

## REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PWH DEN 06.04.2022.

ONSDAG DEN 31.03.2022 KL. 17:00 I CAFE 13

**MØDESTART KL. 17:00.**

**Markvandring kl. 17:00 vi starter ved Cafe 13.**

Tilstedeværende: Bitten Skotte, André Zalewski, Grethe Folman, Miguel Loguerccio, Annette Lykke, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia.

Afbud: Leyla Belga, Ulla Refstrup.

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning.

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte blev valgt som dirigent
2. Valg af referent	Kathrine Kuszon blev valgt som referent
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 03.03.2022	Referatet blev godkendt
<b>SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN</b>	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Nye spørgsmål / emner som skal på listen.	Opdatering på aktionslisten: Sidst blev der gjort opmærksom på, at BO-Vest varslede 10% stigning i varmepriser, mens Jane fra Brøndby Fjernvarme oplyste om et fald på 6%. Bestyrelsen bad Peter om at rette henvendelse til BO-Vest omkring stigningen. Svaret fra BO-vest blev, da aconto opkrævningerne blev udført havde man ikke kendskab til at fjernvarmen ville blive sat ned for 2022. Organisationsbestyrelsen ville undersøge dette, men der var intet nyt. De rykkes til næste møde.  Derudover nedsætter BO-vest en arbejdsgruppe for at undersøge, hvilke regler der er for registrering af frivillige.  Der var ingen yderligere punkter, som skulle skrives på listen. Kontakt Peter, hvis der er noget nyt.
<b>SAGER FRA UP4</b>	
6. <b>AKTIONSLISTE.</b> Se Bilag 1. Aktionsliste vedlagt til behandling.  Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	<b>Planteprojektet</b> Gartneren er i gang med at udarbejde beplantnings plan for T13, indeholdende plante/blomsterbestillinger. Jernrammerne på centerparkeringen er installeret, så der afventes blot en beplantningsplan.

**Lukning af skakter**

400 L containere står klar. D. 2. maj kobles alt om, så al sortering vil løbe efter den nye plan, bioaffald og restaffald.

**Forsøg med nye badeværelser**

Efter godkendelse af projektet på det ekstraordinære afdelingsmøde, ligger det nu til godkendelse hos kommunalbestyrelsen.

**Sundhedshuset**

Der arbejdes stadig på udbedring af fejl og mangler. Det går stille og roligt fremad. Entreprenøren rykker for den sidste betaling, men der er stadig ekstraregninger til entreprenøren, som skal modregnes.

**Tilgængelighedsprojekt 92**

Det var aftalt, at der afrapporteres målinger til landsbyggefondens frem til d. 1/6, hvor varmecentralen herefter lægges om til normal drift. Nu vil Ai gruppen gerne have et helt år yderligere til afrapportering af målinger. Dette drøftes på et møde i næste uge.

**Porttelefon med video**

Software mangler stadig. Peter har møde med en elektriker og leverandøren i næste uge, for at komme videre i projektet.

**Ventilationssystemer**

Kører stadig, med undtagelse af de tekniske problemer i selskabslokalet, som stadig ikke er løst.

**Legepladsudvalg**

Peter udarbejder en liste med ønskede materialer, som blev nævnt til legepladsudvalgsmøde, for at kunne indhente priser.

**Solcellerne**

Fungere i gård 24 og levere strøm til tilmeldte beboere, rækkehusene forventes at komme på start maj md. Det blev nævnt fra byggeudvalget, at det er fuldt lovligt at tilmelde alle nye indflyttere solcellesystemet.

**Facadestiger**

Projektet er stadig udskudt. Der afventes fald i prisen på materialer.

**P-pladser langt Mæglergårdsstien**

Arbejdet på de sidste fire pladser påbegyndes tirsdag 05.04.22

**Istandsættelse af vaskeri**

Det sammenfaldne loft er nu repareret. Resten af loftet skal også ordnes, men projektet udskydes på grund af prisstigninger på materialer.

## 7. Tilskud fra afdelingen til klubberne:

Flere af klubberne kommer løbende og spørger om tilskud til forskellige ting. Eksempelvis har penselstrøget netop spurgt om tilskud til at få lavet deres ovn, som skal repareres.

Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen at de bedes drøfte og beslutte hvordan reglerne for tilskud til klubberne skal være fremadrettet så der er en fast procedure for hvad afdelingen skal bekoste.

Der var en god samtale i bestyrelsen om, hvilken procedure der fremadrettet bør være i forhold til at uddele tilskud til klubberne:

Det nævnes blandt andet, at retningslinjer virker nødvendige, for at undgå konflikter, og for bedre at kunne forsvare de udgifter, der foreligger. Derudover mindes der om, at alle klubber også har mulighed for at indføre et kontingent, så de kunne samle yderligere beløb til vedligeholdelse. Det er også muligt for en klub at søge midler igennem kommunen.

Det foreslås blandt andet, at indføre et budget på 10.000,- fra aktivitetskontoen om året, som så kan deles ud gennem en ansøgningsproces. Der bør være et loft per tilskud, så én klub ikke modtager hele beløbet. Vil der være overskud på dette budget, vil pengene ikke kunne overføres til næste års budget, men de vil havne tilbage i fælleskassen.

Bestyrelsen beslutter, at foreningerne skal skrive en ansøgning, hver gang de søger tilskud. Denne skal blandt andet indeholde informationer om, hvad tilskuddet skal gå til, hvad det koster, og antallet af medlemmer i klubben. Derudover besluttes det, at Julie støtter op om klubaktiviteter, ansøgning om yderligere støtte hos kommunen (ingen garanti for yderligere tilskud, blot en hjælpende hånd), samt at gøre reklame for klubberne.

Angående Penselstrøgets nærtliggende spørgsmål om tilskud til ny ovn:

Det drejer sig om udgifter på i alt 10.000,-, hvoraf de selv kan dække 4.000,-. Peter nævner, at der muligvis findes en ekstra ovn et sted, og det kan derfor være en mulighed at drage reservedele fra denne, hvis den findes.

Bestyrelsen beslutter, at der ikke kan tildeles penge til Penselstrøget endnu, før der er orientering omkring den ekstra ovn. Peter undersøger dette nærmere.

Julie nævner, at der er overvejelser om at lave en foreningsdag: Et arrangement hvor beboere kan komme og hilse på klubberne. Dette kan også potentielt øge medlemstallet i klubberne.

**8. Opgangsmøder ift. U hensigtsmæssig adfærd omkring skrald**

Er der nogle fra bestyrelsen der vil være med? Også meget gerne en fra driften?

Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen og driften, at de finder en repræsentant eller to, der har lyst til at deltage i opgangsmøder.

**9. Oplæg beboerhaven v. aktivitetskoordinatoren og Jeppe fra BSP Se bilag 2**

Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen at de drøfter ovenstående og beslutter hvorvidt vi kan gå videre med projektet i dets beskrevne form

Gårdmændene er instrueret i at tage billeder, når der er problemer med skrald på jorden.

Ved gentagende problemer kommer der en skrivelse i postkassen hos beboerne. Denne skrivelse indeholder blandt andet informationer om, at den uhensigtsmæssige adfærd omkring skrald er et brud på husordenen, og det kan medføre en husordenssag. Næste skridt vil dermed være et opgangsmøde.

Lourdes, Miguel og Grethe vil gerne deltage i opgangsmøder. Julie kontakter dem på mail, når der er problemer, og så koordineres mødet internt.

Det nævnes, at lejerforeningsblanketter også kan medbringes på disse møder.

Julie præsenterede projektet:

Projektet vil omhandle en del private plantekasser samt et fælles-bed. Derudover mangler der borde/bænke-sæt.

Formålet med de private plantekasser er, at folk tager større ejerskab, og derved vil kasserne i højere grad blive passet ordentligt.

Der opsættes et stort hvidt telt i sommerhalvåret, da der er flere der har givet ønske om et overdækket område. Driften vil hjælpe til at sikre det imod vind og vejr.

Der vil blive arrangeret arrangementer som plantedag, sommerfest, bålfest, Sankt Hans m.m. i løbet af sommeren.

Budgettet indeholder et overslag over projektet inklusiv disse sociale aktiviteter.

Der var efterfølgende en samtale i bestyrelsen om projektet:

Der var udtryk for bekymringer omkring, at fællesskabet forsvinder, når et fællesområde bliver for privatiseret.

Andre gav udtryk for, at de andre steder har set stor succes med de private plantekasser. Fællesskabet kan da dyrkes ved de sociale arrangementer.

Der gives kasse, vand og jord til rådighed og så planter beboerne selv diverse grønt. Hvis man ikke passer sin kasse, så videregives den til en anden. Man må ikke sætte hegn omkring sin plantekasse.

Bestyrelsen vedtager, at projektet kan gå videre i den beskrevne form. Julie vil komme med meldinger til bestyrelsen om, hvordan det går med pasningen af kasserne.

Lourdes meddeler, at hun gerne vil hjælpe til med arrangementerne.

<p><b>10. Tilskud til Julepakker i Strandens Maduddeling</b> De frivillige har spurgt om bestyrelsen ønsker at støtte op om initiativet?</p> <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen at de drøfter hvorvidt de vil støtte op og i så fald beløbets størrelse.</p>	<p>Bestyrelsen vil gerne støtte projektet, og et tilskud gennem Genbrug13 er et oplagt valg.</p> <p>Julie fortæller, at målet er at gøre projektet til et stort tilbud, og hun samtidig også er i gang med at søge flere penge til projektet gennem flere andre fonde.</p>
<b>EFTERRETNINGSSAGER</b>	
<p><b>11. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2022 TIL 31.03.2022</b> Se Bilag 3. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p><b>12. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 31.03.2022</b> Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 36 fraflytninger, hvoraf 14 er interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Overskridelse på fremmedhjælp stopper d. 10., da der er blevet ansat ny VVS'er til normalt lønniveau.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
<b>ORIENTERINGSSAGER</b>	
<p><b>13. Ny ansat.</b> Yasin starter som ejendomsfunktionær og skal stå for Vvs opgaver i T13.</p> <p><b>14. BOLIGFORENINGERNES DAG lørdag den 30. april. Forum København</b> Der er messe i Forum d. 30. april. Aktivitetskoordinatoren tager derind - Nogle der vil med?</p> <p><b>15. Værksted i T13 – nyt projekt v. aktivitetskoordinatoren</b> Samarbejde med BSP om et værksted i de gamle fiskelokaler i Ulsøparken (Turning tables). Vi arbejder pt. på at lave oplæg og budget for projektet. Der kommer mere info på næste bestyrelsesmøde.</p>	<p>Yasin starter som ny VVS'er i næste uge.</p> <p>Boligforeningernes dag er målrettet både almen-, bolig og andelsforeninger. Skriv en mail til Julie, hvis man ønsker at deltage.</p> <p>Nedenstående er planer, som der i øjeblikket arbejdes med, og som der vil blive orienteret yderligere om på næste bestyrelsesmøde. Formålet er at skabe et værksted, hvor man kan komme og få fikset møbler, cykler etc. Lokalerne er i stueplan og ligger lige ved siden af maduddelingen, genbrugen mv.</p> <p>Planen er, at få nogle unge i et forløb i værkstedet. Værkstedet vil modtage cykler fra politiet, som de unge kan hjælpe med at sætte i stand. Disse kunne muligvis sælges i genbrugen.</p> <p>Derudover skal der være nogle "voksne"/ansvarlige/uddannede, som er i værkstedet sammen med de unge.</p> <p>I øjeblikket er Turning Tables i lokalerne, og har nu befundet</p>

**16. Orientering fra byggeudvalget.**

sig der i over et år, selvom planen hed sig, at det drejede sig om en periode på 3 måneder.

Bestyrelsen beslutter, at Julie giver klubben en tidsfrist til 1. August, hvor de herefter skal være ude af lokalerne.

Byggeregnskabet for HP2 er blevet færdigt. Der er et restbeløb på 8,1 millioner kroner, som vil blive dækket af en reguleringskonto og derfor ikke får lejekonsekvens.

Byggeregnskab HP3 projektet påbegyndes snart.

I øjeblikket indhentes der tilbud på badeværelsesprojekt i lavhusene.

Nogle arkitekter har kontaktet byggeudvalget, og vil køre et projekt omkring lydreducing og støjsolering.

Næste møde i byggeudvalget er d. 1. juni.

Derudover har Bitten og Peter været til første bygherremøde omkring nedrivningen Højhuset Tranumparken 1 Byggeplads anlægges d. 1. august.

**17. Orientering fra organisationsbestyrelsen**

Til større arrangementer er det et krav, at alle deltagere er noteret ift. forsikring. Bestyrelsen er som udgangspunkt allerede dækket, så det gælder alle øvrige deltagere.

Det gøres opmærksom på, at kommunen har krav på 25% af beboelsen – Dette nævnes i forbindelse med de ukrainske flygtninge som i øjeblikket kommer til Danmark.

**BESTYRELSESSAGER**

**18. Afdelingsmøde den 06.04.2022.**

Praktiske opgave.

Bitten forbereder en beretning.

Forslag om husdyr (kat og hund) Indstilling fra AB at det skal sættes til urafstemning.

**18a) Dirigentkursus**

Dirigentkursus og præsentationskursus vil forløbe over to dage, én dag hver. Præsentationskurset bliver d. 23. Maj, dirigentkurset bliver d. 31. Maj.

D. 18. Maj afholdes Tranemosegårds repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen har 11 pladser til deltagelse, og det afholdes i Strandens forsamlingshus. Det forventes at tage en time, og der er middag efterfølgende. Skriv en email til Bitten, hvis man ønsker at deltage – Tilmelding er nemlig nødvendig. Sæt et kryds i kalenderen!

D. 30. Maj afholdes BO-vest repræsentantskabsmøde i Strandens forsamlingshus. Her er 2-3 pladser til deltagelse.

**18b) BL**

Grethe, Karin, Bitten og Anette deltog i BL 9. Kreds' valgmøde i tirsdags.

Der er kommet ny kredsformand, Michael, samt en kvindelig næstformand. Anette er blevet udvalgt som en af flere repræsentanter.

Første møde bliver midt i April.

**19. Eventuelt.**

Lørdag d. 7. Maj planlægges en Eid'fest (som officielt er d. 2. maj). Julie efterspørger, om der er nogle fra bestyrelsen, som vil deltage i arrangementet. Det forventes at forløbe i samme genre som fastelavn, med popcorn/slushice m.m., om formiddag/eftermiddagen for børn og unge.

D. 21. Juni er der repræsentantskabsmøde i antenneforeningen.

Der mindes om tilmelding til terrasseåbning, som forløber fredag d. 29. April. Der kommer kolde drikkevarer, musik og højt humør.

D. 17.-18. September afholdes BO-vest konference. Sæt kryds i kalenderen, mere info følger.