

REFERAT AB-MØDE

TORS DAG DEN 9. APRIL 2015, KL. 18.00 I CAFÉ 13

Til stede:

Fra Afdelingsbestyrelsen: Hugo, Bitten, Esther, Kim

Fra BO-VEST: Lenette Nielsen (referent)

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo blev valgt
2. Valg af referent	Lenette blev valgt
3. Godkendelse af dagsorden	Hugo konstaterede, at afdelingsbestyrelsen ikke var beslutningsdygtig på grund af for få fremmødte, men at dagsordenen alligevel hurtigt ville blive løbet i gennem.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 5. marts 2015 – Godkendt ingen kommentarer modtaget	
5. Godkendelse af referat fra afdelingsmødet den 25. marts 2015 (Regnskabsmødet) Udestod	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
6. Aktionsliste Aktionsliste opdateret. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen godkender den interne aktionsliste.	Udskydes til næste gang
EFTERRETNINGSSAGER	
7. Budgetkontrol for perioden 01.01.15 til 31.03.15 Af væsentlige forhold forholdsvis tidligt i budgetåret skal bemærkes, at meromkostningerne til vand udgør kr. 680.000, hvilket vil "forfølge" os hele budgetåret. Renovationsudgifterne fortsat forkerte da 2014 udgifterne ikke er bogført korrekt. Til øvrige konti er der ikke særlige bemærkninger, udgifter følger budgettet. Ejendomslederen <u>indstiller</u> , at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.	Budgetkontrollen blev taget til efterretning
8. Frontlåger på el-skabe i opgange udskiftes i 2015/2016 Frontlåger på el-skabe udskiftes til en metallåge i metalramme med lås. Lågerne i mange opgange er i en stand, hvor udskiftning er påkrævet. Finansieres over 116120 – elforsyning. Opgaven udføres af egne ansatte.	Afdelingsbestyrelsen ville gerne vide hvorfor der skulle være lås på el-skabene?

9. Fraflytningsstatistik for perioden 01.01.15 til 01.04.15.15 Opsigelsesstatistikken for perioden medtages til mødet. År til dato er fraflyttet 13 boliger. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.	Punktet blev udskudt til næste møde
ORIENTERINGSSAGER	
10. Ulsøparkens vaskeri Nye tørretumblere installeres medio april. Installationen tager 3 til 4 dage. 11. HP 3 Opfølgningsmøde HP 3 afholdes den 8. april hos BO-VEST. Det er fortvivlende, at der ikke sker noget i sagen. Beboerne er utilfredse, hvilket vel er meget naturligt. Desværre går det ud over personalet på ejendomskontoret: Vi bliver jævnligt groft skældt ud – for alle fejl og mangler må jo være vores skyld. 12. Vippecontainere Vippecontainere udskiftes til nye. Eksisterende lejeaftale ophører og ny indgås med Morten Larsen(vores nuværende renovatør). 13. Tøjcontainere Tøjcontainere er sendt til maler. Placering og tekst skal besluttet. 14. Firmaskifte m.v. Servicekontrakt (varmecentraler) med Guldager opsagt. Afløses af BWT HOH A/S. Samarbejdsaftale med Zederkop (glarmester) opsagt. Afløses af BECKER. Serviceaftale på CTS-udstyr indgået med Schneider Electric. Danny Andersen	Hugo bemærker: et lille opslag ville have gjort vaskeriets kunder glade Der har d.d. været møde med Rambøll om udarbejdelse af status på fejl og mangler. Det blev taget til efterretning Tekst og placering afventer projekt "Plant et Frø" Det blev taget til efterretning
SAGER I ØVRIGT	
Ingen øvrige sager fra UP 4 C	
SAGER TIL UP4	
15. Projekt "Plant en frø" - Herunder driftens deltagelse Som det fremgår af vedlagte ansøgning er det vigtigste faktisk erfaringsudvekslingen / vidensdelingen, og heldigvis er de tre udvalgte afdelinger meget forskellige. - Der er så nem adgang til genbrugeligt affald i T13.	Ansøgning vedlagt Vi har haft en snak med Rambøll om, hvilket at de mulige "projekter" der passede bedst til vores HP4-situation. Det er endt med at T13 og Thomas Dambo laver et projekt om etablering af en lokal bygge/bytte central). Det ligger jo lige i forlængelse af Bittens

Faktisk kan vi allerede i forbindelse med projektet øve os på vores fremtidige affaldsordning (fx ideen om at hjælpe folk af med deres brugbare møbler). Vi kan også bruge vores renoverede tøjcontainere kreativt. <u>Det indstilles</u>, at Driften bliver en aktiv deltager i projektet	projekt med kælderrydning + loppemarked, så derfor! Tjek lige Thomas Dambo på nettet. Meget spændende fyr. Gitte, Esther og Hugo var til opstartsmøde hos Rambøll i tirsdags. Der er første møde med Thomas og hjælper på mandag kl. 10. Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at Driften bliver en aktiv deltager i projektet
16. HP 4 Status	Hugo orienterede om HP4 status og fokusgruppemøder Hugo orienterede om møde d.d. med DOMUS <u>Tilgængelighed:</u> - Badeværelser i højhus 1 fuld tilgængelighed - Flot ombygning af lejligheder med fokus på tilgængelighed - Altaner kan inddrages i køkkenet for at sikre tilgængelighed; i stedet laves fx franske døre <u>Ombygning:</u> - 2- og 3-værelseslejligheder kan lægges sammen til gode 5-værelseslejligheder DOMUS havde foreslået, at beboerne alternativt afdelingsbestyrelsen stemte om forslaget, men formand Hugo havde svaret, at det sendes direkte ind til Landsbyggefonden da kvaliteten var meget høj
Bestyrelse og forretningsudvalg	
17. HP4 for afdelingsbestyrelsen	
• HP4 – spørgsmål og svar Spørgsmålene har i allerede fået. På opfordring har jeg lavet svar til spørgsmålene	Spørgsmål og svar vedlagt
• HP4 er yt. Nu hedder det GrønBy Strand	Pixien på nettet: http://issuu.com/bcva/docs/20150319a_b_sp_16_pages_pixie_bookle/1
• T13s egen beboerproces Første indsats: info til vores højhusbeboere ang. fokusgruppen om tag- og stueetager. Se nedenfor	Den fælles info og T13s info vedhæftet Hugo havde udarbejdet en god vejledning til beboerne om hvad overskrifterne i fokusgruppe 1 handler om. Hugo vil udarbejde tilsvarende vejledning om fokusgruppe 2 og 3.

T13s nye hjemmeside og Facebookside	Hugo arrangerer et møde med SG2 og Boliglaboratoriet med henblik på at afdelingsbestyrelsen og rådgivere kan lave en beboerprocesplan
AB skal ud og møde beboerne, hvor de er! Vi bliver nødt til at finde ud af hvilke ressourcer der i realiteten er i AB til GrønBy Strand T13s fremstød i gårdene, ved højhusene, ved rækkehusene	Hvad gør vi, hvis der er for få af Tordenskjolds soldater?????? Udestod
Vi skal skrive til beboerne på andet end dansk Hvor finder vi oversætterne?	Tyrkisk (Susan), urdu (Hugo kontakter Zahid), arabisk (Hugo kontakter Zahid), engelsk (Hugo)
Første fokusgruppemøde om højhusenes tag- og stueetager.	Esther refererede - God dialog om kælderetagerne - Stueetager og tagetager blev stort set ikke behandlet på dette første møde - Der blev omdelt spørgeskemaer - Lille deltagelse fra T13 Afdelingsbestyrelsen efterspurgte information om hvorvidt der kommer flere fokusgruppemøder. Hugo ville følge op.
Første fokusgruppemøde om vinduer og altaner	Bitten deltager
Første fokusgruppemøde om bæredygtighed "i og på bygninger"	Hugo og Kim deltager
Åbne tegnestuer	Hugo orienterer
- Åben tegnestue i Cafe 13 - o Bannere - o T-shirts	Der vil blive ophængt bannere
Badeværelser	Der arbejdes på et notat, der viser at der er accelererende problemer med skader på vandrør og faldstammer. Notatet skal afleveres til Landsbygefonden.
18. Evaluering af A-mødet	Det var et vellykket afdelingsmøde Fridas (DOMUS-arkitektens) fremlæggelse var god og der var stor og positiv interesse fra beboerne Fortsat udfordring mht. beboerdeltagelse
19. De 9 Fælles temadag Skal vi give op eller skal vi overbevise de andre om at samarbejde på tværs giver resultater, der aldrig kan opnås	Invitation vedhæftet. Temaerne er jf. invitationen fællesskab og fremtiden. Det går rigtig dårligt for De 9 samarbejdet for

hver for sig. Hugo <u>indstiller</u>, at AB gør alt får at stille med et stort hold	øjeblikket. Først besluttede et mindretal, at de ikke ville støtte Afdelingernes Fest. Så meldte PAB8, at de ikke ønskede at støtte KW. Begrundelse: KW er for kommerciel (?). Særstandpunkter er blevet dyrket i HP4 samarbejdet.
20. Ansøgning fra Fotoklubben Det indstilles, at vi også i år støtter Fotoklubben ved at trykke deres udstillingskatalog. Claus og Danny finder ud af, hvad der er muligt.	Ansøgning vedlagt Afdelingsbestyrelsen <u>anbefaler</u> at afdelingsbestyrelsen trykker kataloget
21. Lejerforeningen • Dato for generalforsamlingen • Kandidater til bestyrelsen • Medlemssituationen	Oversigt over bestyrelsen vedlagt Afholdes lørdag d. 9. maj fra kl. 10.00. Hugo og Bitten laver indkaldelse Vedr. medlemssituationen: Bitten og Hugo undersøger muligheden for direct mail.
22. Næste møde	7. maj
23. Kontorvagt	16. april: aflyst (åben tegnestue) 23. april: aflyst (afdelingsbestyrelsen er her til møde) 30. april: Kim og Hugo (kl. 18.30)
24. Eventuelt	Vedr. regler for beboerlokaler: Gård 22: der føres ikke logbog. Der skal gives en advarsel, og hvis det ikke forbedres, lukkes der for adgang.

Hvordan planter vi permanente frø, der kan blive til nye fællesskaber i Almene Boligafdelinger?

Rambøll (arkitektur) ønsker at ansøge Den Almene Forsøgspulje om et projekt, der skal undersøge, hvordan vi kan bruge ude/fællesarealer til at skabe permanente og vedværende fællesskaber i almene boligafdelinger. Vi ønsker at søge sammen med tre almene boligafdelinger – T13 i Brøndby Strand, Folehaven i Valby samt Skoleparken i Nordsjælland. Afdelinger skal blot tilkendegive, om de er med på idéen. Det kommer ikke til at koste dem penge eller materialer.

PROJEKT FÆLLESSKAB

Med projektet vil vi skabe fysiske tiltag (store eller små), som skal produceres sammen med beboerne, og hvor succeskriterierne er, hvordan får vi skabt et projekt, som beboerne nemt kan føre videre.

Projekterne kan være alt fra plantekasser til genbrugsmøbler til en historievæg ved et fælleshus eller et cykelværksted i den tomme p-kælder. Det vigtige er ikke projektets størrelse, det vigtigste er, at det tilpasses til den enkelte afdeling. Vi kommer med tre ildsjæle, der ved, hvordan man bygger/planter. Så vil de arbejde sammen med beboerne på nogle workshop, og efter disse workshops skal beboerne selv være rustet til at kunne føre projektet videre. I budgettet er der afsat timer til projekterne, til materialer og til de midler/materialer, der skal til for at føre projektet videre lokalt, når workshoppen er færdig.

Projektet handler om fællesskab, om at skabe kvalitet i almene boligafdelinger og afdelingerne skal ikke belastes økonomisk af projekterne.

AFDELINERNE FÅR

Nye fysisk tiltag og små spirer til nye idéer, der kan skabe nye fællesskaber i afdelingen. Hjælp fra professionelle folk, der ved, hvordan man skaber projekter, som kan levere videre af sig selv. Og vidensdeling.

En vigtig del af de almene forsøgsmidler er vidensdeling, og vi vil derfor sørge for, at alle projekter filmes og formidles samt at alle projekter evalueres. Som en del af vidensdelingsprocessen vil vi skabe et fællesskab mellem de tre afdelinger, hvor der kan arrangeres studieture, og hvor man på tværs af afdelingerne kan høste frugterne af hinandens erfaringer – og dermed skabe nye fællesskaber, der gavner alle.

Vi håber, I vil lege med.

Med venlig hilsen
Nicolai Zwinge

Spørgsmål og svar om HP4 – GrønBy Strand

Hvad betyder HP4

Helhedsplanens fase 4 → nu omdøbt til GrønBy Strand

- Hvad var HP1, HP2 og HP3
HP1: ombygning af lejligheder; nye lejligheder; nye indgangspartier; nye gårdrum
HP2: Nye nordfacader; nye lejligheder i foyererne; de grønne kiler, selskabslokaler og 13 Huset.
HP3: rækkehusrenoveringen
- Kommer HP4 mig ved
Du er valgt som beboernes repræsentant!
- Har jeg indflydelse
Som AB medlem har du nem adgang til indflydelse
Som beboer er du med til at stemme om GrønBy Strand projektet
- Jeg troede vi havde stemt
Det beboerne har stemt om er (1) visionsplanen for Brøndby Strand Parkerne og (2) den foreløbige HP4 for T13
- Blev resten ikke afgjort med arkitektkonkurrencen
Nej, arkitektkonkurrencen valgte det forslag, der, skal arbejdes videre med, Vinderne, Team DOMUS er nu i gang med at udarbejde en designmanual
- Skal der renoveres i alle Brøndby Strand Parkerne
Ja
- Skal alle afdelinger have det samme
Nej, men meget er fælles. Nye vinduer og facader; nye rør og faldstammer. Højhusenes udseende skal være ens. Vores facader mod veje og stier skal have et fælles præg. Inde i gårdene er der størst frihed. Ombygning af lejligheder er individuel.
- Hvad er PCB
Poly Clorerede Bifenyler er et blødgøringsmiddel der blev brugt til fugemasser i 60'erne og begyndelsen af 70'erne. Blev forbudt til byggematerialer i 1977.
- Er der PCB i alle højhusene – i lavhusene
Kun i de 5 østligste højhuse. Intet i lav- og rækkehuse
- Hvornår starter man
Januar 2017 i Albjergparken
- Hvad starter man med
De 5 "PCB-højhuse". TP1 starter 2. kv. '17.
- Skal jeg genhuses
Ja, hvis du bor i TP1 – ellers ikke
- Har hørt, at vi skal have nye køkkener – passer det
NEJ – med mindre du skal bo i TP1, så bliver ALT nyt i din lejlighed
- Stiger huslejen
Ja. Landsbyggefonden vil lade huslejerne stige i takt med at lejlighederne bliver færdigtrenoverede.
- Hvor meget
Det ved vi ikke præcist, men vi ved, at LBF ser på konkurrencesituationen i lokalområdet. For os

- betyder det, at vi kan skæve til Daruplund-Resenlund, der er blevet renoveret og har fået "nye" huslejer, nb: de betaler individuelt for vand
- Er det rigtigt at vi skal have vinduer fra gulv til loft
Nej men alle facader skal have nye partier inkl nye vinduer. Størrelsen er ikke afgjort, men de bliver (nok) større end de eksisterede.
 - Får vi solceller i T13
Ja, vi ved bare ikke hvornår. Afklaring kommer i 2015
 - Hvad med haverne – sidste gang ødelagde de alt
Med moderne renoveringsmetoder (som brugt ved rækkehusene) vil det være muligt at skåne haverne – delvist. Men der skal laves nye pergolaer!
 - Sker der mere med rækkehusene
Rækkehusene skal have nye badeværelser rør og faldstammer (som alle andrelejligheder)
 - Hvem er DOMUS
Det arkitektfirma, der står i spidsen for TEAM DOMUS, der vandt arkitektkonkurrencen
 - Hvad er en designmanual
Designmanualen skal bruges af de arkitektfirmaer, der vinder udbuddet om at projektere for de 4 boligorganisationer
 - Hvem er sbs
Det rådgivningsfirma der bl.a. står for "papierprojektet HP4 - kort fortalt alt det indledende arbejde med HP4 for de 7 afdelinger i Parkerne. T13 har IKKE hyret dem til andet!
 - Hvor skal jeg stille mine spørgsmål
spørg
 - kommunikationsrådgiveren, Ditte
 - Bitten, Karin, Hugo
 - Danny
 - Jeg bor i TP1 – må jeg få min hund med når jeg skal genhuses
Ja, men den skal først renses for PCB – formentlig ved støvsugning eller ved kulørtvask 40°
 - I skriver, at I kommer til os – er det i min lejlighed?
Nej i dit "nærområde". Din gård / dit højhus / ved dit rækkehus.
 - Skal broerne fjernes
JA
 - Forsvinder der p-pladser
Ja, men alt i alt bliver der flere p-pladser, når HP4 er afsluttet.
 - Skal husene have forskellige farver
Formentlig
 - Skal alt være ens hele vejen igennem parkerne
Nej. Højhusene bliver ens evt. med forskellige stilfærdige farveforskelle
 - Skal betonen males
Nej. Den skal efterisoleres og have ny overflade
 - Skal købmanden og vaskerierne rives ned
Formentlig, og nye bygninger bygges.
 - Får vi nye gulve
- ikke som en del af HP4

- Får vi nye døre, karme og paneler
- ikke som en del af HP4
- Hvad med badeværelserne
I T13 ønsker vi at give lejlighederne helt nye badeværelser
- Skal der fældes træer
Formentlig, men så bliver der plantet nye
- Har set at der skal være vand i gårdene – passer det?
Vi er i tvivl om der er vand nok til vandkunst, vandleg, vandløb i gårdene
- Har set at der skal bygges nyt mellem højhusene
Måske. Kun hvis der kan findes inve-storer. NB: evt. er det fornuftigt at vælte centerbygningerne
- Kommer der nye dørtelefoner
Ja
- Kommer der mere video overvågning
Måske
- Kommer der nye elevatorer i højhusene
Uafklaret mht PCB højhusene. Nej til de 7 øvrige.
- Kommer vi til at spare på varmen
Ja. Mindst lige så meget som de renoverede rækkehuse. Dvs 2/3 af energiforbruget til opvarmning
- Får vi vores miljøstation
Ja – uanset HP4
- I snakker om ombygninger: hvordan
I T13 snakker vi om at lave flere 3 værelses lejligheder i højhusene og – om muligt flere nye stuelejligheder
- I snakker om tilgængelighed: hvad er det?
En lejlighed, hvor en handicappet i kørestol uden besvær kan komme til lejligheden og hvor personen kan færdes uhindret i hele lejligheden inkl. badeværelset er ”fuldt tilgængelig”
- Skal vi bo i byggerod i 10 år
Nej HP4 er alt for til ét projekt:
de 5 PCB højhuse er ét projekt; de 7 øvrige ét projekt (formentlig); lavhusene er 4 projekter (BB afd. 605-608; T13; PAB8, Rheumpark)
- Hvornår hører vi fra jer. I lovede ...
NU starter den løbende info om T13s GrønBy Strand projekt
- Hvad for en hjemmeside
www.t13.nu er oppe , men lige nu er der kun én side. SG2 (= vores rådgiver mht. hjemmeside og Facebookside) arbejder på højtryk
- Hvad for noget Facebook
Facebook skal være en del af T13s beboeres dialog om HP4 → men helst skal den foregå over vores nye hjemmeside
- Hvornår får vi noget at se på
Eksisterende materiale, vil blive sorteret og det bedste lagt på vores nye hjemmeside – og vil blive suppleret, når der kommer nyt.
Der arbejdes lige nu på en ”prøve-lejlighed” hvor vi kan se eksempler (mock-ups) på vinduesløsninger og altan-ditto

- Hvornår kan vi snakke med arkitekterne
 - meld jer til fokusgrupperne
 - mød op til åben tegnestue

hvad har jeg glemt:

Blandt andet:

Får vi varmemålere?

Ja beboerne i T13, har tidligere besluttet, at T13 skal have individuel måling af varme og varmt og koldt vand.

Alt det om genhusning

Men det må Danny klare!

Hej Hugo

Fotoklubben vil gerne ansøge om hjælp til at få trykt 300 kataloger i forbindelse med afholdelsen af den store sjællandske foto-konkurrence "Mellem Sund og Bælt". Da vi ikke kender antallet af indleverede billeder, ved vi endnu ikke hvor mange sider det skal være på, men minimum 20 sider regner vi med. Det færdige format skal være enten A4 eller A5 afhængigt af om det skal være foldet eller indbundet. (Kan man egentlig folde A3, så det bliver i A4-format som slutprodukt?)

Vi vil være glade hvis afd. bestyrelsen i T13 vil sponsere noget godt papir til sådan en publikation, og gerne brug af en printer der kan både folde og hæfte. Jeg er ikke kyndig udi hvilke papirtykkelser de store laserprintere kan klare, men jeg forestiller mig noget 150g papir med en glat overflade, der vil gengive billederne på en god måde.

□ Med fotovenlig hilsen

Claus Djervad

Formand

Brøndby Strand Fotoklub

NYT NUMMER! 2880 9161

www.bsfk.dk

Afdelingsbestyrelsens sammensætning

			Valgt
1	formand	hugo	2013
2	næstformand	bitten	2014
3	kasserer	karin	2014
4		Esther	2014
5		bodil	2013
6		Miguel	2013
7		Jørgen Saugmann	2013
8		Anne	2014
9		Jeppe	2013
10	supp	kim Baage	2014
11	supp	Susan	2014
12	supp	Flemming	2014
13	supp	Andre	2014
	revisor 2 år	jens korning	2013
	supp 2 år	Mogens Nielsen	2014
	supp 1 år	Ole Pedersen	2014