

Deltagere: Karin, Bitten, Danny, Esther, Bodil, Hugo, André, Anne, Susan, Kim

Afbud: Miquel, Flemming, Jørgen

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Hugo
2. Valg af referent	Mette Svendsen, Bo-Vest (Moment)
3. Godkendelse af dagsorden	Ønske om nyt punkt. Tyverisikring af skabe under punkt 8a.
4. Godkendelse af referat fra mødet den 5. februar 2015 <i>Sendes videre ud til bestyrelsen efter møder. Ændringer til kommende referater skal være bestyrelsen i hænde senest tre dage efter mødet.</i>	
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. Godkendelse af ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde den 12. marts 2015 Forslag til behandling på afdelingsmødet den 25. marts 2015 skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest den 11. marts 2015. Såfremt der indkommer forslag er der behov for et ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde den 12. marts 2015. Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen godkender at der afholdes et ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde den 12. marts 2015 såfremt der fremsendes forslag til behandling på afdelingsmødet den 25. marts 2015.</p> <p>7. Godkendelse af årsregnskab for 2014 Samlet udviser regnskabet for 2014 et overskud på kr. 1.615.882. De væsentligste afvigelser er et mindreforbrug til vand konto 107, merforbrug til el konto 111 og renholdelse konto 115, mindreforbrug til diverse udgifter konto 119, mindre ekstraordinære udgifter, merindtægter renter og merindtægter vedr. korrektioner tidligere år. På afdelingsbestyrelsesmødet vil regnskabet blive detaljeret gennemgået. Café 13 regnskabet der indgår i det store regnskab er vedlagt. Overskuddet anvendes til fuld afskrivning af</p>	<p>UDSÆTTES</p> <p>Side 1-7: revisors ansvar Side 7 og frem: resultatopgørelse, budget Mangler regning for renovation. Hensat til betaling i 2015. Underbudgetteret på el = merforbrug. Afvigelse på renholdelse (løn, driftskontoret) Besparelse på alm. vedligeholdelse Afdelingsbestyrelsens aktiviteter: mindreforbrug Uforudsete udgifter: penge bliver stående, urørt Andre henlæggelser: PCB-sag, beløbet udlignet af Driftsfonden Intern forrentning: højere renter, har afsat ekstra til</p>

scooterskure og ventilation i værkstedet samt ekstraordinær afskrivning på parkeringspladser. Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet for 2014.

116 – arbejder

På konto 116 er der et mindreforbrug på kr. 2.140.000, beløbet indgår i afdelingens likviditet. Mindreforbruget skyldes ikke igangsatte aktiviteter, der ikke har været behov for at igangsætte.
Terrænarbejder
Bygning klimaskærm
Bygning fælles indvendig
Bygning tekniske installationer
Bygning vaskeri

8. Godkendelse af praksis vedrørende udskiftning af hvidevarer i forbindelse med reovering af køkkener

I forbindelse med udskiftning af køkken ønsker flere beboere at udskifte hårde hvidevarer – specielt komfuret.

Praksis er at komfuret kun skiftes, hvis det er nedslidt eller mere end 10 år. Det er forståeligt, at der er et ønske om, at få skiftet komfur og ikke bygge et nyt køkken til kr. 70.000 ”op” om et gammelt komfur. En løsning kunne være, at de beboere, der ønsker at udskifte et ikke kassabelt komfur, kan frikøbe restlevetiden ud fra en afskrivningsperiode på 10 år. Frikøbet er ikke en del af køkkenordningen, og skal betales kontant af beboeren.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen godkender, at det bliver muligt at frikøbe restlevetiden på hårde hvidevarer.

intern forrentning.

Samlet overskud: ca. 1.600.000.

Forslag til forbrug:

- Scooterrum
- Ventilationsanlæg
- Restbeløb til p-pladser

Fra budget til regnskabstal: penge fra Landsbyggefonden (PCB) går ind her

Indtægter: korrektion af energiomkostninger, manglende husleje der er kommet ind

Alle noter med specifikke forklaringer findes på side 13, indeholdende afvigelser.

Årsregnskab for Café13: afdelingens bidrag er 50.000 højere end budgetteret. Merforbrug på lønninger.

Balanceforskydning i forhold til afregning af vand – afvigelse vil opstå i 2015 til minussiden. Dette skyldes en stigning på vandprisen på ca. 10 %. Regnskabet blev godkendt af bestyrelsen.

Mindreforbrug skyldes en tidligere merbudgettering. Mindreforbrug på 1,1 million.

Restlevetid på køkken kan frikøbes af beboerne af egen lomme. Der regnes med en levetid på 10 år. Ordning vedtaget.

8a nye antenneskabe (nyt punkt)	<p><i>Antenneskabe ødelægges</i></p> <p><i>Forslag:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Udskiftning af skabene, pris: 323.125,-</i> - <i>80 nye skabe. Betaling på 10 år: 32.312,50 pr. år. 2,60,- pr. lejemål på antennebudgettet.</i> <p><i>Forslaget vedtaget i bestyrelsen.</i></p> <p><i>Gamle installationer tages ned samtidig med opsætning af nye.</i></p>
EFTERRETNINGSSAGER	
<p>9. Budgetkontrol for perioden 01.01.15 til 02.03.15</p> <p>Af væsentlige forhold forholdsvis tidligt i budgetåret skal bemærkes, at meromkostningerne til vand udgør kr. 925.000(undersøges nærmere) fejloprævnings på renovation på ca. kr. 500.000 – reguleres ved næste a' conto.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.</p> <p>10. Fraflytningsstatistik for perioden 01.01.15 til 28.02.15</p> <p>Opsigelsesstatistikken for perioden foreligger ikke.</p> <p>År til dato er fraflyttet seks boliger.</p> <p>Ejendomslederen <u>indstiller</u>, at afdelingsbestyrelsen tager statistikken til efterretning.</p>	<p><i>Ejendomsskat og renovation på samme opkrævning fra Kommunen. Regulering foretages i forbindelse med halvårsopkrævning.</i></p> <p><i>Underbudgetteret på vandforbrug pga. vandstigning på 10 %.</i></p> <p><i>Forslag:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nogle vandudgifter skal flyttes til vaskeriudgifter.</i> <p><i>Enighed om dette i bestyrelsen.</i></p> <p><i>Egen fraflytningsstatistik: seks fraflytninger i 2015.</i></p> <p><i>Forslag om intern database/registrering over ny-indflyttere.</i></p>
ORIENTERINGSSAGER	
<p>11. Gæstebilletter</p> <p>Det nye system for udlevering af gæstebilletter er modtaget positivt af beboerne. Langt de fleste vælger at bestille via mail.</p> <p>12. Overfaldsalarm</p> <p>Overfaldsalarmen var i brug for første gang torsdag den 12. februar 2015. Systemet virkede (bortset fra at politiet prøvede at ringe til vores telefonsvarer), men de kom efterfølgende. Årsagen var, at to personer var voldsomt truende, og var ikke til at tale til fornuft. Politiet følger op på sagen.</p>	<p><i>Forslag:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bedre info til beboerne om at man kan bestille via nettet</i>

Danny Andersen	
SAGER I ØVRIGT	
Ingen øvrige sager fra UP 4 C	
SAGER TIL UP4	
13. Status for opsætning af fællesparabolerne.	<i>Der mangler tilbagemelding fra udbyderen. Der afholdes møde med udbyderen. Alternativ mulighed drøftedes og overvejes senere.</i>
14. Status vedr. Klubbens Skurvogn	<i>Der mangler svar på tilbud. Der er modtaget erstatning fra forsikringen. Tilbud indhentet på to brugte skurvogne, som kan sættes ved siden af hinanden.</i>
15. Overvejelse: skal vi installere video-overvågning i P-kældrene?	<i>Overslag over pris fra leverandører er sat i gang. Forslag tages med på efterårsmødet til evt. afstemning. Kældrene gennemgås i forhold til hvor mange kameraer der er behov for.</i>
16. Kælderoprydning + loppemarked en weekend i maj + Projekt Plant et frø	<i>Bitten orienterede om evt. samarbejde med styregruppen. Forslag til dato: søndag d. 10. maj. Evt. samarbejde med Produktionsskolen. Blandede aktiviteter samtidig med loppemarked. Henvendelse fra Rambøll vedr. genbrugsstation-projekt. Der er sagt ja til tilbuddet om at deltage i projektet. Projektet udføres i samarbejde med to andre boligafdelinger. Projektet startes op samme dag som der afholdes loppemarked. Containere bestilles og tøjcontainere istandsættes. Møde afholdes tirsdag den 7. april kl. 13-17 hos Rambøll. Esther, Karin og måske Anne og Bitten deltager.</i>
17. Status for genhusning i T13 samt aftalen am genhusningssamarbejde	<i>Evt. tidligere åbning for beboerne for at vælge at flytte eller ej. Forslag: - Midlertidige boliger. - Rundspørge til andre afdelinger. Hugo undersøger. Der er sendt mail til Dorte.</i>
18. T13s HP4 proces →	
<p>Vi kan ikke være sikre på, at den beboerproces som bliver aftalt i HP4s fælles byggeudvalg er tilstrækkelig til, at den størst mulige del af T13s beboere lærer HP4 at kende og bliver inddraget i dialogen om, hvordan BSP og T13 skal se ud i fremtiden.</p> <p>For alle praktiske formål skal den proces være afsluttet inden sommerferien, og det er på det nærmeste ikke muligt selv med bistand udefra, men</p>	<p>Baggrund: På grund af en meget langsom og omstændelig arbejdsgang i HP4s projektgruppe starter beboerprocessen i fællesregi (=de 7 boligafdelinger) først i slutningen af marts. Det sker ved et Kick-off arrangement i Brønden. Derudover ved kun om to yderligere arrangementer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en såkaldt åben tegnestue, afholdt efter tur i de 4 selskaber. - et obligatorisk orienterende beboermøde i hver

vi bliver nødt til at prøve. Det kræver professionel hjælp fra eksterne, bl.a. til:

- Etablering af en HP4 i T13 – hjemmesid og T13 på Facebook
- Udarbejdelse af en køreplan for digitalt beboerdemokrati omkring HP4, hjemmeside, Facebook Youtube osv.
- Produktion af videoer herunder evt animationer
- Bistand til udarbejdelse af et "HP4 i T13" nyhedsbrev
- Promotion materialer mv.

Det indstilles, at der reserveres 200.000 kr. fra T13s aktivitetsmidler (Konto 119) til at købe assistance udefra til at gennemføre "HP4 i T13.

afdeling midt i juni

Der er formentlig mere under planlægning, men lige nu ved vi intet. Tilgangen til beboerprocessen er så vidt vi har oplevet meget traditionel i projektgruppen og flere af vores naboafdelinger. Vi ønsker at så mange af T13s beboere får kendskab til HP4 og mulighed for at øve indflydelse på HP4. Betjener vi os kun at trykt information og indkaldte møder lykkes det aldrig.

- Vi skal bruge de sociale medier
- Vi skal møde beboerne hvor de er – nemlig i gårdene
- Vi skal aktivere de netværk vi har
- Vi skal henvende os direkte til bestemte beboergrupper
- Vi skal skrive på 5 sprog

Fortsæt selv. V i har jo snakket om det her!

Skal vi nå bare en det af det her skal vi have professionel hjælp udefra.

Under punkt 16 skal vi diskutere indholdet i og formen på T13s HP4 proces

Bestyrelsen uenig i planen, som er præsenteret fra projektgruppen.

Beslutningen skal træffes midt i september.

Forslag:

- *Afdelingen/bestyrelsen står selv for planlægningen.*
- *Lave egne møder internt.*
- *Indflydelse fra beboerne.*
- *Flere manualer – én til hvert område.*
- *Afdelingen skal lave sin egen manual med egne ønsker.*
- *Deltagelse og ejerskab.*
- *Dialog med beboerne.*
- *Proceskonsulent udefra.*
- *Dialogskabende tilgang via nettet (konsulent udefra).*
- *Oprettelse/opdatering af Facebookside, evt. hjælp fra konsulent.*
- *Videoklip, hjælp fra firma, som tidligere er anvendt.*

Budget: 200.000,-

Enighed i bestyrelsen om selv at planlægge projektet.

Egen møderække laves i forhold til HP4 plan og i

	<p>samarbejde med arkitekter i Domus. Hugo holder planlægningsmøde fredag d. 6. marts med konsulenterne. Første skridt: hjemmeside/Facebookside.</p> <p>Vidensniveau om HP4 skal løftes og beslutninger om flere af de spørgsmål der opstår skal tages.</p>
BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG	
19. HP4 i T13 – en beboerproces vi kan være bekendt – og som forhåbentlig giver resultater	<p>Notat eftersendes – ændring præsenteredes på mødet: "Hvilken proces": fysisk, visuelt, stort, f.eks.: installation, skulptur, højhus, beton gavle, foliebilleder på gavle. Beslutning: Store bannere i flagstænger sættes op på én gang. Samme dag udsendes foldere til beboerne og der ophænges opslag i opgangene. Forslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plakatsøjle i gården eller på gavlene. - De lokale aviser orienteres. - Orientering via Facebook. - Oprettelse af ældrefællesskab, udtræk af adresser og kontakt til beboere over 50. - Kontakt til de unge beboere – oprettelse af væresteder. - Animering/visualisering af projektet. - Fokusgrupper <p>Forberedelse: foldere og flag til flagstænger. Enighed i bestyrelsen om ovenstående.</p>
19a (nyt punkt): Beslutning: Klitrosen skal flyttes	
20. Fælles beboerlokaler	Esther har arbejdet med ny kontrakt. Ansøgning som skal læses igennem.
• Status (Esther)	
21. Cafe 13's styregruppe (Bitten)	
22. Nye medlemmer til Lejerforeningen	<p>Hvordan gør vi? Der mangler medlemmer. Indsamling af adresser på ny-indflyttede (tre måneder tilbage, mød op på adresserne), der ikke er medlemmer. Forslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brev ud til alle beboere om at der mangler medlemmer. - Evt. gavekort til Dansk Supermarked udloddes.
23. Nye emner til Afdelingsbestyrelsen	Er der nogen af AB'erne der stopper? Bodil stopper.
24. Arbejdsgrupper og deres opgaver	Nye medlemmer (alle hjælper med at hverve nye medlemmer)
25. Seneste De 9 møde	

26. Afdelingsmødet den 25. marts	<i>Det praktiske: mødes kl. 17 og stiller op/laver kaffe.</i>
27. Kontorvagt	<i>12. marts: Karin, 19. marts: Anne, 26. marts: Esther (18.30-19)</i>
28. Eventuelt	<i>Fredag d. 13. marts: tyrkisk aften</i>