

## VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

### Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde d. 7. september 2010

#### **Deltagere:**

**Afdelingsbestyrelsen:** Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Victoria Dahl (VD), Per Zoffmann (PZ), Henrik Borgstrøm (HB)

**BO-VEST:** Afdelingsleder Michael Jensen (MJE) **Sekretær:** Henning Larsen (HL)

**Afbud:** Katja Eggertsen (KE) og Mette Nielsen (MN)

**Mødeleder:** VH **Referent:** HL

#### Punkt 0. Godkendelse af Dagsorden

Den udsendte dagsorden blev godkendt, med tilføjelse af pkt. 8A (udlån af afdelingsleder) og 8B (Ansøgning fra beboer om udvidelse af havelåge).

#### Punkt 1. Post

- *Bladet "Kæret" september 2010.*
- *GMU's biltælling på P-pladserne 31. august 2010*
- *Husstandsomdelt seddel fra beboer vedr. UAU, 1. september 2010*
- *Rapport fra kompetenceudvalg, 26. august 2010*
- *Brev fra BO-VEST vedr. 1 eller 2 beboermøder, 27. august 2010*

Denne del af Postlisten blev taget til efterretning uden bemærkninger. Dertil havde Ejendomskontoret, VH og BO-VEST, modtaget mail fra beboerne i Bryggelængen 2, vedr. fejl og mangler ved lejemaalsovertagelse.

**Konklusion og beslutning:** Ejendomskontoret erkender at der var fejl og mangler ved overtagelse, disse er efterfølgende blevet rettet, men afdelingsbestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at da det er fraflytterne der selv står for rengøring og maling, kan standarden være forskellig og der findes ikke en defineret beskrivelse nogen steder. MJE koordinerer sammen med BO-VEST et samlet svar til beboeren. Derudover foreslog MJE at afdelingsbestyrelsen, på et tidspunkt, tog med ud og besigtigede et fraflyttet lejemål. Dette synes afdelingsbestyrelsen var en god idé.

#### Punkt 2. Udvalgsreferater (tidligere udsendt på mail til afdelingsbestyrelsen)

- a) *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 17. august 2010*
- b) *Caféstyregruppen d. 9. august 2010*
- c) *Møde mellem drift og GMU d. 24. august 2010*
- d) *GMU møde d. 2. september 2010*

Enkelt rettelse til referatet fra Afdelingsbestyrelsesmødet d. 11. August, at det er tirsdag d. 21. september 2010 der afholdes beboermøde, og ikke som det fremgår af refereret d. 22. september.

#### Punkt 3. 2. behandlingen af udkastet til budget 2011, herunder langtidsbudgettet

MJE havde sammen med Pia Keis fra BO-VEST tilrettet budgettet, som oplyst på afdelingsbestyrelsesmøde.

Budgettet ender med en huslejestigning på 1,19 %, som primært skyldes at BO-VEST har indgået fastprisaftale med NOE, om levering af el, til en lavere pris end forudsat tidligere.

Budgettet blev godkendt af afdelingsbestyrelsen, og fremlægges herefter på budgetbeboermødet d. 21. september 2010, til endelig godkendelse.

Fortsættes side 2

## VA – Afdeling 10, Hyldeespjældet

### Punkt 4. Indstilling vedr. årets opgraderinger af udearealer

Der var modtaget tilbud på de af UAU opstillede opgraderingsopgaver i 2010. "Det Grønne Kompagni" har givet et tilbud som ligger inde for budgettet (kto. 116.881) og er billigst af de 2 modtagne tilbud.

Beskæringer er ikke omfattet af hverken opgraderingerne eller udliciteringen, men vurderes løbende fra år til år. Driften afsætter ressourcer i november og aftaler omfanget med UAU.

Afdelingsbestyrelsen ønsker sig mere lys og måske noget skulptur, omkring volden mod Herstedvestervej.

I forhold til det udsendte materiale, er opgaven omkring "Elefanttrappen" ikke en del af tilbuddet, idet vi afventer fælles møde med Galgebakken. Arbejdet omkring Teknikhuset tages også ud.

**Beslutning:** *Afdelingsbestyrelsen godkender Driften og UAUs indstilling om at tildele "Det Grønne Kompagni" opgraderingsopgaverne, dog med det forbehold, at Søjlepoperne og Volden mod Herstedvestervej kun igangsættes såfremt UAUs reviderede plejeplan bliver godkendt på beboermødet d. 21. september 2010.*

### Punkt 5. Endelig godkendelse af vejledning vedr. lokalplan herunder udkast til "Selvangivelse"

MJE og Morten Ovman fra BO-VEST' driftsafdeling havde sammen gennemgået vejledningerne, og der var enkelte tilføjelser og ændringer bl.a. omkring råderet.

#### Overdækninger/udestuer

BO-VEST så ingen anledning til at sætte begrænsninger, hvad angår antallet af overdækninger/udestuer i 2011.

Morten Ovman havde til gengæld spurgt ind til afskrivningsperioden, når en beboer ønsker at lukke en allerede opført overdækning, idet at overdækningens restlevetid skal være lang nok til at aflukningen kan afskrives. Morten Ovman havde pointeret, at vi ikke må komme i en situation, hvor overdækningen ikke er vedligeholdt tilstrækkeligt til at den kan holde i hele aflukningens afskrivnings periode.

**Beslutning:** *Der bliver ingen begrænsninger af antallet af overdækninger og udestuer i 2011, og afskrivningsperioden på 20 år fastholdes.*

VH havde udarbejdet forslag til "Selvangivelse", hvor beboerne skal hjælpe driften med at registrere "ulovlige" opførte tilbygninger af deres bolig.

**Beslutning:** *Afdelingsbestyrelsen overlader det til Ejendomskontoret, at rette "Selvangivelsen" til og herefter sørge for den blive lagt ud på vores hjemmeside ([www.hyldenet.dk](http://www.hyldenet.dk)) og omdelt.*

### Punkt 6. Konto 116-opgaver

MJE havde fremsendt indstilling om maling af havedøre, carporte og renovations-skure samt skure i Tværslippen, Hjortelængen og enkelte i Høkerlængen og Torvelængerne.

Havedøre (2009-11):

Indstilling om at gennemføre udbud i efteråret 2010 med henblik på udførelse i sommerhalvåret 2011 blev godkendt med ønske om, at få en vurdering (option) på maling på indersiden af dørene. Dels pga. forventning om bedre tilstand, dels da mange har anden farve end blå.

Carporte & renovations-skure (2010):

Driften har modtaget tilbud på carporte, som medfører budgetoverskridelse på kr. 21.000 og på renovations-skure, som medfører budgetoverskridelse på kr. 87.000, som dog reduceres lidt pga. 2 nyopførte skure efter brande. Overskridelsen skyldes primært, at de faste skure nu også er medtaget. Driftens indstilling om at igangsætte opgaverne blev godkendt, idet afdelingens likviditet kan klare overskridelsen.

Fortsættes side 3

## VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

### Punkt 6. Konto 116-opgaver (fortsat)

Skure i Tværslippen m.fl. (2011):

I forbindelse med indstillingen havde Driften kombineret opgaven med den kommende udskiftning af tage på skure (2011-18) og havde fået udarbejdet et notat om skurenes generelle tilstand. notatet omtaler også mulighed for begrønning og dette ønskede afdelingsbestyrelsen at GMU's vurdering af til konkrete skure i Tværslippen m.fl.

### Punkt 7. Notat om skæve emhætteudtræk

Driften havde fremsendt notat og indstilling om, at der foretages yderligere målinger, da det der er målt på, kun lige opfyldte bygningsreglementets minimum krav.

Indstillingen blev godkendt og forventes gennemført hurtigst muligt.

### Punkt 8. Notat om køleskab, fryser og opvaskemaskine i caféen.

Det udsendte notat blev taget til efterretning.

### Punkt 8a. Udlån af afdelingslederen

BO-VEST's ledelse havde, på foranledning af VA's organisationsbestyrelse, rettet henvendelse om udlån af hyldebjergvej's afdelingsleder. Konkret ca. 5 timer ugentligt i ca. 3 måneder.

VH og MJE gav en uddybende orientering om baggrunden.

**Beslutning:** *Afdelingen godkendte udlånet og MJE giver selv svar til hhv. VA og afdelingen i Gadekæret.*

### Punkt 8b. Beboeransøgning om udvidelse af låge

En beboer med motorcykel, har ansøgt om at udvide sin havelåge, således at motorcyklen kan parkeres i haven.

**Beslutning:** *Ansøgningen blev godkendt, og UAU fremsender endeligt løsningsforslag til MJE.*

### Punkt 9. Orientering fra driften

Der har været en enkelt sag, hvor en beboer har skåret et IT fiber over. Afdelingen betaler denne sag, da informationen ikke skønnes have været tilstrækkelig overfor nyindflyttere. Dette har MJE rettet op på, og fremadrettet står beboerne selv for udbedringerne.

## VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

### Punkt 10. Planlægning af beboermødet d. 21. september

- *Indtjekning og stemmesedler mm: Michael Kassow*
- *Dirigent: Ole*
- *Referent: Henning*
- *Ombygning af ejendoms kontor: VH*
- *Udestuer og køkkener: SE*
- *Budgettet og herunder langtidsbudgettet: MJE*
- *Kto. 119: PZ*
- *GMU & UAU fremlægger selv deres beretninger*
- *Forslag om fastholdelse af 2 årlige beboermøder: VH*
- *Trykning af diverse papir: SE*
- *Uddeling (senest tirsdag d. 14. september):*
  - Stræderne, Længerne og Store Torv: HB
  - Slipperne: PZ
- *Kaffe: VD*
- *Borddækning: VD og HB*
- *Kager: PZ*
- *Afrydning: VH og SE*

### Punkt 11. Åbent hus arrangement d. 11.– 12. september 2010

Der er solgt ca. 50 billetter til fællesspisningen lørdag aften.

### Punkt 12. Evaluering på grillarrangementet med ansatte d. 27. august 2010

Alle var enige om at det havde været et godt arrangement, med god mad.

### Punkt 13. Kommende møder/kurser

- *Budgetbeboermøde, tirsdag d. 21. september 2010*
- *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 5. oktober 2010*
- *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 2. november 2010*
- *Boligkonference i VA d. 20. – 21. november 2010*
- *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 7. december 2010, uden Afdelingslederen*
- *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 4. januar 2011*
- *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 1. februar 2011, uden Afdelingslederen*
- *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 1. marts 2011*
- *Afdelingsbestyrelsesmøde d. 5. april 2011*

### Punkt 14. Meddelelser og eventuelt

Intet at bemærke

### Punkt 15. Punkter til kommende møder

- Musikafdæmper i Cafeen
- Længernes P-plads (MJE indhenter tilbud på plankeværk, boldvæg og sandkasse)

Taget til efterretning.

Således opfattet og refereret

Henning Larsen

Sekretær.