

REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF PWH EJENDOMSLEDER T13 DEN 23.06.2021.

TORSDAG DEN 10.06.2021 KL. 18:00 I CAFE 13

SPISNING KL. 17:30. MØDESTART KL. 18.00

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Anne Jytte Winter, Miguel Loguercio, og Grethe Folman, Kim Baage, Ali Koc og Karin Engraf

Afbud: Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia og Andrzej Zalewski

Administrationen: Ejendomsleder Peter Hovgaard

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent	Philip Blixen blev valgt som referent.
3. Godkendelse af dagsorden	Ekstrapunkter til dagsordenen: Punkt 5a: Økonomi - planteprojekt Punkt 5b: Kloakker Dagsordenen blev derefter godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 06.05.2021	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
5. AKTIONSLISTE. Se Bilag 1. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Aktionslisten blev gennemgået ved Ejendomslederen: Miljøstationen: Ishøj Hegn er godt i gang med at bygge de nye miljøstationer. Afdelingsbestyrelsen bekræftede, at på selve miljøstationerne skal "nettet" vende ud af, så der kan vokse klatreroser og andet grønt op af. Ejendomslederen fortalte, at der var bestilt nye containere til miljøstationerne. Desværre kan de nuværende traktorer ikke trække de nye renovationsvogne. Afdelingsbestyrelsen godkendte indkøb af 2 nye og kraftigere traktorer. Indkøbet holder sig indenfor det samlede budget lukning af skaktene. Afdelingsbestyrelsen godkendte at ejendomslederen sælger hækklipper, flismaskine og én lille traktor, som ikke længere skal bruges for 110.000 kr. Planteprojektet: Planteprojektet i fuld gang. Grundet det varme vejr vandes planterne hver dag af gårdmændene Lukning af skakterne: Der er leveringsproblemer med skralde-skurene. Da det er planlagt at skakterne skal bruges til føringsvej for kablerne til solcelleprojektet. Det betyder derfor, at

solcelleprojektet udsættes, indtil de relevante skakte kan lukkes. Afdelingsbestyrelsen godkendte en midlertidig løsning til affaldscontainerne med en pæl med kæde til fastlåsning af disse. Afdelingslederen ville sørge for at opsætte afskærmning.

Ladestanderne til el-biler: Ejendomslederen fortalte, at man anbefaler en løsning fra firmaet Homecharge. Etablering af selve ladestanderne vil blive betalt af hele afdelingen, mens driften vil blive betalt af brugerne over el-prisen. Kabelføringen laves, så der vil kunne kobles flere ladestander på, på et senere tidspunkt, såfremt det besluttet at øge antallet af el-ladepladser.

Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene: Ejendomslederen fortalte, at de foreløbige tilbagemeldinger på priser både på prøveopgangen og for resten af afdelingen ser meget fornuftigt ud. Der opnås en besparelse i forhold til det oprindelige tilbud.

Ombygning og indretning af TP 3 til Sundhedshus: Ejendomslederen fortalte at det gik fremad med ombygningen, men at der pt. var leveringsproblemer med de nye vinduer.

Ny varmtvandscentral gård 23: Der bliver skiftet varmtvandscentral i gård 23, da den gamle ikke længere fungerer optimalt.

Ny porttelefon med video: Klargøring af anlæg for demonstrations opgang er under klargøring.

Kloakker: Ejendomslederen informerede om, at der er udført strømpeføring af hovedledninger i gård 23 samt rækkehusene ulige numre. Det har vist sig at flere gamle stikledninger ikke har været korrekt proppet af i forbindelse med en ældre renovering, hvilket kan have medført gunstige forhold for rotter. Man har derfor sørget for at de nu er korrekt proppet af.

Hovedafledningskloakken, som HOFOR står for, kan ikke aftage kloakvandet hurtigt nok, hvilket medfører øget fedtaflejring i afdelingens kloakledninger.

Bestyrelsen godkendte at ejendomslederen tager kontakt med HOFOR med henblik på en forbedring af forholdene.

Nyt ventilationssystem i Up4: Der er installeret nyt ventilationsanlæg i vaskerier og selskabslokaler samt ejendoms kontor. Projektet holder budgettet.

Legepladserne: Ejendomslederen berettede, at det er stort set umuligt at få et firma ud og afgive tilbud på gummibelægning på legepladserne. Det virker som om de har for meget at lave.

Klublokalerne i TP3: Entreprenøren betaler for hovedrengøring af lokalerne.

Solcelleprojektet: Ejendomslederen fortalte, at man nu kun

5a. ØKONOMI PLANTEPROJEKT

5b. KLOAKKER

6. Affaldsvogn til rådighed.

Der er stillet forslag til at der stilles en affaldsvogn med tilbehør til rådighed i gård 34 hvor man så vil forsøge at stille et hold som ind imellem tag en affaldsrunde (snapperunde) i gården i weekender og helligdags ferie, hvis nødvendigt.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender projektet som forsøg med frivillige som tag en affaldsrunde (snapperunde) i deres gård.

mangler kun skakklukning for at kunne føre ledninger, så projektet kan afsluttet. Indtil videre er der kun 20 tilmeldinger og der skal bruges minimum 100 tilmeldinger for at projektet kan løbe rundt.

Afdelingsbestyrelsen mente ikke at have modtaget brevet om solcelleprojektet til gennemlæsning inden uddeling.

Ejendomslederen sender kopi af brevet til afdelingsbestyrelsen.

Ejendomslederen og afdelingsbestyrelsen aftalt at de i fællesskab vil forsøge at få flere tilmeldinger.

Karin lovede at tage den manglende godkendelse af brevet med organisationsbestyrelsen.

Ramper: Ramperne udskiftes løbende med asfalt i stedet for fliser.

Indstilling følges – aktionslisten godkendt

Ejendomslederen fortalte, at der samlet var brugt 65.000 på planteprojektet. Man vil gerne indkøbe nogle ringe i jern, for at holde på vandet på skråninger. Der skal bruges 300 meter jernkanter, som skal af fræses, så der ikke er skarpe hjørner. Den samlede pris for dette er ca. 100. 000 I det tilfælde, vil der stadigvæk være 85.000 til indkøb af planter til efteråret.

Afdelingsbestyrelsen godkendte dette.

Ejendomslederen at der var et samlet budget 1,9 mio. kr. Hvis der opstår uventede udgifter til stik, der skal lukkes, skal der findes yderligere penge i budgettet på næste afdelingsbestyrelsesmøde.

Afdelingsbestyrelsen godkendte dette.

Miguel, som var initiativtager fortalte, at han var træt af at der flyder med affald efter weekend. Miguel ville derfor gerne forsøge om det virker med frivillige, der tager en snapperunde.

Et medlem af afdelingsbestyrelsen, mente, at der også er et problem med at folk bruger skraldespandene ved opgangen til husholdningsaffald.

Det blev aftalt, at der skal laves en plakat – hjælp med at holde vores gård ren 😊 Der vil blive serveret kaffe og kiks.

Indstilling følges – projektet godkendt

7. Anvisning procent Brøndby Kommune.

Da vi den 01.07.2021 skal afholde møde omkring Brøndby kommune anvisnings procent i Tmg 13.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter hvad afdelingsbestyrelsen holdning er til kommunes anvisnings ret, så at bestyrelsen har en fællesholdning klar til mødet som holdes den 01.07.2021.

8. Tomten efter Højhus Tp1.

Da vi den 01.07.2021 skal afholde møde omkring hvad der skal ske efter med tomten efter nedrivning af Tp 1.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter forslag til hvad der skal ske med tomten efter Tp 1, så at bestyrelsen har nogle forslag klar til mødet som holdes den 01.07.2021.

Brøndby Kommune ønsker at få tildelt 100 % anvisningsret, da de ikke ønsker at Tranumparken ryger på ghettolisten. Kommunen har i dag 25 % anvisningsret. Afdelingsbestyrelsen bemærkede, at Tranumparken nu kun er med på 2 ud af 3 kriterier for at ryge på ghettolisten. Der blev vendt flere muligheder ligesom fordele og ulemper blev diskuteret. En af fordelene ved kommunens anvisningsret, er at de har lov til at trække oplysninger om straffeattest eller andre relevante oplysninger, som boligselskaber ikke må eller har mulighed for. Derudover er det kommunens ansvar, såfremt der er misvedligehold ligesom, det er kommunen, der garanterer for 3 måneders depositum.

Afdelingsbestyrelsen blev enige om, at hvis anvisningsprocenten skal sættes op skal der sættes krav til kommunen. Afdelingsbestyrelsen har tidligere fremsat krav i forbindelse med afholdt møde i december 2019/januar 2020 fra møde med kommunen. Afdelingsbestyrelsen ville finde referatet fra dette møde frem og tage udgangspunkt i dette. Dette kunne være krav om ren straffeattest, beboersammensætning i de enkelte gårde eller lignende.

Afdelingsbestyrelsen stemte om hvorvidt anvisningsretten skulle sættes op til 50% med evaluering efter ét år. Forslaget blev vedtaget såfremt kommunen kan acceptere de krav afdelingsbestyrelsen kommer frem til.

Afdelingsbestyrelsen blev derudover enige om at der skal tilbyde hjælp til beboerne med at opdatere uddannelsespapirer, som ikke er anerkendt i DK.

Flere forskellige muligheder blev vendt i afdelingsbestyrelsen. Det ligger rimeligt klart, at kommunen ikke vil have flere almenyttige boliger og at LB vil ikke bygge over 7 etager. Såfremt man skal gå videre med en privat bygherre, ønsker Afdelingsbestyrelsen T13 at reservere en etage i eventuel underjordiske parkeringskælder samt krav om at driften skal køres af T13. Der kom flere forskellige forslag blandt andet studieboliger, som de studerende har råd til at betale, generationsfællesskaber, senior boligfællesskaber, penthouse lejligheder med udsigt.

Bestyrelsen indstiller at der gerne må bygges på tomten og ønsker at der skal bygges studieboliger, som de studerende har råd til at betale, generationsfællesskaber, senior boligfællesskaber, penthouse lejligheder med udsigt

9. El lade stander i T13.

Der nu blevet undersøgt diverse løsninger fra Leverandørerne, og konklusion er at den mest økonomiske løsning for T13 er løsning fra Homecharge som tager 0,29 øre pr. kWh i administration og drift omkostninger.

Der afregnes direkte med brugerne af el lade standerne og lade prisen kan holdes på under 3 kr. pr. kWh og hovedparten af driftsudgifterne for el lade standerne betales af dem der bruger el lade standerne.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender at der sættes i gang med løsning fra Homecharge og lade prisen for T13 beboer altid holdes så lav som muligt og gæster i T13 kan lade for 3,50 kr. pr. kWh. (standart pris på marked)

10. Ukrudts vogn til budget 2022.

Se Bilag 3.

Vogn til ukrudts bekæmpelse med varmt vand 100 grader, bekæmpelsen holder 2-3 gange længere end når der bruges gas og saltvand som vil kunne udfases samt vognen også kan bruges til afvaskning af alger (legepladser m.m.) og graffiti. Komplet vogn koster kr. 210 000,00.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender at indkøb af vogn lægges i budget 2022 konto 116 for endelig godkendelse på afdelingsmøde i september.

Ejendomslederen fortalte, at der er mulighed for at udvide med 4 ekstra p-pladser mere på hvert kabel, der trækkes.

Der vil komme 4 timers parkeringsbegrænsning.

Indstillingen følges.

Ejendomslederen fortalte om fordelene ved at bruge varmt vand i stedet for gas og saltvand – herunder de miljømæssige fordele.

Indstillingen godkendes.

EFTERRETNINGSSAGER	
<p>11. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2021 TIL 30.04.2021 Bilag 2.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>12. FRAFLYTNINGER 01.01.2021 til 01.06.2021 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 36 fraflytninger, hvoraf 12 er interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p><i>Der var ingen bemærkninger til budgetkontrollen- alt kører fint.</i></p> <p><i>Der skal fremover køres separat regnskab for antennebudgettet. Antennebidrag må ikke køres over driften, men skal trækkes separat i huslejen.</i></p> <p><i>Taget til efterretning.</i></p> <p><i>Der skal sendes brev ud om forlængelse i Tp 1– det blev aftalt på sidste teamsmøde. Ejendomslederen følger op.</i></p> <p><i>Taget til efterretning.</i></p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>13. Orientering fra byggeudvalget.</p> <p>14. Orientering fra organisationsbestyrelsen</p>	<p>Der skal afholdes budget- og regnskabsmøde i udvalget. Der blev orienteret om at det er blevet godkendt at give tilskud til solceller i højhuse.</p> <p>Intet nyt. Der afholdes møde på torsdag den 17. juni</p>
<p>15. Dato for Lejerforeningens generalforsamling.</p> <p>Afholdes søndag den 19. september med brunch klokken 10. Generalforsamlingen afholdes klokken 11. Der afholdes generalforsamling for begge år.</p> <p>16. Antenneforeningen AF86 Repræsentantskabsmøde 24. juni.</p> <p>Der er møde i fjernvarmeudvalget samme dag. Tranemosegård 13 har 4 pladser til antenneforeningen. Kim, Ali og Miguel møder op for afdelingen. Kim modtager stemmesedlerne.</p>	

17. Kontorvagt

Kontorvagten holder sommerferie.

18. Eventuelt

Det blev aftalt at invitere Fremtidens Brøndbystrand til at komme og fortælle om projektet. Gerne den 1. juli 18.30 til 19.15

Kisumparken 116. barnevognsrum – trailere, legetøj og andet. Kun til barnevogne – ikke til cykler! Brev skal sendes ud fra ejendomskontoret at det kun er til barnevogne.

Mødet sluttet klokken 20.30