseskabe, der kunne bruges.</p> <p>aktivitetskoordinatoren af booker selskabslokalet og booker café13. Det blev aftalt, at der skal lægges afdækning ud.</p> <p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p>

<p>15. Praktikanter i afdelingen Mere info i månedsstatus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salim er i praktik t.o.m. d. 22/10 • Lærke praktik: d. 1/10 og er her t.o.m. 31/1 • Rikke starter d. 1/11 t.o.m. d. 31/1. <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.</p> <p>16. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2019-02.10.2019. Bilag 5. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>17. FRAFLYTNINGER 01.01.19 –01.10-2019 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 54 fraflytninger. Af de 54 fraflytninger er de 19 interne. Tp 1 der er 4 lejemaal der mangler at blive flyttet.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p> <p>18. Måneds status fra Aktivitetskoordinator. Se bilag 6.</p>	<p>Aktivitetskoordinatoren berettede, at Salim går i gang med maleprojektet til caféen i weekenden. Salim er også i gang med at lave skilte til Genbrug13. Lærke vil gerne lære om bestyrelsesarbejde og kommer derfor til at deltage i næstkommende AB-møde. Rikke kommer til at lave street art i afdelingen.</p> <p>Afdelingslederen berettede, at driften også har fået en praktikant, som er tidligere maler. Det er kommunen, som betaler for praktikanterne.</p> <p>Afdelingslederen berettede, at der er ansat en ny VVS'er Memeth i driften. Han starter i næste uge. Han er udlært VVS'er og har arbejdet i flere boligselskaber.</p> <p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Det ser fornuftigt ud. Der er stadigvæk nogle problemer med at der ikke er konteret rigtigt, men der er styr på det fra 1. januar 2020.</p> <p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Der er næsten ingen ledige lejemaal længere. Der mangler kun i TP 1 og Kisumparken 92.</p> <p>Der står ikke mail til boligteamet, i udlejningsmateriale fra BO-VEST. Ejendomslederen tager fat i BO-VEST boligteamet.</p> <p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Er læst af alle bestyrelsesmedlemmer.</p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>TIL EJENDOMKONTORET</p> <p>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</p> <p>19. Lukket indlæg</p> <p>20. Antenneforeningen & Yousee Discovery måske ude - hvad gør vi?</p>	<p>Taget til efterretning af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Der er netop udsendt pressemeddelelse om Yousee og Discovery. Afdelingen kan ikke gøre noget næste år. Der er udsendt</p>

<p>21. Orientering fra Tranemosegårds bestyrelse v/ Karin</p> <p>22. Kontorvagter</p> <p>14. november 12. december</p> <p>Eventuelt</p>	<p>information til alle beboere, så alle bør være klar over hvad der sker. T13 er bundet næste år med. I forhold til privatkunder betaler T13 170 kr. mindre om måneden. TV2 Charlie kommer i den lille pakke og der er mulighed for bland-selv pakke. Det blev berettet, at fra 1. januar har DR og TV2 eneret på landsholdsfodbold og håndbold.</p> <p>Der blev holdt møde i Tranemosegårds bestyrelse i sidste uge. Karin fortalte, at der var blevet lavet en flot flyer til frivillige i boligorganisationerne. Der mangler blot korrekturlæsning.</p> <p>Beboerkursus: Organisationsbestyrelsen synes 120.000 er for meget at bruge på noget, som ikke skaber særlig stor værdi. Der blev talt om at pengene kan bruges bedre på at promote organisationsbestyrelse ved afdelingsmøder måske med pølsevogn eller andet.</p> <p>14. november: Bitten og Grethe 12. december: Karin og Kim</p> <p>Orientering: Genbrug13 åbnede 1. oktober – det kører godt 😊 Genbrug13 vil gerne støtte Kræftens Bekæmpelse med uge 43's omsætning.</p> <p>Der var en forespørgsel til arbejdsgruppen vedrørende caféens mad om det var fast besluttet at der er buffet hver første torsdag. Arbejdsgruppen kunne berette, at der kommer til at ske meget nyt med maden i caféen.</p>
<p>Mødet blev hævet 21.30</p>	