

REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PWH.

MARKVANDRING INDENDØRS KL 17 VED KISUMPARKEN 2

ONSDAG DEN 04.05.2022 KL. 17:30 I CAFE 13

MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Bitten Skotte, André Zalewski, Grethe Folman, Miguel Loguercio, Annette Lykke, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Leyla Belga, Ulla Reffstrup, Latifa

Afbud:

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Annette Lykke 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 31.03.2022	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Nye spørgsmål / emner som skal på listen.	Intet nyt at tilføje til listen. På næste organisationsbestyrelsesmøde forventes svar vedr. stigning i varmepriser.
SAGER FRA UP4	
6. AKTIONSLISTE. Se Bilag 1. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Planteprojekt Der er nu blevet plantet ved Cafeen, i gårdene og på center-parkeringerne. Vildtmarksbedene er også snart færdige. Til juni sættes sommerbeplantning i. Der introduceres et nyt planteprojekt, som skal høre under parkeringsplads-projektet: På jordvoldene mod naboerne skal der plantes grønt. På toppen af voldene skal plantes vildtmarksbede. Der foreslås at lægge tulipanløg til efteråret og dette viderebringer Peter til gartneren. Konsekvens af nedrivning Der arbejdes på det fremtidige budget vedr. dette. Lukning af skakte Desværre ses det i højhusene, at skakterne anvendes til andet affald end madaffald. Det nævnes, om det kan hjælpe med mere udførlige klistermærker på skakterne. Yderste konse-

kvens vil være, at skakterne bliver lukket.
Det foreslås, at der kan afholdes opgangsmøder, hvor man kan tale om, hvordan man affaldssorterer.

Fire el-ladepladser

Om to uger forventes de sidste to ladepladser at være sat i drift.

Forsøg med nye badeværelser i lavhusene

Projektet er ved at være klar til at sendes i udbud.
Den 19/09 forventes projektet i gangsat.

Der er blevet fundet en anden løsning i stedet for toilet- og badvogn: Man kan installere midlertidige toilet- og badfaciliteter i stuer/entreer, som kobles til vandsystemer hos beboere.

Derudover er det besluttet, at der skal installeres LED-pærer i standard lamper, således at disse kan skiftes uden hjælp fra elektriker.

Ombygning og indretning af sundhedshus

Der afholdes snart et møde med entreprenøren.
Den sidste økonomi er ikke gjort op endnu, fordi projektet ikke er færdigt.

Afdelingsbestyrelsen beslutter at købe en blomst til Maria, som afholder Åbent hus i Sundhedshuset snarest.

Kisumparken 92

AJ gruppen har forsøgt at forlænge projektet med et år, fordi målingerne ikke fungerer. Dette vil afdelingen ikke gå med til.

Udskiftning af varmtvandsbeholdere

Projektet går i gang i Tranumparken i juni måned. Prisen på projektet er steget med 100 tusinde kroner på grund af stigninger i prisen på stål m.m.

Forsøg med udskiftning af fremføringsrør

Projektet forventes at komme i udbud i juli.

Ny porttelefon med video

Opgaven er overgivet til AJ sikring, som besidder firmwaren, der har manglet i en længere periode. Der er aftalt en timepris med dem, hvormed vi køber materialet, og de leverer arbejdskraften.

Nyt ventilationssystem

Serviceafdelingen sendte en god tekniker, som konstaterede, at dele ikke var korrekt monteret og andet var defekt. Dette ordnes nu.

Afdelingen vil bede om kompensation for selskabslokalets ventilationssystem. Dette har kørt varme igennem, fordi ledningerne var byttet om.

	Gennemgang af legepladser Peter følger op på det inventar, som afdelingen har på lager. Han har efterspurgt priser på små 1x1 meters trampoliner. Solcelleprojekt Går godt i Gård 24. Afdelingen vil modtage penge fra overskudsstrøm herfra, og det drejer sig faktisk om rimeligt store summer. Desværre er der blokeret fra Radius i rækkehusene, som burde have været i gang i slut april. Forsøg med nye skraldespande Alle indgangsskraldespande er ved at være fjernet. Facadestiger Der afventes stadig et fald i stålpriser. P-pladser langs mæglergårdsstien I uge 20 lægges asfalt. Tidsplanen ser ud til at holde til juni. Asfalt på centerparkeringen og ved el lade standerne bliver lavet om af leverandøren, fordi det er begyndt at smuldre tidligere, end det burde. Istandsættelse af vaskeriet Nogle lofter mangler stadig at blive skiftet, priser på dette falder forhåbentlig efter sommeren.
BESLUTNINGSSAGER	
7. Kommissorium for styregruppen afd. 96219. Se Bilag 2. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter Se Bilag 2. 8. Plan for Tomten efter Tranumparken 1. Der er sat kr. 750.000,00 af til at lave noget på tomten. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter hvad der skal ske på tomten, så der kan meldes, ønsker ind til projektet.	Det besluttet, at notationen "to medlemmer" skal ændres til "tre medlemmer". Kommissoriet godkendes med denne ændring. Annette foreslås som den tredje deltager i denne gruppe, da hun er meget aktiv i cafeen. Det er vigtigt, at dette drøftes, så de ansvarlige for nedrivningen ved hvilken "bund", de skal efterlade, under nedrivningen. Landsbyggefonden ejer grunden, men de kan i udgangspunktet ikke afvise den beslutning, der tages for Tomten. Det, der anlægges, skal kunne flyttes, fordi det er en midlertidig plads. Følgende forslag blev nævnt: Motionsapparater, løbeplads, legeplads, skaterplads. Det besluttet, at der afholdes et særskilt møde, hvor pladsen besigtiges, for bedre at kunne diskutere, hvad der skal ske: Onsdag d. 11. maj kl. 17.15 med mødested på Cafeen.

9. Oprettelse af et fælles aktivitetsudvalg for de 10 almene afdelinger

Er det noget vi skal gå med i?

I så fald skal der udarbejdes et aktivitetskatalog som indeholder ideer til fælles aktiviteter på tværs (juletræsfest, uddeling af julekurve, eidfest mm.) – forslag?

Og er der i så fald evt. nogle der vil være med i udvalget sammen med mig

Aktivitets koordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter om det noget afd. 96213 skal deltage i og hvem der evt. vil være med i udvalget.

10. Fælles affaldsprojekt i Brøndby Strand

Se Bilag 3.

Et fælles projekt, der skal oplyse om hvordan affald sorteres. Projektbeskrivelse og budget ses i bilag 3. Formålet er at få især børn og unge til at tage sorteringen alvorligt og forstå, hvordan der skal sorteres.

Aktivitets koordinatoren indstiller, at afdelingsbestyrelsen drøfter om det noget afd. 96213 skal deltage i.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne være en del af dette projekt, for at styrke fællesskabet på tværs af boligforeningerne. Møderne forventes at blive mandag aftener.

Miguel og Grete vil gerne deltage i udvalget sammen med aktivitetskoordinatoren.

Andre afdelingsbestyrelsesmedlemmer er meget velkomne til at komme med forslag til fælles aktiviteter, selvom de ikke er en del af udvalget.

Endnu er det svært at sige noget konkret om udformning af projektet og budgettet, fordi det endnu ikke er besluttet. Det kan dreje sig om videomateriale, fritidsjob til unge, informationsmateriale på forskellige sprog mm. Kommunen vil gerne støtte projektet økonomisk, hvis afdelingerne vil hjælpe med at udforme det.

Hvis det besluttet at afdelingen gerne vil deltage, så sætter Brøndby boligselskab sig sammen med Julie og Bo og prøver at udvikle noget brugbart materiale, til at hjælpe folk med at sortere affald.

Fra afdelingsbestyrelsen foreslås blandt andet pjecer og arrangementer/cafe/events, hvor man kan tale sammen på forskellige sprog. Det foreslås også at afholde konkurrencer mellem gårdene, hvor der er en præmie på højkant for at øge motivationen. Øvrige forslag sendes til Julie på mail.

Afdelingsbestyrelsen beslutter, at afdelingen gerne vil deltage i projektet, på baggrund af, at affaldssortering er vigtigt, og det er nødvendigt at det prioriteres.

Herefter fulgte en samtale om affaldssorteringen i afdelingen i øjeblikket:

Det nævnes, at nogle af molokkerne er for små til eksempelvis stort glasaffald. Peter fortæller, at man kan aflevere det på miljøstationen og så sørges der for, at det bliver afleveret på genbrugsstationen. Kommunen afhenter det desværre ikke.

Der er kommet en speciel container til trykflasker. Trykflasker må ikke komme i metal, da det er farligt affald.

Kommunen har meddelt, at der vil blive længere mellem tømning af containere.

Det er bemærket, at nogle beboere sælger brikker til affalds-

11. Træhegnene. Træhegnene i afd. 96213 er ikke særlig pæne, da de ikke behandles, men får lov at stå og ældes og dermed bliver grålige med tiden samt får en del alge/mos bevoksning. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter om der skal ændres på vedligeholdelsen af træhegnene i afd. 96213. 12. Træterrasserne. Da der er flere der har lavet træterrasser og uden nødvendig rotter sikring, giver dette rotter problemer, da rotterne bygger rede under disse pga. der lunt og tørt. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter om træterrasserne skal være en mulighed i afd. 96213 og der dermed tages op som forslag på afdelingsmøde senere på året hvor der skal stemmes om nyt råderetskataloget og vedligeholdelses katalog.	stationerne til andre udefra. Der holdes øje på overvågningen, og brikker spærres, der hvor det observeres, at fremmede anvender affaldsstationerne. Nogle børn har svært ved at forstå affaldssorteringsprocessen. Det foreslås at målrette et affaldssorteringskursus til dem, og eventuelt også at arrangere konkurrencer specielt for dem. Hvis det identificeres, at nogle beboere smider skraldeposer på jorden så modtager de en skrivelse om, at det er et brud på husordenen. I henhold til have-regulativet må man på nuværende tidspunkt ikke male træhegnene. Maling, der udleveres hos ejendoms-kontoret i øjeblikket, er udelukkende til pergolaerne. Mange muligheder blev drøftet angående vedligehold af træhegnene: Eksempelvis om man kan ændre i haveregulativet, således at det giver mulighed for blandt andet at slibe eller oliere hegnene, eller mulighed for at vælge mellem forskellige farver maling. Nogle beboere har også plantet hegnet til. Hvis der skal ændres i haveregulativet, skal det bringes op på et afdelingsmøde. Afdelingsbestyrelsen beslutter derfor, at der nedsættes en gruppe, som skal diskutere et udkast til et nyt haveregulativ: Layla, Anette, Miguel, André og Karin. Anette aftaler tre mulige mødedatoer med Peter og sender dem ud til udvalget, så der kan afholdes et møde. Det nævnes, at hegn- og hækhøjde også skal diskuteres. På nuværende tidspunkt udskiftes brædder, som er rådne. Det blev derudover pointeret, at de store stolper er ved at blive ustabile. Peter fortalte, at der arbejdes på at lave fotodokumentation af alle ulovlige terrasseopsætninger, hvorefter der sendes breve ud til de relevante beboere, og dokumentation arkiveres i sager. Når beboere fraflytter ejendommen, betragtes ulovlige terrasseopsætninger som misvedligehold, så den fraflyttende beboer selv må betale for nedtagelse. Afdelingen har vedligeholdelsespligt, for det der står, når beboere flyttede ind. Hvis der var en træterrasse, da man flyttede ind, har man som beboer ret til at få fjernet den og få anlagt fliser. Hvis man selv har opsat en ulovlig træterrasse, har man ikke ret til dette. Det er derfor, det kan være en god ide at indføre træterrasserne i råderetskataloget, så beboere ville skulle betale for løbende vedligeholdelse. Mange pergolaer skal nedtages i løbet af sommeren, fordi de
---	--

13. Cafeens drift. Bestyrelsens forventninger til drift af caféen. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter forventningerne til driften af caféen.	er slidte, ustabile og til fare for beboere. Disse erstattes ikke. Hvis der er konstateret rotter i et område, så har afdelingen lovligt adgang til stedet. I øjeblikket er rottebekæmperen til stede 3-4 gange om ugen. Afdelingen har nu brugt op til 100 tusinde kroner på reparation af kabler som gnaves over af rotter, det drejer sig især om netværks-kabler. Afdelingsbestyrelsen beslutter, at dette skal diskuteres af gruppen ansvarlig for udkast til nyt haveregulativ, nedsat på forrige punkt. Afdelingsbestyrelsen roste den gode mad og den gode service. Der er mange spændende arrangementer, men de ligger desværre ofte på tidspunkter, hvor mange er på arbejde. Derfor kunne det være interessant, hvis det var muligt at placere nogle af disse efter spisetid. Køkkenpersonalet skal vide, at det er helt i orden at bede om en hjælpende hånd på travle tidspunkter. For ikke at overrumple medarbejderne, kan man f.eks. på forhånd meddele, at man har tid og lyst til at hjælpe til. Det er også en mulighed at give køkkenet en liste med navne og telefonnummer, så de kan kontakte os og ringe efter hjælp. Nancy er forlænget med tre måneder, og hendes stilling slås snart op. Det er desværre nødvendigt med en anden medarbejder, som er uddannet indenfor madverdenen. Herefter fulgte en diskussion om, hvordan man kan få flere besøgende i Cafeen, da der efter covid desværre er sket et fald i antallet af besøgende: - Julie forsøger at tage fat i håndværkerne og oplyse dem om mulighed for god frokost hos Cafeen. - Julie og André vil forsøge at arrangere, at Andrés søster, som er violinist, kan komme og spille på et tidspunkt i august. - Det foreslås, at man kan afholde temaaftener: Spansk, arabisk, italiensk, tyrkisk aften med musik og mad, for at få beboere til at føle sig mere inkluderet i fællesskabet. - Generelt ville det også være godt, at afholde flere arrangementer hos Cafeen: Julie og Annette har et møde med ældresagen, og dette kunne være en mulighed at spørge, om de vil afholde arrangementer hos Cafeen. - Der kan udarbejdes en folder om Cafeen, for at pointere, at det også er muligt blot at nyde kaffe, kage og sin avis, og at det ikke er nødvendigt at købe et måltid, for at måtte opholde sig der. - I fremtiden kan det overvejes, om der skal afholdes arrangementer, som blot involverer snacks og ikke hele måltider. - Det foreslås at afholde en form for mandeaften.
---	---

14. Nyt ekstraordinært afdelingsmøde. Pga. procedure fejl i behandling af forslaget om at det skal være tilladt med hund og kat i afdelingen. Bør der holdes nyt afdelingsmøde for forslaget behandles. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at der afholdes nyt afdelingsmøde hvor forslaget behandles på ny og beslutter dato for afholdelse af mødet.	Der er ikke kommet nogle klager over procedurefejlen. Det er dog vigtigt, at fejlen indrømmes. Afdelingsbestyrelsen beslutter at afholde et nyt afdelingsmøde d. 1. Juni. Der skal indkaldes senest 14 dage før, og på indkaldelsen skal fremgå, at der indkaldes til nyt møde på grund af procedurefejl under første møde ved behandling af forslag. På mødet skal der stemmes om, om hund og kat forslaget skal til urafstemning. Dette vil blive eneste punkt på mødet. Hvis flertallet stemmer nej til en urafstemning, men 25% af fremmødte stemmer ja, så skal det til urafstemning. Hvis forslaget ender med ikke at komme til urafstemning, så skal det behandles direkte på mødet. Dette kan blive problematisk, da de fremmødte repræsenterer en meget lille del af alle beboere.
EFTERRETNINGSSAGER	
15. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2022 TIL 01.05.2022 Se Bilag 4. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning. 16. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 01.05.2022 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 45 fraflytninger, hvoraf er 16 interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.	Overskridelse på fremmedhjælp, men besparelse på lønninger, da der er blevet ansat ny VVS'er til normalt lønniveau. Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning. Der er flere fraflytninger fra højhus Tp 1. Otte beboere får lov at blive frem til d. 31. Maj, fordi der ikke er lejligheder klar til dem. Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.
ORIENTERINGSSAGER	
17. Orientering fra byggeudvalget. 18. Orientering fra organisationsbestyrelsen	Intet nyt siden sidst. Intet nyt siden sidst.
BESTYRELSESSAGER 19. Studietur til Groningen til september. Turen ligger omkring d. 24.-26./27. september og går til Holland. Blandt andet skal der besøges en fabrik, som behandler gammelt cement. Layla, Ulla, Grethe, Annette, Peter og Latifa er interesserede i at deltage. Miguel kan måske deltage. Skriv en mail til Biten hvis man er interesseret i at deltage.	

20. Generalforsamling 29 Maj. Dato flyttet.

Der er brunch fra kl. 10-12, med mødestart kl. 12.

Alle genopstiller, og følgende er på valg: Karin, Andre, Lourdes, Bent.

Latifa og Grethe genopstiller som suppleanter.

Der skal findes to yderligere, som kan have lyst til at være suppleanter.

21. Borgermøde om fremtidens Brøndby Strand.

Afholdes d. 5. Maj i Brønden kl. 17. Her præsenteres projektet. Bitten opfordrer alle til at komme, ingen tilmelding er nødvendig. Der bliver ikke diskussionstid, der opstilles blot en udstilling, som man kan se, med mulighed for at stille spørgsmål personligt. Der vil være en let anretning.

22. Computer og brug af den – Kursus.

Bent og Grethe finder en dag sammen med Bitten, til at afholde et computerkursus.

23. Eventuelt.

Der afholdes Tranemosegård repræsentantskabsmøde d. 18. Maj i forsamlingshuset. Det er vigtigt, at afdelingsbestyrelsen deltager. Kontakt Bitten, hvis man er forhindret i at deltage. Afdelingsbestyrelsen har 11 pladser til mødet. Miguel, Lourdes, André, Bent og Latifa er forhindret i at deltage.

Ugen før studieturen til Gronning, er der en konference på en Herregård med overnatning, som BO-Vest arrangerer. Det er omkring d. 18. September, og der vil være fælles transport med bus.

I Kisumparken 10 er der problemer med cigaretskodder, som smides inde i opgangen under postkasserne. Andre har oplevet at få smidt skrald i haven.

Peter foreslår, at tage fat i Bo – Han er god til de boligsociale sager, han kan skrive breve og tage samtaler i grelle tilfælde.