

REFERAT AB-MØDE

TIRSDAG DEN 06.12.2022 KL. 17:30 I CAFE 13

MØDESTART KL. 17:30.

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

Afbud: Anette Lykke

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	Dagsorden blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 03.11.2022	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
5. Aktionsliste spørgsmål fra AB til administrationen Bo Vest. Se bilag 1. Nye spørgsmål / emner som skal på listen.	Der er ikke kommet afklaring på spørgsmålet om hvorvidt frivillige i T13 skal vise straffeattest. Der afventes stadigvæk godkendelse fra kommunen i forhold til café 13 og ansættelse af unge i fritidsjob. Ejendomslederen sørger for at der bliver rykket. Der er sket en misforståelse i datoer for fraflytning i forbindelse med genhusning af beboerne i TP33 tæt på TP1 nedrivningszonen, så der skal lægges en ny plan for de på tænkte arbejder i TP33.
SAGER FRA UP4	
6. AKTIONSLISTE. Se Bilag 2. Aktionsliste vedlagt til behandling. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender aktionslisten.	Ejendomslederen gennemgik de punkter, hvor der var sket ændringer siden sidste afdelingsmøde. Pergolaer: Gennemgang af pergolaer og nedtagning af defekte pergolaer kører efter planen og alle gårde forventes gennemgået og afsluttet i uge 49. Forsøg med nye badeværelser og faldstammer i Lavhusene: I forbindelse med bygherregennemgang ved ejendomslederen er det blevet konstateret at forberedelse til brusekabiner er blevet udført fejlagtigt i de "store" badeværelser. Bredden er nogle steder udført ned til 60 cm. Det skal derfor laves helt om, hvilket betyder at projektet ikke bliver færdigt før jul, som forventet. Ejendomsleder foreslår huslejekompensation til de berørte lejligheder, for 10 m2 pr. lejemål for de gener det

	<p>medfører. Ejendomslederen følger op med Entreprenør samt rådgivere for at placere ansvar.</p> <p>Ombygning og indretning af TP 3 til Sundhedshus: - Ejendomslederen har rykket hovedentreprenøren for afleveringsforretning, som endnu ikke er gennemført, så regnskabet kan afsluttes.</p> <p>Forsøg med udskiftning af fremføringsrør i en til to gårde: Grundet nye regler i forbindelse med det nye bygningsreglement udskydes fortsættelse af projektet til 2023. Finansiering flyttes til 2023 via konto 116.</p> <p>Ny porttelefon med video: Det viste sig at der manglede bundrammer på det hjemkomne materiel. Grundet leveringstid vil det være nødvendigt at afslutte nogle installationer senere end hidtil forventet.</p> <p>Solcelleprojektet: Efter konkurs hos det selskab, der skulle have taget sig af automatisk indtastning af afregninger med de enkelte beboere, har det ikke været muligt at sende opkrævninger ud de sidste 2 måneder. Såfremt der ikke findes en løsning hurtigt, vil ejendomskontoret overtage opgaven midlertidigt og indtaste oplysningerne manuelt. Der vil blive taget hensyn til at 2 måneders efterslæb på elregningen kan være en stor byrde for nogle beboere og regningen deles derfor ud over nogle måneder. Det undersøges om der er plads i projektet til evt. at eftergive de 2 md. September og oktober md. Opkrævningen køre manuelt fra november af.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og godkendte aktionslisten.</p>
BESLUTNINGSSAGER	
<p>7. Kultur weekend 2023. Se bilag 3 og 4. Kontra spørg støtte til kulturweekend 2023.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen beslutter om der skal gives støtte til kulturweekend 2023.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen drøftede argumenter for og imod støtte til kulturweekend 2023. Der er afsat 85.000 kroner i budgettet. Flere medlemmer af afdelingsbestyrelsen mente at pengene kan bruges bedre lokalt i T13. Det blev derudover fremført, at der pt. kun er 3 boligforeninger ud af de 10 i Brøndby Strand, der bidrager.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen. Det blev besluttet at der ikke skal gives støtte til kulturweekend 2023.</p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>8. BUDGETKONTROL / Opfølgning FOR PERIODEN 01.01.2022 TIL 01.12.2022 Se Bilag 5. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p>	<p>Der forventes et pænt overskud på årets budget. Overskuddet bruges til afskrivninger.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog budgetkontrollen med kommentarer for perioden til efterretning.</p>

<p>9. FRAFLYTNINGER 01.01.2022 til 01.12.2022 Det faktiske antal flytninger i afdelingen udgør 120 fraflytninger, hvoraf er 26 interne. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>	<p>Fraflytninger ligger på et normalt niveau, når der tages hensyn til fraflytning fra "etteren".</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fulgte indstillingen og tog fraflytningsopgørelsen til efterretning.</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>10. Oplæg ved Line Maagaard fra Brøndby Kommune om affaldssortering.</p> <p>11. Orientering fra byggeudvalget.</p> <p>12. Orientering fra organisationsbestyrelsen.</p>	<p>Line Maagaard fra Brøndby kommune fortalte om erfaringer på området samt påtænkte tiltag. Der vil blandt andet blive lavet en folder om affaldssortering på 5 forskellige sprog, som bliver omdelt til alle beboere.</p> <p>Flere afdelinger er i gang med større projekter. I forbindelse med højhusrenovering i T13 skal der findes passende genhusning. Da det er en større opgave, overvejes flere mulige løsninger, herunder genhusning i pavilloner. Der afventes en skriftlig redegørelse, således at der kan orienteres mere præcist om projektet.</p> <p>Der arbejdes på studietur i byggeudvalget for at se på seniorbofællesskaber og også en container by i Roskilde.</p> <p>Tranemosegård havde budt på et hus i Charlottenlund bag det gamle akvarie, men blev desværre overbudt af en anden aktør.</p> <p>Der holdes næste møde i organisationsbestyrelsen torsdag den 8. december.</p>
<p>BESTYRELSESSAGER</p>	
<p>13. Donation fra Genbrug 13. Aktivitetskoordinatoren vil gerne søge Genbrug 13 om 5500 kr. til julepakker. Vi har fået doneret 10.000 kr. fra Rema1000, men grundet stor efterspørgsel er der behov for yderligere, hvis vi skal donere til alle (35 familier).</p> <p>Fonden bag Genbrug 13 gav tilsagn om bevilling på 5500 kr. til julepakker.</p> <p>14. Eventuelt. Resten af året køres driften af afdeling T15 af administrationen i T13. T15 bliver faktureret for de forbrugte arbejdes timer 3. januar afleveres retur.</p> <p>Det planlagte afdelingsbestyrelsesmøde i start januar aflyses grundet andre aktiviteter. Der holdes fast i mødet i start februar.</p> <p>Den kommende nedrivning af højhuset gav spørgsmål vedrørende støvgener og PCB fra nedrivningen. Ejendomslederen fortalte at en dobbelt afskærmning havde mindsket støvgener betragteligt. Arbejdstilsynet er meget ofte til stede på pladsen hvilket forventes at have en positiv effekt på at alle regler bliver overholdt i forbindelse med nedrivningen. Ejendomslederen undersøger om der tages hånd om vinduespudsning efter nedrivningen.</p>	

Ejendomslederen retter adgangskontrol til Genbrug 13, så der kan slås permanent fra og til mens der er personale i lokalet.