

REFERAT AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER T13 PWH.

TORS DAG DEN 01.09.2022 KL. 18:00 I CAFE 13

MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Miguel Loguercio, Grethe Folman, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Andrzej Zalewski, Anette Lykke, Ulla Refstrup og Latifa Abdals, Layla Belga og Ole B Andersen

Afbud: Karin Engraf

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Anette Lykke
2. Valg af referent	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 07.07.2022	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Nye spørgsmål / emner som skal på listen. Bilag 1	Afdelingsbestyrelsen bad ejendomslederen notere følgende emner som skal tages op med administrationen Bo Vest: I forbindelse med miljøundersøgelse af forskellige lejligheder, er der blevet foretaget destruktive indgreb på en meget uhenigtsmæssig måde som fx har efterladt dybe mærker midt på gulve og i vindueskarme, afrevne lister, byggeaffald mv. Ejendomslederen har selv inspiceret en af de berørte lejligheder og vil tage det op med byggeafdelingen i Bo Vest. Der er endnu ikke kommet svar på spørgsmålet om hvorvidt man må udføre frivilligt arbejde i T13, hvis man har en plettet straffeattest. Det forventes at udlejningsafdelingen i Bo Vest har taget højde for at de 12 lejligheder i TP33, der ligger inden for nedrivningszonen skal genhuses inden start af nedrivningen.
SAGER FRA UP4	
6. AKTIONSLISTE. Se Bilag 2. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Aktionslisten blev gennemgået. Der var følgende bemærkninger til aktionslisten: Omlægning af 4 p pladser i T13, for parkering af elbil under opladning: Ejendomslederen kunne berette, at omlægningen af de 4 pladser ikke som forventet var færdige i juli måned. Pga. udfordringer med Radius.

	<p>Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene: Ejendomslederen kunne fortælle, at opgaven nu var sendt i udbud og man afventer tilbud.</p> <p>Ombygning og indretning af TP 3 til Sundhedshus: Sundhedshuset kører fint fremad omend der i øjeblikket foretages stadigvæk mange fejlretninger på entreprenørens regning. Alle fejl forventes rettet senest til 1-års gennemgang.</p> <p>Tilgængelighedsprojekt Kisum parken 92: Ejendomslederen fortalte at man om meget kort tid skifter til fjernvarme.</p> <p>Forsøg med udskiftning af fremføringsrør i en til to gårde: Opgaven er sendt i udbud. Der startes med 1/3 gård, hvorefter man vil bruge erfaringerne til yderligere udskiftning i næstkommende år.</p> <p>Ny porttelefon med video: Installation af porttelefoner med video forventes igangsat i løbet af september måned.</p> <p>Nyt ventilations system i Up4 da dette er slidt op: Fejl på det nye ventilationsanlæg forventes udbedret snarest muligt.</p> <p>Legepladser: De 12 trampoliner er bestilt og vil blive sat op snarest muligt. Derudover er der også kommet øvrige bestilte stumper til reparation af legepladserne er ankommet, og reparation vil blive udført snarest.</p> <p>Solcelleprojektet: Rækkehusene har endnu ikke fået måler på. Der afventes stadigvæk godkendelse for skift af måler fra Radius.</p> <p>Registrering af overdækninger og skure: Registrering af overdækninger og skure og om de er opført lovligt samt om haverne er holdt iht. have regulativet. Så sagsmapperne for lejemål med haver er opdateret.</p> <p>Indstillingen følges – aktionslisten blev godkendt.</p>
BESLUTNINGSSAGER	
<p>7. Oplæg til bestyrelsen - Værksted i Ulsøparken (fiskeklubbens gamle lokaler) Planen er at etablere et multiværksted i Ulsøparken. Værkstedet skal være multifunktionelt så det både kan benyttes til cykelreparationer, træ, metal mm. Herudover skal der indtænkes en kreafunktion med syning, maling mm. Værkstedet forventes at åbne i oktober.</p> <p>Samarbejdspartnere:</p>	<p>Oplægget blev gennemgået og det blev besluttet at ejendomslederen skulle vende tilbage med udspecificeret budget samt indføje vilkår i låneaftalen vedrørende brugen og opsigelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingen brugere uden følgeskab af en voksen • Ingen brug efter klokken 22

<p>Det boligsociale projekt v. Jeppe og Maher Bækkelunden Ungeenheden Cyklistforbundet Byttehuset Studiet ungdomsklub Claus og Yvonn</p> <p>Låneaftalen løber til ultimo 2025 med mulighed for forlængelse og forankring herefter. Budget: 10.000 kr. medfinansiering fra Brøndby strand projektet på 10.000 kr.</p> <p>Aktivitetskoordinatoren indstiller til bestyrelsen at de drøfter og godkender ovenstående. Herudover skal der underskrives på låneaftale til lokale. Bilag 3.</p> <p>8. Aktivitetshuset Cafe 13. Pga. mandskab mangel er Cafe 13 pt. lukket ned.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen drøfter situationen og evt. hvad vi kan gøre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ingen brug om søndagen • Opsigelse ved hærværk • Afdelingsbestyrelsen har ret til at opsige aftalen med passende varsel <p>Indstillingen følges – oplægget blev drøftet og godkendt med forbehold for ovenstående</p> <p>Grundet sygemelding mv. er Café 13 pt. lukket. Stillingsopslag er slået op. Der søges efter en kok, køkkenassistent eller en cater.</p> <p>Lommepengeprojekt er pt. lukket ned, da arbejdstilsynet ikke tillader skolepligtige børn at vaske op, hvor der udskænkes alkohol.</p> <p>Der arbejdes på et midlertidigt set up, så caféen kan åbne igen den 19. september</p> <p>Alle planlagte arrangementer bliver dog stadigvæk blive gennemført i øjeblikket.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>9. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2022 TIL 01.09.2022 Se Bilag 4. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>10. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 01.09.2022 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 91 fraflytninger, hvoraf er 22 interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Budgetterne holder fint. Der påregnes at indkøbe 2 nye køretøjer til gårdmændene i stedet for de orange, der er slidt op. Der skal flyttes lidt rundt i budgetkonto 116 for at det er muligt at købe vognene.</p> <p>Indstillingen følges – afdelingsbestyrelsen tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p> <p>Ejendomslederen forklarede, at antallet er lidt højere end normalt grundet flytningen af beboere i TP1.</p> <p>Indstillingen følges – afdelingsbestyrelsen tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>

ORIENTERINGSSAGER

11. Ejendomskontoret registrering haverne.

Som aftalt på tidligere markvandring, er ejendomskontoret nu nået til oprydning i sagsmappe for alle lejemål med have, i den forbindelse vil vi de kommende måneder registrere hvad der er opført af overdækninger og skure og om disse er lovligt opført samt om haverne er holdt i iht. Have regulativet. Der bliver taget billeder som dokumentation af evt. overdækninger og skure samt evt. manglende vedligeholdelse.

Registrering af overdækninger og skure og om de er opført lovligt samt om haverne er holdt iht. have regulativet. Så sagsmapperne for lejemål med haver er opdateret.

12. Orientering fra byggeudvalget.

Der har ingen møder været i byggeudvalget siden sidst.

13. Orientering fra organisationsbestyrelsen

Der har ingen møder været i organisationsbestyrelsen siden sidst. Der skulle have været afholdt møde om seniorbofællesskab, men det afventer møde med kommunen.

BESTYRELSESSAGER

14. Afdelingsmødet onsdag den 21.09.2022. klokken 19.

Indtil videre er der kun et enkelt indkommet forslag.

15. Afdelingsmødet Gurrelund / Bjerrelund tirsdag den 27.09.2022. afholdes i Cafe 13.

De står eventuelt selv for et ostebord eller lignende.

16. Eventuelt.

Containerplads stod åben en aften. Ejendomslederen beder om at blive orienteret straks sådan noget opdages.

Ulovlig opladning af en elbil på afdelingens elnet var blevet opdaget. Der bliver sat "lås" på stikdåserne.

Nogle beboere har klaget over prisen for at lade el-bil. Ejendomslederen har som vedtaget på afdelingsmøde sat prisen billigst muligt for beboerne, prisen justeret løbende som marked går op og ned, men der må ikke køres med underskud. Prisen per KWH er meget konkurrencedygtig i forhold til de normale udbydere.