

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 4. februar 2016

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Jørgen Lou (JL) Laila Kiss (LK), Henning Larsen (HL), Sif Enevold (SE), Marianne Pedersen (MP),

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder, Bente Eskildsen (BE), sekretær

Dirigent: Vinie

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med ekstra punkt under 3: UAU Markvandring.

2. **Post:** Se postlisten nedenfor

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 7. januar, udsendt af BE
- Byggeudvalg den 14. januar 2016, udsendt af FU
- UAU Markvandring den 17/1-16, udsendt af FU

PZ spurgte om skema A er indsendt ifm Helhedsplan. JES undersøger med BYG. JES følger op på markvandringpunkter.

4. Planlægning af regnskabsbeboermøde den 17/3

- Beretning 2015, fordeling af opgaver, beretning fra 2014 vedhæftet VH og SE udfærdiger beretning -JES skriver punkt om driftens gang. HL foreslog et indlæg om sneberedskab, samt at Tårnet skrives ind – Ole K spørges om indlæg om Tårnet. JES skriver om sneberedskab samt om stormens konsekvens for beplantningen i Hyldespjældet. Han oplyste endvidere, at oprydning herefter løb op i godt 150.000,-. Beretning skal være færdig den 28/2 til udsendelse til næste AB-møde og skal udsendes sammen med dagsorden en uge før beboermøde. Beretningen skal være færdigtrykt til uddeling senest den 9/3 (LK trykker den 6/3). Lone spørges om at lave layout 1 uge før trykning. Den 15/2 åbner den digitale side med mødemodulet, hvorefter dagsorden, beretning mm kan indlægges. Forslag kan stilles frem til 3/3. SE klargør mødemodul. Omdelere: HL: Stræderne, PZ: Slipperne, JL: Længerne og Storetorv. Regnskab omdeles af Driften Det praktiske ordnes på AB møde den 1/3.
- På valg er Sif Enevold og Laila Kiss som medlemmer og Henning Larsen og Marianne Faust Pedersen som suppleanter. Alle genopstiller.
- Forslag til arbejdsprogram 2016-17, udsendt af SE Forslaget blev godkendt af AB
- Indkommet forslag om solceller på tag og opsætning af udendørs café på Storetorv fra beboer, FU har henvist beboer til at stille forslagene på den digitale hjemmeside. VH har skrevet til beboer, at han skal stille forslaget til mødet. AB skal tage stilling til, om de vil anbefale forslaget – tages på næste møde.

5. Regnskab for beboeraktiviteter 2015, herunder tilskud til cafeens 25 års jubilæum, vedhæftet regnskab for beboerfester

PZ oplyste, at der samlet set er et overskud på ca. 25.000,- på aktivitetskontoen, når udgiften til cafeens jubilæumsfest er indregnet. VH orienterede om at Caféens indtjening ifm med specielle arrangementer indregnes i Caféens drift for at holde cafepriserne nede. Caféens indtjening beløber sig til ca. 6-8.000,- på årsbasis. Udgiften til jubilæumsfest skulle have været afsat særskilt. VH anmodede derfor om et tilskud på 29.500,- fra aktivitetskontoen, hvilket blev bevilget af AB.

- 6. Hyldespjældets 40 års jubilæum, budget og bookning af bandet "Gaskapellet"**

Udvalg består foreløbigt af VH og Gert P. Gaskapellet til 16.000,- blev vedtaget. VH orienterede om påtænkte aktiviteter, bl.a. kagekonkurrence, klassisk musik og optræden af børnehavebørn. En mulighed for børne-kagekonkurrence blev ligeledes drøftet. Muligheden for at låne cirkusteltet undersøges med Patrick, da Kassow tidligere har været mellemlid – teltet opsættes af Driften.
- 7. Indstilling vedr. retningslinjer for renovering / istandsættelse af fraflytteboliger:**
 - Udbedringen fortages af egen tømrer
 - Kan suppleres af øvrige ansatte, eller af midlertidig ansat medhjælper/tømrer
 - I det omfang, det ikke er muligt at udføre med egne ansatte, så ekstern bistand JES udleverede materiale med fotos af forsømte skure og oplyste, at de værste udføres af Driften, evt. suppleret med vikartimer, finansieret via lønbesparelse for førstemand. Arbejdet skal gøres funktionelt og ordentligt. VH efterlyste i den forbindelse synliggørelse af tømreropgaver. JES følger op fremadrettet i orientering fra Driften.

Retningslinjerne blev godkendt.
- 8. Status på tårnet, oplæg fra BYG bedes fremsendt til AB**

JES fremlagde tilbud på løsning af Tårnets stabilitetsproblemer (knap 600.000,-). Sagen beror hos BYG og skal fremlægges på beboermøde – JES undersøger status med BYG, og om det kan nok nås til kommende beboermøde. Der er også mulighed for tilskud fra Real Dania Fonden og andre. AB afventer.
- 9. Orientering fra Driften, herunder**
 - Beboerhenvendelse vedr. opsætning af vindue ved siden af dør til have JES mente, at det er bedre at vente på Helhedsplanen, så det ikke skal flyttes pga. isolering. Det bør måske også laves som kollektiv råderet ifm Helhedsplan. Der er heller ikke afsat penge i budget til ekstra vinduer. JES underretter beboer
 - Beboerhenvendelse vedr. dværgged i skur Det kan ikke anbefales af AB, men beboeren har ret til at fremlægge på beboermøde. JES underretter beboer.

Tømmeropgaver efterlyses.
Det store antal af beboerhenvendelser drøftedes. VH efterlyste en form for kategorisering, for at se, hvad det er for henvendelser til brug for evt. henlæggelser mm.
En del fraflytninger er interne flytninger, hvilket er positivt og derfor bør fremgå af oversigten. Der er modtaget 7 nye fraflytninger i januar – 2 af dem er internt og har gjort brug af de nye regler om mulighed for beboere i 1-rumsbolig til at få familiebolig via den interne opnotering.
Der er opslået nyt stillingsopslag om førstemand's stilling.
JES udleverede et udkast til et beboerbrev og bad AB om kommentarer – hensigten er at få dokumentation i alle sager, og alle parter er orienteret. AB godkendte brevets indhold og foreslog en eventuel tilføjelse omkring vedligeholdelse i bo perioden.

JES orienterede, om en veksler i hovedbrønd i Høkerlængen, der er opsat ifm Energispareprojektet, Høkerlængen 2 (udnyttelse af spildvarme, men som ikke har fungeret), og han mente veksleren bør fjernes aht. kloak-systemet. Omkring Vaskeriudskiftning foreslog JES tilbud på et helt vaskeri, for ikke at være bundet til Electrolux ved en løbende udskiftning. Nye maskiner vil også blive brugt oftere. Der vil sandsynligvis også være tale om store energibesparelser ved køb af nye maskiner. AB ønskede fortsat tilstandsvurdering for at vide, hvor længe de eksisterende maskiner kan holde. JES undersøger med ekstern rådgiver.

10. Meddelelser og nyt fra udvalgene

GMU har holdt møde om affaldsordning og ønsker status fra BO-VEST med tidsplan, procedure og medinddragelse. Solceller blev drøftet – og kan indgå i råderetskatalog. Undersøgelse af om tagene kan klargøres til solceller og en finansiel beregning/udgift kan evt. prissættes via licitationen til tagrenovering i helhedsplanen.

Motionsudvalget har fået spejlvæg opsat af Driften. JES orienterede i den forbindelse om en beboerklage over larm. LK har tidligere været i dialog med samme, og beboer henvises igen til LK. JES underretter beboer.

Husdyrudvalget har opsat poser i holdere, men har brug for hjælp til opsætning af nye holdere. HL spurgte om hundeposer er en udgift på Husdyrsudvalgets konto. AB var enige om, at hundeposer er en drift udgift.

11. Eventuelt

Ros til UAU for fint arrangement til nytårskuren.

En beboer har forespurgt om seperationstoilet kan udskiftes – det kan ikke udskiftes, da boligen indgår i pilotprojekt med urinadskillelse. Evt. hjælp til rensning mm.

12. Kommende møder og kurser mm:

- Kursustilbud BO-VEST den 10. februar kl. 18-20 om miljø og energi
- Afdelingsbestyrelsesmøde den 1. marts
- Weekendkonference 9. kreds 4.-5. marts på LO-skolen
- Afdelingsbestyrelsesmøde den 7. april
- Afdelingsbestyrelsesmøde den 12. maj

13. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder

- Driftens opgaver, herunder 150.000 fra ny affaldsordning
- Kriterier for udlejning af supplementsrum
- Byggeregnskab for energispareprojektet, Høkerlængen 2

Postliste pr. 31. januar 2016

Nyhedsbrev BO-VEST januar 2016

REF: Bente Eskildsen

