

DAGSORDEN AB-MØDE

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER T13 PWH.

ONSDAG DEN 06.10.2022 KL. 18:00 I CAFE 13

MØDESTART KL. 18:00.

Tilstedeværende: Bitten Skotte, Karin Engraf, Miguel Loguercio, Grethe Folman, Lourdes Timoner Garcia, Bent Garcia, Ulla Refstrup, Layla Belga og Ole B Andersen

Afbud: Andrzej Zalewski, Anette Lykke og Latifa Abdals

Administrationen: Ejendomsleder Peter Worning

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bitten Skotte
2. Valg af referent	Philip Blixen-Finecke
3. Godkendelse af dagsorden	Punkt 15 udgår Dagsordenen blev herefter godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 01.09.2022	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Nye spørgsmål / emner som skal på listen. Se bilag 1.	Der er lavet et forsikringstjek af Caféen og forsikringer er blevet opdateret, således at alle der arbejder eller hjælper i caféen er korrekt forsikrede. Der er ikke kommet afklaring på spørgsmålet om hvorvidt frivillige i T13 skal vise straffeattest. Udbedring efter miljøprøvetagning i højhusene, som efterlod synlige skader er påbegyndt. Administrationen tager sagen videre med Dansk Miljøanalyse med henblik på at blive kompenseret. Genhusning af TP33 er påbegyndt. Genhusning skal være gennemført senest 01-02-2023. Udlejningsafdelingen i Bo-Vest har bekræftet.
SAGER FRA UP4	
6. AKTIONSLISTE. Se bilag 2. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Ladestandere: Der er kommet strøm til de sidste to ladestandere. Ejendomslederen har møde med Homecharge den 7. oktober med henblik på at få etableret de sidste 2 ladestik inden udgangen af oktober.

	<p>Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene: Projektet starter op uge 41 i Ulsøparken 22. Der er udfordring omkring levering af fliser, derfor gennemføres flisevalg med de enkelte beboere.</p> <p>Erfaringer fra forsøgsprojektet overføres til hovedprojektet. Flisebestilling skal foretages mange måneder i forvejen for at sikre leverancer. Moduletter bestilt med 8 måneders varsel. Hele forsøgsprojektet Ulsøparken 22 forventes afsluttet før jul 2022.</p> <p>Tilgængeligheds projekt Kisum parken 92 Vvs-firmaet har omlagt installationerne fra el-patron til en varmecentral i gården.</p> <p>Forsøgt med udskiftning af fremføringsrør i Ulsøparken gård 22: Firma valgt i udbud. Ejendomslederen er i gang med at verificere at firmaet kan leve op til de miljøkrav, der gælder for udskiftningen.</p> <p>Ny porttelefon med video: Kis 110 er sat i drift og blev efter besigtigelse godkendt af afdelingsbestyrelsen. Projektet breddes ud til resten af de berørte boliger.</p> <p>Legepladserne: Trampoliner monteres i uge 41.</p> <p>Solcelleprojektet: De sidste boliger tilkobles snarest.</p>
--	--

BESLUTNINGSSAGER

<p>7. Bi-måler på udlejnings kælderrum. Da flere og flere har fryser m.m. stående i udlejningskælderrummene og disse tilslutninger er koblet på fælles strøms elmåleren, er alle beboerne med til at betale for dette strømforbrug.</p> <p>Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen Godkender at det undersøges hvad muligheden er for at opkræve hvert lejemål for deres strømforbrug i det lejet kælderrum og økonomien for opsætning af bi-måler. Så dette kan tages op til afstemning på først kommende afdelingsmøde som en bestyrelses indstilling.</p> <p>8. Nyt Port telefon system med video og info besked. Det nye system er nu sat i drift i opgang Kisumparken 110.</p>	<p>Emnet blev også diskuteret i 2009. Bi målere skal i så fald installeres i hvert kælderrum.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte at der undersøges hvad muligheden er for at opkræve hvert lejemål for deres strømforbrug i</p>
---	---

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen går over og besigtiger anlægget og træffe beslutning om det kan godkendes så projektet kan for sættes.

9. Kabine scooter køretøjer i gårdene.

Se bilag 5.

Kabinescooter i gårdene ved indgangspartierne, og nogle skal også have el ved indgangspartiet da de er på el.

Da disse kabine scooter er næsten på størrelse med et lille køretøj optager en enkel scooter al plads ved indgangspartierne og ved flere indgangspartier vil der ikke være ordentlig passage plads hvis der holder sådanne kabine scooter, der er også udfordring med at lave lade stik ved indgangspartiet, da strømmen skal trækkes fra hvert enkel lejermål.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen ikke godkender der kan holde kabine scooter og evt. laves el lade stik ved indgangspartierne pga. de udfordringer som pladsmangel m.m. det vil give. Så dette er bestyrelsen indstilling til kommende afdelingsmøde, hvor emnet skal tages op til afstemning som en ændring / nyt punkt i husorden for afd. 13. og det drøftes hvor evt. sådanne køretøjer kan holde i afdelingen

10. To medlemmer af bestyrelsen med i byggeudvalg.

I forbindelse med renoveringen af højhusene skal der nedsættes et bygge udvalg.

Følgende deltagere kunne danne grundlag for en god gruppe:

Bitten

Karin

Peter Hovgaard

2 x medlemmer af afdelingsbestyrelsen

Derudover vil Martin Kjølby fra SBS og Anders Pleidrup fra Bo vest være en del af byggeudvalget.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender overstående deltager i byggeudvalget og finder to mere til byggeudvalget.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte anlægget efter besigtigelse i forsøgsopgang.

Afdelingsbestyrelsen bad ejendomslederen undersøge muligheden for alternativ parkeringsmulighed for kabinescootere samt mulighed for opladning gennem fx Homecharge.

Undtaget for forbud mod parkering af kabinescootere skulle dog være kabinescootere visiteret af kommunen som handicapkøretøj. Ejendomslederen berettede at i de tilfælde etablerer kommunen strømforsyning.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte at der ikke kan holde kabinescootere ved indgangspartierne.

Parkeringsreglement / Husorden opdateres for afstemning på først kommende afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte at Bitten, Karin, Peter Hovgaard, Miguel deltager i byggeudvalget. André spørges, da han bor i et af højhusene.

EFTERRETNINGSSAGER

11. Værksted i Ulsøparken. Se bilag 3.

(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.

Samarbejdspartnere:

Det boligsociale projekt v. Jeppe og Maher

Bækkelunden

Ungeenheden

Cyklistforbundet

Byttehuset

Studiet ungdomsklub

Claus og Yvonn

Låneaftalen er rettet til med de krav / rettelser som blev vedtaget på AB møde 01.09.2022.

Budget: 10.000 kr. medfinansiering fra Brøndby strand projektet på 10.000 kr.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager aftalen til efterretning.

12. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN

01.01.2022 TIL 01.10.2022 Se Bilag 4.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.

13. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 01.10.2022

Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 97 fraflytninger, hvoraf er 22 interne.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.

Finansieringen skal fx bruges til specialværktøj.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog aftalen til efterretning.

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer til efterretning.

Fraflytninger ligger på et normalt niveau, når der tages hensyn til fraflytning fra "etteren".

Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.

ORIENTERINGSSAGER

14. Ny ansat i Cafe 13.

Simon er ansat pr. 30.09.2022. i Cafe 13.

15. Lukket punkt orientering fra Ejendomslederen.

Udgået

Friis Andersen Arkitekter har vundet udbuddet som bygherre-rådgiver.

Landsbyggefonden sidder med i gruppen.

Man kan læse mere på Fremtidens Brøndby-Strand

16. Orientering fra byggeudvalget.

Byggeudvalget vil indstille til organisationsbestyrelsen at ændre kommissoriet til byggeudvalget, da Dorthe Larsen ikke længere er med i byggeudvalget.

Der er lavet et nyt online styringssystem af råderetssager, således at det fremtidigt vil være muligt for beboeren at følge råderetssagen og se fx hvor langt den er i afskrivning.

17. Orientering fra organisationsbestyrelsen

Der arbejdes stadig med "Fleksibel udlejning"

Kommunen havde lavet forespørgsel på salg af jord til cykelstativer.

Bitten er i Konferenceudvalget.

Kursusudvalget: Pt. ingen fra bestyrelsen

Der blev talt om minimering af el-forbrug. Der arbejdes på materiale/folder med spareråd til beboerne.

Elforbruget på fællesarealer var blevet vendt.

BESTYRELSESSAGER

18. Eventuelt.

Paraboler. Ejendomslederen meddelte, at de ikke kan forbydes.

Der er LED-pærer på alle nye lygter i gårdene – På de nye p-pladser mod nord her bliver lysstyrken bliver sænket efter klokken 22.00 for at spare

Sortering af affald. Generelt er det blevet meget bedre med sortering, men der kan stadig ske forbedringer.

Udbyttet fra turen til Holland havde været forskelligt for de forskellige deltagere, blandt andet havde udbyttet været afhængig af sproglige færdigheder og hvor opsøgende man selv var. De fleste, der havde deltaget fra afdelingsbestyrelsen, havde haft et meget positivt udbytte også i forhold til sparring og samarbejde med de andre bestyrelser i Brøndby strand, mens en enkelt deltager ikke syntes at udbyttet havde været særlig stort.

Ejendomslederen gjorde opmærksom på at termostaterne på radiatorerne helst ikke skal lukkes helt – hverken vinter eller sommer, da det øger risikoen for at termostaterne sætter sig fast og gårdmændene skal bruge tid på at motionere ventilerne. Ejendomskontoret sørger for at varmen reguleres centralt alt efter temperaturen udenfor. Ejendomslederen gjorde i øvrigt opmærksom på at afdelingen var tilkoblet fjernvarme og at prisen "kun" var steget 6 procent indtil videre, så det var en meget moderat stigning i forhold til de prisstigninger, der er set på gas, elektricitet mv. Ejendomslederen skriver ud til alle beboere!