

## REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER T13 28.05.2021

TORSDAG DEN 06.05.2021 KL. 16:45 I CAFE 13

**Markvandring indvendige områder Kl. 16:45. SPISNING KL. 17:30. MØDESTART KL. 18.00**

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Julie Seiden blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Ekstrapunkter til dagsordenen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kortfilmsprojekt (11a)</li> <li>- Telefonpenge (11b)</li> </ul> Dagsordenen blev derefter godkendt.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 03.12.2020	Referatet blev godkendt.
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
<b>SAGER FRA UP4</b>	
<b>BESLUTNINGSSAGER</b>	
<p><b>5. AKTIONSLISTE.</b> Se Bilag 1. Aktionsliste vedlagt til behandling. <b>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.</b></p> <p><b>6. Fuld Tv pakke T19 AB kontor.</b> Der betales for fuld Tv pakke i T19 / AB kontor Kr. 406,21 pr. md. Konto 1191004. <b>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter om der forsat skal være fuld tv pakke på AB kontoret / T19 Cafe 13.</b></p> <p><b>7. Opgradering til giga netværk i T13.</b> Se bilag 2. Dansk kabel tv har nu gennemgået vores netværk i T13 og fremsendt tilbud på opgradering til giganetværk. Tilbud kr. 666.069,51. <b>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender projektet med opgradering til giga netværk i T13 og finansiering evt. via lån fra egne midler. Så endelig projekt kan tages op til afstemning på først kommende afdelingsmøde.</b></p>	<p>5. <b>Mindre affaldsstationer:</b> Ishøj hegn er begyndt på projektet. Peter var i gang med at forhandle containere, men skulle starte forfra med et nyt firma. Der skal laves specialcontainere til station 2 så vejen under broen ikke skulle sænkes. Affaldsstationerne forventedes ikke at komme i brug før efter sommerferien.</p> <p><b>Planteprojekt:</b> Der er bestilt planter, men man har kun modtaget ca. 30% af bestillingen, fordi Covid-19 havde fået folk til at tømme planteskolerne. Det resterende forventes leveret til efteråret. De modtagne planter var blevet plantet ud. Stålkantarbejdet der videre på.</p> <p><b>Lukning af skakte:</b> Solprojektet ville lukke gård 24 inden for kort tid, så snart der var kommet containerskjulere hjem. Solprojektet var blevet to måneder forsinket, fordi skakte skulle bruges til kabler, men dette krævede at disse først blev lukket og rensat. Dette ville give mulighed for at se hvor mange containere skjulere man skulle bruge.</p> <p><b>Badeværelse / nye rør projekt:</b> Forslag til prøve opgang er sat i gang.</p> <p><b>Forsøg med udskiftning af varmtvandsbeholdere:</b> Løsning fundet og det ville blive sat i gang i gård 23. Hurtigst muligt.</p> <p><b>Udskiftet af fremføringsrør i gårde:</b> Dette er sat i bero. Hvis rørene i kælderen skiftedes, kan det medføre ekstra hur-</p>

**8. Organisationsbestyrelsen ønsker tilbagemelding på følgende:**

Se Bilag 3.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter hvad løsninger kan være på ønsker fra Organisationsbestyrelsen

**9. Solcelle projekt T13.**

Bilag 5 udleveres på selve mødet.

Da afregnings modellen går på at x antal boliger skal modtage og afregne / sælge solcellestrømmen, kræver det at x antal boliger afstår fra det frie valg af el leverandør, det er derfor forslået fra Cowi / Byg Bo Vest at der gives kr. 500 pr. år i solcelle rabat på elregningen.

Til de boliger som aftager solcellestrømmen og dermed afstår fra det frie El valg.

Ejendomslederen indstiller til, at afdelingsbestyrelsen godkender forslaget om kr. 500,00 i solcelle Rabat til de boliger som skal aftage solcellestrømmen.

**10. Infosystem kis 92.**

Da den løsning for varmecentral i kis 92 der er lavet, ikke er rentable og særlig driftssikker.

Skal der laves nogle ændringer.

Forslag at omlægge de penge der er tilbage til info system, bliver brugt på omlægning af varmecentral kis 92. Infosystemet i kis 92 kommer i forbindelse med infosystem i T13.

Ejendomslederen indstiller til, at afdelingsbestyrelsen godkender omlægningen af rest beløb Kis 92.

**11. Infosystem til Kis 92 / T13.**

Kis 92 havde et infosystem i projektet.

Fundet frem til følgende, via Liveconnect som vi har i dag i mandskabsstuen og får i Cafe 13, kan vi få Liveconnect MobileViewer, som er en app hvert lejemål kan installere.

Koster 15 pr. år pr. bruger. Opstarts gebyr inkl. Design tilpasset T13. kr.17 500,00.

Da denne løsning vil kunne spare en masse papir tryk og arbejdes timer samt nå flere ved at appen viser der er nyt info tilgængeligt.

Og da det nye port tlf. system, kan modtage besked i displayet blandet andet samme beskeder som sms systemet kan sender, men her kommer det dog ud til alle da der kommer panel i alle lejemål efterhånden som port tlf. anlæggene bliver skiftet.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender at der arbejdes videre med denne løsning.

tig tæring af rørene i stige stregene pga. ionvandring. Man ville lave det samtidig med badeværelsesprojektet for at undgå dette.

**Kloakker:** Renovering af kloakkerne i gård 23 og under rækkehusene ulige numre er i fuld gang.

**6.** Der var enighed om at man godt kunne undvære fuld tv-pakke på kontoret, men at der skulle være noget. Det blev besluttet at nedgradere til grundpakken.

**7.** Indstilling blev godkendt. Det blev nævnt, at andre afdelinger var gået i gang med projektet og dette skyldtes, at de havde en separat konto til formålet. Det vil blive undersøgt om der skal oprettes en konto til formålet i afdelingen.

**8.** Der var blevet ønsket ideer til, hvordan man kunne holde planer over boliger ajour, hvis folk ikke anmeldte ændringer som fx at vælte en væg. Der var også blevet ønsket ideer til hvordan man kunne holde sig opdateret med, hvornår de forskellige forbedringstillæg udløb. Det blev besluttet, at man ville give T13 VVS 'er og tømrer tegninger med, når de skulle ud på opgaver. På den måde kunne man danne sig et overblik over lejlighedernes eventuelle ombygninger, da nogle kunne have glemt at søge tilladelse. Man ville også gennemgå tegninger ved møde om i istandsættelse ved fraflytning. Det blev vurderet, at det måtte være Bo-Vests opgave at have styr på, hvornår de forskellige tillæg udløb.

**9.** Det blev vedtaget at give de 500 kr. i rabat det første år. Man skal fremover vedtage solpris på årets sidste møde.

**10.** Der skulle have været lavet et nyt infosystem til kis 92. Men da varmecentralen fungerede meget dårligt, blev der henstillet til at de resterende 62.000 i budgettet omlægges til forbedring af varmecentral. Dette blev godkendt.

**11.** Man ville gerne køre kis92's infosystem over samme system som T13. Det ville koste 15 kr. pr. år pr. bruger og 17.000 i opstart for hele afdelingen. De, der ikke ville have information elektronisk, ville fortsat få det med brev. Det blev nævnt om det er pr person eller pr lejemål. Dette vil blive diskuteret og der vendes tilbage. Punktet blev med de forbehold godkendt.

<p>Så endelig projekt kan tages op til afstemning på først kommende afdelingsmøde.</p> <p><b>11a: Ansøgning om kortfilmsprojekt</b></p> <p><b>11b: Telefonpenge</b></p>	<p><b>11a.</b> Man havde fået en anmodning fra et filmhold, der ville filme dekorationer i et træ i området til en kortfilm om Ramadanen. Da de havde en deadline d. 12/5, blev det besluttet at man kunne tillade projektet, så længe der blev ryddet op og at der ikke var noget politisk budskab og at man ville sikre sig dette. Der blev lagt vægt på, at man meget gerne så positive budskaber om mangfoldighed, men gerne ville undgå at området skulle få et dårligt image. Projektet blev godkendt på afstemning med 9 for og 1 imod.</p> <p><b>11b.</b> Telefonpenge blev afskaffet fordi de beskattes.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>12. Urafstemning om p-pladser langs mæglergårdsstien.</b></p> <p><b>13. BUDGETKONTROL FOR PERIODEN 01.01.2021 TIL 30.04.2021</b> Bilag 4.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p><b>14. FRAFLYTNINGER 01.01.2021 til 30.04.2021</b> Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 40 fraflytninger, hvoraf 9 er interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p><b>12.</b> I igangsættelse af p-pladser langs Mæglergårds stien blevet vedtaget med 200 imod og 316 for.</p> <p><b>13.</b> Udgifter til VVS var gået i rød. Ellers var der intet at bemærke. Der er blevet flyttet en del penge til 116 fra år 19/20. Udgifter til fremmedhjælp var høj pga. da der er blevet hyret ekstra mandskab ind pga. ekstra mange opgaver som har hobet sig op pga. Co-vid 19 situationen. Den blev taget til efterretning.</p> <p><b>14.</b> Fraflytningsantallet var lidt over gennemsnittet, men ikke alarmerende. Den blev taget til efterretning.</p>
<b>ORIENTERINGSSAGER</b>	
<p><b>15. HIG3 leje af Antenne plads på Ulsøparken 6.</b> HIG3 fremsende forslag til lejekontrakt, samt HIG3 nedtager alt gammelt udstyr fra tidligere lejer da ikke taget ned efter konkurs i 2017.</p> <p><b>16. Orientering fra byggeudvalget.</b></p> <p><b>17. Orientering fra organisationsbestyrelsen</b></p>	<p><b>15</b> De ville give 30.000 om året i leje.</p> <p><b>16.</b> Lejemål genudlejes forsat i Tranumparken, hvis værdierne var under 2000 Ng. Man tester fra nu af lejemålene, inden genudlejning for at sikre at værdierne ikke er for høje. 5 er testet indtil videre, 2 er lukket.</p> <p><b>17.</b> Næste repræsentantskabsmøde for Tranemosegård bliver den 8/9. Det skulle undersøges hvor mange man må være indendørs i forhold til Bo-Vest kursus, og det bliver på den</p>

anden side af midt september. Det vil blive givet besked cirka en måned før. Der skal lave en boligsocial beredskabsplan, hvilket skulle dække over, hvad man ville gøre, hvis der skulle opstå alvorlige situationer som fx bandeskyderi. Der var lavet et oplæg og hvis det kunne godkendes af Brøndby kommunen, ville det gå videre til Landsbygefonden. Man vil gerne være bedre til erfaringsdeling.

#### **18. Kunst projekt T13.**

Peter fra netværkskontoret havde spurgt, om man ville være med i et tv-program, hvor der skulle dystes om at male det bedste kunstværk på en facade, hvor beboerne skulle være dommere. Bitten havde sagt ja på afdelingens vegne, da det ikke ville koste noget og kunne males over, hvis det blev grimt.

#### **19. Møde anvisningsret kommunen.**

Der var blevet lovet at holde møde om at kommunen skal kunne anvise 100 %. Der har ikke været mulighed for møde. Det var nu kommet et andet punkt var omkring stoppe udlejning i 1'eren. Når der var givet konkret dato fra Kingo, indkalder Vibeke til møde.

#### **20. Kontorvagt**

Kontorvagten genoptages anden torsdag i hver måned. Miguel har 10/6.

#### **21. Eventuelt**

Der havde været kommunikationsmøde ift. Byggesagen nedrivning af højhusene. Det var blevet meddelt, at det ikke ville støve, når den store bro kom ned, hvilket ikke viste sig at være sandt. Der blev henstillet til at, der måtte skaffes en vandforstøver eller sættes støvvæg op. Der havde også været meget larm, i modsætning til hvad der oprindeligt blev sagt. Desuden havde man bemærket et stort problem med ulovlig parkering i fodgængerfeltet, og der har været flere episoder, hvor man havde været tæt på at påkøre børn.

En beboer havde efterladt en masse billeder som ville blive sat op til gratis i cafeen. Nogle ville komme ned i for- eningshuset, hvis der var noget man ville have.