

Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 4. december 2014

Til stede

Afdelingsbestyrelsen: Vinie Hansen (VH), Per Zoffmann (PZ), Jørgen Lou (JL) og Laila Kiss (LK)

BO-VEST: (Afgående) Ejendomsleder Michael Jensen (MJE) (Nytiltrådte) Ejendomsleder Jesper B. Grandjean (JBG), Sekretær Henning Larsen (HL)

Fraværende med afbud: Sif Enevold (SE)

0. Velkomst og præsentation af den nye Ejendomsleder

VH bød velkommen til mødet, og en speciel velkomst til JBG, som d. 1. december tiltrådte som ny Ejendomsleder. Afdelingsbestyrelsen foretog en kort præsentationsrunde. JBG fortalte lidt om sig selv og sin baggrund. VH gav en god beskrivelse af Hyldespjældet som boligafdeling og dens beboerdemokrati.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Postliste pr. 30. november 2014

- Akserød Tidende, november 2014
- Agenda Center Nyt, november 2014
- Beboerklager over beplantning af træer i forstræder af 23. og 26. november 2014

Afdelingsbestyrelsen ønskede, at der fremadrettet blev udsendt varsling til eventuelt berørte beboere, før der plantes træer i foreboder. Sagen er videregivet til UAU.

Posten blev taget til efterretning

3. Udvalgsreferater

- Referat fra Afdelingsbestyrelsesmødet d. 3. november 2014
- Referat fra Byggeudvalgsmødet d. 11. november 2014
- Referat fra Motionsudvalgsmødet d. 18. november 2014
- Referat fra Caféstyregruppemøde d. 18. november 2014
- Referat fra Personalemøde d. 19. november 2014

Referaterne blev taget til efterretning

4. Forberedelse af mødet med politi, gadeteamet og BO-VEST, d. 11. december 2014

Afdelingsbestyrelsen gennemgik aftalerne fra sidste møde, og hvad der skal følges op på til næste møde. VH sender dagsorden til Anne-Sophie Hansen i BO-VEST, samt til MJE, JBG og Afdelingsbestyrelsen. Anne-Sophie Hansen udsender dagsorden til de øvrige deltagere. Mødet starter kl. 18 med spisning.

5. Fokusområder i forbindelse med overleveringen af ejendomslederposten

MJE havde udsendt en oversigt til afdelingsbestyrelsen, over de arbejdsopgaver/arbejdsområder som MJE har sat fokus på, i forbindelse med overleveringen til JBG. MJE har ikke koncentreret sig meget om driften, da JBG kan trække på Michael Kassow. Overleveringspapiret kan også bruges i forhold til benchmarking konto 114, for at synliggøre opgaveporteføljen for Ejendomslederen.

Taget til efterretning

6. VA-Information vedr. Renoverede skure og begrønning samt status vedr. renovering 2014

MJE havde udarbejdet udkast til VA-Information, som GMU efterfølgende havde kommenteret og tilpasset med deres tilføjelser. Informationen indeholdte bl.a. orientering om at man ikke må tildække de begrønnede tage. MJE og GMU ønskede, at afdelingsbestyrelsen – inden udsendelsen af VA-Informationen - drøftede hvor tit det er nødvendigt at vedligeholde skurene med maling, og hvorvidt beboerne – mod huslejenedsættelse – selv skal stå for dette. Malingen vil blive udleveret af Driften. De sidste skure bliver påbegyndt fredag d. 5. december 2014. Der er afleveringsdage henholdsvis d. 11. december og 19. december, dette er blevet varslet.

Hvad angår status, så er der ifølge Driften og GMU er der 2 steder, hvor der skal fjernes klatrebeplantning og beskæres træer, dette vil der blive skrevet til beboerne om sammen med informationen.

MJE gav en orientering om status på renoveringerne af skurene.

Besluttet: *VA-Informationen blev godkendt, men der vil ikke stå noget omkring vedligehold. JBG vender tilbage med økonomisk overblik over hvad vedligeholdelse (maling) med henblik på at kunne beregne hvad det skal koste, hvis en beboer ikke selv vil/ kan vedligeholde sit skur. De øvrige orienteringer blev taget til efterretning.*

7. Beskrivelse vedr. renovering af skure 2015

MJE havde udsendt 1. version af udbudsmaterialet, med beskrivelse af de skure som skal renoveres i 2015, beskrivelserne består af følgende:

- Skure ved flytteboliger – Oversigt
- Skure ved flytteboliger – Udbudsmateriale udkast af 27. november 2014
- Skure renoveres 2015 – Oversigt
- Udbudsmateriale Storetorv 1-6 – Udkast af 27. november 2014
- Udbudsmateriale Øvrige – Udkast af 27. november 2014
- Tegning A9930 Detalje Beklædning af gavle

MJE ønskede, at afdelingsbestyrelsen drøftede hvordan udbuddet skal ske, herunder detaljer, som er blevet tilføjet på baggrund af erfaringerne fra renoveringerne i 2013 og 2014.

Tidsplan (udarbejdet under hensyn til beboermødet i marts 2015):

- Afdelingsbestyrelsesmødet d. 4. december 2014: Udkast til beskrivelser til udbudsmateriale, opdeling og omfang drøftes.
- Afdelingsbestyrelsesmødet d. 8. januar 2015: Endeligt udbudsmateriale godkendes
- Januar 2015: Udbud
- Afdelingsbestyrelsesmøde d. 4. februar 2015: Tilbud fremsendes med henblik på, at kunne lave oplæg til beboermødet om begrønning og tilvalg (kollektiv råderet) og valg af hvem, der skal udføre arbejdet.
- Afdelingsbestyrelsesmødet d. 3. marts 2015: Godkendelse af materiale til beboermødet marts 2015
- Marts – April 2015: Varslinger og tilvalgsmuligheder
- Maj 2015 ->: Udførelse.

Vedrørende skure ved flytteboliger.

MJE udsendte til sidste møde en oversigt, men den var ikke aktuelt gennemgået. Det havde MJE så efterfølgende gjort og er blevet opmærksom på at nogle beboere selv havde renoveret skurevæggen.

De steder hvor en væg blev lukket helt til tag, ligesom facaden ønskes det drøftet om Alu-listen skal med eller ikke. Den kom med fordi vi kun skulle renovere gavle – ikke udskifte dem – og derfor havde brug for en overgang til nye brædder mod tag.

Besluttet: *Disse skure udbydes særskilt, således at de kan udføres uafhængigt af de andre skure. Alu-listen droppes og gavle udskiftes i stedet for at blive renoveret. Gælder tilsvarende for de øvrige skure.*

Punkt 7, Beskrivelse vedr. renovering af skure 2015

Vedrørende renovering af skure:

Der var 2 beskrivelser.

Den ene vedrørte skurene ved Storetorv 1-6 (med betonmur), disse er særlige og lig dem der blev renoverede i 2013. Der er ingen tilvalgsmuligheder og det er derfor kun begrønningen der skulle besluttes, såfremt det fortsat var et ønske. Ved et enkelt skur har beboeren selv revet skuret ned, men her mente MJE at genopførslen skulle fastholdes.

Besluttet: *Genopførslen fastholdes.*

Den anden vedrørte skurene i Åleslippen, Skipperlængen og Høkerlængen (se nedenfor), hvor der er tilvalgsmuligheder. Disse skure udbydes samlet, men opdeles således (af hensyn til budgettet):

- Gr. A: Storetorv 1 – 6

Besluttet: *Betonmuren males.*

- Gr. B: Åleslippen 18-26 (lige numre)
- Gr. C: Skipperlængen 2 og 6
- Gr. D: Skipperlængen 1 og Høkerlængen 2

For begge beskrivelserne gælder, at der bedt om priser på henholdsvis en løsning med bølgeeternit og en løsning med tagpap, som underlag til begrønning. Selve begrønningen udbydes særskilt og det materiale vil afdelingsbestyrelsen modtage, til deres møde d. 8. januar 2015. *Taget til efterretning.*

8. Status på motionsrummet, boldbane og træværkstedet

LK gav en orientering. Udvalget havde udarbejdet en ønskeseddel over diverse materialer til motionsrummet.

Der har været forsøgt indbrud i weekenden, og der er på et tidspunkt forsvundet nogle ting fra motionsrummet.

Istandsættelse af motionsrummet er påbegyndt d. 25. november, og forventes færdig inden jul.

Det blev understreget, at det ikke er tilladt at udlåne nøgler til motionsrummet/vaskeri til andre.

LK spurgte om udvalget måtte bruge/ kunne bevilges boldbanens penge på motionsrummet i år, eller om det skulle op på et beboermøde.

Besluttet: *Der indhentes, til næste afdelingsbestyrelsesmøde, tilbud på opsætning af videoovervågning. Der udover opfordres Motionsudvalget, til at finde en løsning på mærkning af det forskellige inventar.*

Motionsudvalget skal lave en liste over de ting, som er forsvundet, så vil afdelingsbestyrelsen se på muligheden for at erstatte det. Yderligere ønsker til motionsudvalget som ligger ud over det allerede budgetterede på budget 2015 skal behandles på beboermødet.

Jan Schmidt er, indtil det næste beboermøde, udpeget af Afdelingsbestyrelsen.

Der er intet nyt omkring boldbanen, da det ikke lige er årstiden.

JL orienterede om træværkstedet. Udvalget har afholdt møde, og man forventer at træværkstedet åbner i januar 2015. Udvalget vil skrive i "Hyldeposten" hvornår træværkstedet åbnes og hvordan det kan udlånes.

9. Orientering fra Driften

- Sidehegn i Tømmerstræde 19 i forbindelse med skurrenovering FU.

Besluttet: *Sidehegnet skiftes af Driften.*

- Tommy Bukholt har opsagt sin stilling som Ejendomsservicetekniker og stoppede 28. november 2014, og MJE har aftalt med Martin Olsen fra BO-VEST, at stillingen genopslås.

10. Meddelelser og eventuelt

- Afskedsarrangement for Michael Jensen, afholdes fredag d. 12. december 2014 kl. 13-15.
- HL takkede for blomsterne til Merete.
- VH har haft forsøgt indkaldt legepladsudvalget, men efter 2 forgæves forsøg er udvalget nu blevet indkaldt i januar 2015.

11. Kommende møder og kurser

- **Afdelingsbestyrelsesmøder** (*Hvis ikke andet er fremført, starter møderne kl. 19:00*)

8. januar 2015
4. februar 2015 (onsdag)
3. marts 2015 (tirsdag)

Beboermøder

24. marts (tirsdag) kl. 19:30 (regnskab og valg)

Andet

9. januar 2015 (fredag) Nytårskoncert i cafeen (*billetter kan købes i cafeens åbningstid*)
17. januar 2015 (lørdag) Nytårskur (*nærmere information udsendes fra GMU*)

12. Punkter til kommende møder

- Byggeregnskab Høker 2
- Istandsættelse ved fraflytning
- Parkeringsproblemer i "Slipperne"

Henning Larsen
Sekretær