

REFERAT AB-MØDE

TORS DAG DEN 4. DECEMBER 2014, KL. 18.00 I CAFÉ 13

Mødet starter 18.00

Deltagere: Kim, Esther, Bitten, Bodil, Miguel og Hugo, derudover referent Lenette Nielsen.
Ejendomsleder Danny Andersen var forhindret i at deltage pga. sygdom.

DAGSORDENSPUNKT inkl. Indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo blev valgt Hugo informerede om at Danny Andersen ikke kunne deltage i mødet pga. sygdom
2. Valg af referent	Lenette Nielsen blev valgt
3. Godkendelse af dagsorden	Tilføjelse af punkt: - Evt. udskiftning af belysning i beboerlokaler (Beboerlokale 23) Dagsordenen blev godkendt med ovenstående tilføjelse
4. Godkendelse af referat fra mødet den 13. november 2014	Referatet blev godkendt
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>5. Aktionsliste Ingen ændringer fra sidste afdelingsbestyrelsesmøde. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender den interne aktionsliste.</p> <p>6. Årligt teknisk eftersyn(sundhedseftersyn m.v.) Udsættes til behandling på mødet i februar. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at behandlingen af sundhedseftersyn m.v. udsættes til behandling på februarmødet.</p> <p>7. Godkendelse af flytning af januarmødet 2015 Januarmødet var planlagt til afholdelse den 8. januar 2015, dette giver en meget kort frist til sagsbehandling op til mødet i det nye år, hvorfor mødet foreslås til afholdelse torsdag den 15. januar 15. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender flytning af januarmødet 15.</p>	<p>Aktionslisten blev godkendt</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte udsættelsen.</p> <p>Januarmødet blev flyttet til tirsdag d. 13/1. (Pga. boligsocial konference d. 15/1 i Albertslund.)</p>

<p>8. Godkendelse af praksis omkring udlevering af gæstebilletter</p> <p>Ibrugtagning af nye gæstebilletter opstartes fra medio januar 2015, det er ikke muligt tidligere. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender, at de nye gæstebilletter først tages i anvendelse fra medio januar 2015.</p> <p>Forslag: Der omdeles snarest en skrivelse, hvoraf det skal fremgå, at der ikke må anvendes gæstebilletter til erhvervskøretøjer.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen godkendte det og opfordrede til at skrivelserne omdeltes snarest.</p>
<p>EFTERRETNINGSSAGER</p>	
<p>9. Budgetkontrol for perioden 01.01.14 til 01.12.14</p> <p>Budgetkontrollen udviser fortsat mindre besparelser på ejendomsskatter (kr. 100,000,00), stor besparelse på vandafgift(kr. 1.300,000,00), renovation (dog med den usikkerhed, at kommunen "halter" bagefter med afregning af variable afgifter. Elforbruget ligger over budgettet med ca. kr. 450.000, varme fællesarealer. På renholdelse forventes et samlet merforbrug på ca. 300.000,00 primært til afløsning og ekstern rengøring. Almindelig vedligeholdelse følger budgettet. Der forventes en besparelse på konto 119(afdelingsbestyrelsen, beboeraktiviteter og uforudsete udgifter). Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen med supplerende bemærkninger til efterretning.</p> <p>10. Opsigelses- og fraflytningsstatistik for perioden 01.01.14 til 31.10.14</p> <p>Opsigelsesstatistikken udviser en opsigelsesprocent på 3,55, hvilket er 3,55 % mindre en tilsvarende periode i 2013. Det samlede antal opsigelser udgør 37, fortsat med hovedvægt på 3- og 5-rums boliger. Den lave opsigelsesprocent fortsætter, der er kun opsagt seks boliger i november. Faktiske fraflytninger i perioden udgør 52.</p>	<p>Hugo gennemgik budgetkontrollen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Undren over stigning på el <p>Konto 119: opfordring til at bruge midlerne på kursus for afdelingsbestyrelsen</p> <p>Budgetkontrollen blev taget til efterretning</p> <p>Interne flytninger betød at fraflytningen faktisk kun udgjorde 2,7 %</p>
<p>ORIENTERINGSSAGER</p>	
<p>11. Stilladser ved højhuse m.v.</p> <p>Meget skal vi skældes ud for. En beboer har henvendt sig og givet udtryk for, at han ikke ville finde sig i, at der som en sikkerhedsforanstaltning er opstillet stilladser til sikring mod nedfald af løse</p>	<p>Det blev udsat til næste møde.</p>

<p>betonstykker.</p> <p>12. Parkering af handicapkøretøjer Ejendomskontoret får flere og flere henvendelser om tildeling af en fast P-plads til parkering af handicap køretøj, og driften ønsker en generel drøftelse af ensartet administration af tildeling af faste pladser.</p> <p>13. Dagrenovation År til dat er tømningsgennemsnittet for 660 ltr. containere 119 stk. pr. uge og for 1000 ltr. 21 containere pr. uge. Gennemsnittet er på niveau med 2013. For vippecontainere er tømningfrekvensen to gange pr. uge, hvilket er en tømning mindre pr. uge end i 2013.</p> <p>Det er aftalt med Zahid, at driften løbende indberettet forhold, der skal forsøges løst via det opsøgende team.</p> <p>Danny Andersen</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen var i tvivl om hvad dette punkt vedrørte – udsat til næste møde</p> <p>Hugo orienterede om at afdelingen kommer til at betale mindre</p> <p>Dette vedrørte at der lå for meget affald i gårdene, hvilket opsøgende medarbejder Zahid ville arbejde med familierne i forhold til.</p>
<p>SAGER I ØVRIGT</p>	
<p>Ingen øvrige sager fra UP 4 C</p>	
<p>SAGER TIL UP4</p>	
	<p>Nyt punkt: Vedr. belysning i beboerlokaler. Bestyrelsen ville se de lamper som Esther foreslog, bliver sat op i alle lokaler, før den kunne træffe beslutning</p>
<p>Aktivere vores sms-service</p>	<p>Jf. weekendens ledningsbrud – HOFOR Det blev bemærket, at sms-servicen skal aktiveres.</p>
<p>Opstart af det månedlige UP4/T13 nyhedsbrev</p>	<p>Udsat til næste møde</p>
<p>BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG</p>	
<p>HP4 ORIENTERING</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nedfald af beton <p>Hugo orienterede om AI-gruppens arbejde og konklusion: fare for nedfald og afskalning – nu opsat stillads som midlertidig løsning. Muligt, at der opsættes baldakiner. Alternativ: leje BMS-kran + murer med hammer og mejsel årligt: dette var på nuværende tidspunkt for dyrt. Penge tilbage fra første rapport? Det blev undersøgt da mødet blev afholdt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DOMUS sagen

	<p>Hugo orienterede vedr. afholdt forhandlingsmøde med fire formænd, fire direktører samt DOMUS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den endelige PCB rapport (fremsendes særskilt) <ul style="list-style-type: none"> ○ Konklusioner <p>Det bemærkedes, at der ikke står noget om møbler</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genhusning <p>Forventning om 7-8 års projektperiode. Fejl, at der var blevet inddraget ikke-tilgængelige lejligheder i beregningerne. BB er ikke med i planen, det vil blive drøftet på det fælles byggeudvalgsmøde. Det blev diskuteret i beslutningen om T13 ville være med i en fælles projektaftale, hvis kun de3 deltog og ikke de7 deltog i aftalen. Der blev opfordret til solidaritet i den slags planer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det Fælles ByggeUdvalgsmøde 9.12. <p>Hugo informerede om at boligorganisationerne ville indkalde kommunen til et møde vedr. planen for Brøndby Strand.</p> <ul style="list-style-type: none"> • T13s projektgruppemøde 11.12 <p>Dagsorden var omdelt. Alle i afdelingsbestyrelsen kunne/måtte deltage.</p> <p>Hugo informerede vedr. fremrykning af renovering af badeværelser. Tilgængelighed + omlægning af lejligheder. Afdelingsbestyrelsen skal beslutte hvor mange lejligheder, der skal omlægges for tilgængelighed samt hvor der skal være elevator.</p>
<p>Juletræsfesten</p>	<p>Herunder frivillige Cafeen lukket søndag, derfor står AB selv for indkøb af æbleskiver, øl, sodavand. Frivillige mødes kl 10 for at hjælpe med klargøring: Kim, Hugo Forventning om ca. 100 deltagere</p>
<p>Nytårsavisen</p>	<p>Brainstorming 2 / fastlæggelse af indhold</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portræt af Afdelingsbestyrelsen - HP4 (noget andet end update) – evt. om bestyrelsens rolle - Lejerforeningen - Svinget (vil de skrive selv?) - Zahid (vil han skrive selv?) - P-pladser (nordsiden) er undervejs - De blå legepladser - P-ordning (Danny) - Interviews med højhusbeboerne om genhusning (Kate) - Rygter: Huslejestigninger HP (Dorthe

	<p>Larsen?)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tandlægen? – Kun hvis det nås. - T13 kryds & tværs?
Nytårskuren	<p>Fredag den 30. januar Bitten laver en invitation</p>
Næste møde (8.1.)	<p>Mødet blev flyttet til 13/1 under punkt 7.</p>
Kontorvagt	<p>11.12 er afdelingsbestyrelsen til stede 18.12 kl 19 AB mødes til julekomsammen 25.12 lukket 1.1 lukket 8.1 Bitten 15.1 AB-møde</p>
Eventuelt	<p>Vedr. fjernelse af blade</p>