

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 11. august 2016

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Jørgen Lou (JL), Henning Larsen (HL), Sif Enevold (SE)

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

Afbud: Marianne Faust Pedersen, som har meddelt, at hun ikke har tid til arbejdet i afdelingsbestyrelsen og er trådt ud.

Dirigent: SE

SE indledte mødet med at beklage, at Marianne er udtrådt.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev gennemgået med følgende bemærkninger; Under **punkt 16** skal tales om temamødet om frivilligt arbejde den 12. november og under **punkt 10** skal der et ekstra punkt på dagsordenen til beboermøde, idet der skal vælges 2 suppleanter.

2. Post: Se postlisten nedenfor

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 13. juni, udsendt af BE
- Cafestyregruppen den 9/6 2016, udsendt den 7/8
- GMU den 14/6 2016, udsendt den 7/8

4. Driftens opgaver, herunder besparelse på 150.000 fra ny affaldsordning, notat fra JES er sendt på mail den 7/8.

VH gjorde opmærksom på, at de 50% tømmeropgaver ikke er et krav, men et udtryk for, hvor meget tømmerarbejde der maksimalt må udføres, når man ikke er ansat som tømmer. AB har tidligere fra MJE modtaget opgørelse, således at de kunne se, hvilke tømmeropgaver der er udført, og hvad det svarer til i besparelse på håndværkerudgifter. Da den 3. ejendomsfunktionær blev ansat, var det en forudsætning, at lønnen kan tjenes ind ved sparede håndværkerudgifter. VH henviste til tidligere opgørelser i AB's beretninger. JES undersøger om der foreligger gammelt materiale.

SE spurgte om procent-diagram var udtryk for arbejdsfordeling for alle 3 ejendomsfunktionærer, hvilket JES bekræftede.

Der var enighed om, at emnet også skal ses i sammenhæng både med det kommende AB-møde med Ulrik og Jeanette om effektiv drift, nyt affaldssystem og i forhold til helhedsplanen, der også vil give ekstra opgaver. Ifm budget 2018 gennemgås bemanningen.

AB ønsker en opgørelse i timer med fradrag af ferie mm., således at AB har et grundlag for et AB temamøde om det.

HL efterlyste tid i stedet for procent på arbejdsopgaver for at gøre det mere

overskueligt.

Beslutning: AB holder temamøde den 27/10 om driftens opgaver og tidsforbrug. JES og GMU udarbejder og fremlægger et notat på beboermøde den 5. september. Ændring af timeforbrug/bemanding behandles ifm budget 2018.

5. Andet budgetudkast 2017 og langtidsbudgettet, JES har udsendt materiale på mail den 22/7

JES orienterede om ændringer, således er henlæggelser nedskrevet med 318.000,- for at fastholde en 0% huslejestigning.

VH oplyste, at der i jubilæumsskriftet fremgår en anden kvadratmeterpris som Morten B. har fundet i Landsbyggefondens regnskabsdatabase, som ikke er den samme, som fremgår af budgettet. Hun har talt med Økonomi, som har lovet at undersøge sagen.

PZ oplyste, at han ikke har haft adgang til sin kontoplan efter BO-VESTs omkonvertering til Domea og havde svært ved at gennemskue de nye kontonumre og for nogens vedkommende – også ændrede tekster. Samlet set ser det dog ud til, at 119 stemmer nogenlunde, idet der i regnskabet for udgifter og beboeraktiviteter er afsat 185.000 ctr. 193.000 i budgetudkastet. + ca. 40.000 på diverse, hvor der i budgetudkastet er afsat 44.000. PZ undersøger nærmere.

På konto 116 skal det afsatte beløb til nyt vaskeri - efter forventet godkendelse på beboermødet - overføres til næste år. AB efterlyste desuden en specifikation af 116 i lighed med den på langtidsplanen. AB anbefaler desuden at bruge power point ved budgetfremlæggelse på beboermøde.

På konto 114 figurerer fortsat 30.000,- under Funktionærboligtillskud, som ikke er aktuelt og 390.000 på "Driftsaftaler", hvilket AB ønsker uddybet.

Beslutning: JES udarbejder specifikation af 116 til brug på beboermødet og undersøger i ØKO, hvad de 2 poster på 114 er udtryk for.

6. Økonomi og leje af carporte, på sidste møde den 13/6 blev aftalt at JES skulle undersøge oplysninger om opførelse og tagudskiftning.

AB ønsker at vide, om beboerne betaler for meget for carporte, som der blev stillet spørgsmål ved på beboermødet i marts. JES mener, at huslejen er rimelig set ud fra hans beregninger på de udgifter, han har kunnet finde.

AB oplyste, at der er foretaget en tagudskiftning omkring 1990 og ønsker oplysning om udgiften.

Beslutning: JES undersøger og punktet tages op igen på næste møde.

7. Status på ny affaldsordning, se Nyt fra driften

JES oplyste, at rådgiveren ikke har levet op til sit ansvar og bl.a. ikke har indhentet oplysninger om forsyningsledninger, men GMU har været til stor hjælp, og det ser ud til, at de nye løsninger bliver bedre end de oprindelige – og der kan formentlig blive plads til 3 nye p-pladser bag Storetorv – uden at det vil belaste budgettet, idet graveriet har ødelagt pladsen og derfor måske kan dækkes under ekstra omkostninger. AB skal godkende forinden og pladserne skal etableres efter gældende regler. JES forventer at blive færdig til jubilæet og tidsplanen med deadline 1. okt. ser ud til at holde.

Beslutning: AB tager status til efterretning og ønsker specifikation på udgift til 3 p-pladser.

8. Orientering fra Driften, udsendt af JES/FU på mail den 7/8 2016

Herunder:

- Opfølgning på for- og bagbede den 15. maj, ulovlig opført overdækning. VH ønskede for- og bagbede som punkt på Orientering fra Driften med oversigt over, hvor mange der er tilskrevet og hvor mange, der overgår på Drift.
JES har rykket JURA i sagen om ulovlig overdækning. VH forstod ikke, hvorfor den ikke bare kan fjernes på beboers regning, men skal i beboerklagenævnet – ligesom sagen med oprydning i have. JES forklarede, at iflg. JURA er det retningslinierne. SE foreslog, at AB får en opdatering af regler og muligheder for sanktioner.
- Anlæg af p-pladser på Storetorv ifm. Affaldsbeholdere – er debatteret under punkt 7.
- Installationsretten, "indbygningsovn". I spørgsmålet om, hvorvidt driften skal vedligeholde bedre/dyrere modeller end standard – i dette tilfælde fra en af de første kollektive køkkenudskiftninger, er det en bevidst holdning fra ABs side, selvom omkostninger kan blive dyrere. Tilkøb af bedre ting giver en merudgift, men efter ABs mening også større beboertilfredshed.
AB er ikke tilfreds med JURAs svarskrivelse. JES kontakter JURA for at sikre, at spørgsmålene er fuldt belyst.
- Byggeregnskab for Høker 2, AB stillede nogle spørgsmål jnf. referatet fra sidste møde, nyt notat om solceller og tagdækning af 11. juli 2016
På byggemøde forinden redegjorde Jesper Rasmussen for regnskabet. JES oplyste, at solpaneler på taget var utæt, men nu er udbedret. SE spurgte til finansiering alle de ekstra arbejder, og hvornår det forventes færdigt. Der mangler en rørkasse, som skal ændres og HOFOR er blevet bedt om at fjerne en varmeveksler i brønden.
- Udskiftning af vaskeri i 2016 eller 2017, herunder brand i tørretumbler i juni. JES har fået et godt tilbud fra Electrolux, og det kan muligvis skubbes til 2017 – således kan udgiften til rådgiver spares. VH henviser til udbudsregler og beløbsgrænser, der gælder ved større opgaver. VH opfordrede til at benytte BO-VESTs nye indkøbsansvarlige. Vaskeriet skal på som punkt på beboermødet, og bestykning skal diskuteres. Ligeledes skal miljøfordele også klarlægges. VH foreslog et udvalg, der finder ud af, hvad der ønskes og derefter kan indhentes tilbud. HL mener vi kommer for langt hen på året, og at det derfor bør udskydes til 2017.
Beslutning: Forslag om udskydelse fremlægges på beboermøde, og beboere opfordres til at melde sig til udvalget, som skal lave beskrivelser, der kan bruges til at hjemtage tilbud fra flere leverandører.

Ang brand status. En tørretumbler til erstatning for den ødelagte er udlånt af Electrolux. JES foreslår brandsikring på vaskeriet ifm renoveringen og nye

maskiner. Desuden skal der laves blow out test, fordi røgen bredte sig ind til lægen. Resultatet af testen fremlægges for AB.

- Status på reovering af fraflytterskure. JES oplyste, at Skipperlængen 9 er ryddet. AB efterlyste oversigt over, hvilke fraflytterskure der ordnes.
Beslutning: JES sørger for, at oplysning om lovliggørelse af flytteskure fremover bliver påført fraflytningsoversigt.
- Knallertkørsel på stierne. Der har været en debat på FB. JES har lavet opsøgende arbejde blandt de unge samt forældre. Der var en drøftelse omkring mulighed for opsætning af bump, og om politiets og kommunens roller. HL gjorde opmærksom på, at der er ingen skilte inde i området, som viser, at knallertkørsel er forbudt. AB ønsker debatten lukket på FB.
Beslutning: Pris for bump samt kommunens holdning undersøges af JES.
- Øldrikkeri i kiosken – AB har konstateret drikkeri i kiosken, som er ulovligt. JES har påtalt kasser og fjernet dem, samt været ude og tale med nogle voksne på legepladsen, der efterlyste kummer til askebæger. VH mente, de grønne kasser bør fjernes hver dag, og at det bør påtales overfor dem. Hun mener ikke, der skal opsættes askebæger, da det vil være en accept af, at de opholder sig dér.
Harry P er også blevet opholdssted pga. "Pokemon" spil men det opleves ikke som noget problem.
Beslutning: Nærpolitiet kontaktes vedr. ophold på Torvet
- Opfølgning på markvandring: Reovering af kompostgård, nye bomskilte, reparation af borde-bænkesæt, stibelægning ved børnehaven, tilbud på dræn af fodboldbane, udskiftning af gå-reb på Harry Potter.
JES har fået tilbud i dag på nedgravede stolper og redegjorde for status på øvrige punkter. AB ønskede at vide, om fodboldbanen kan og må drænes, samt hvad det vil koste. AB har behov for at kende status enten i form af et markvandningsnotat fra JES, eller som punkt i Orientering fra Driften.
Beslutning: JES vender tilbage med status.

VH spurgte til det tilbud, som JES har indhentet på videoovervågning. JES videresender til AB.

9. Jubilæumsfesten den 27. august:

- Jubilæumsskrift, udkast udsendes mandag den 8/8
VH oplyste om status – der mangler at blive fundet billeder. Det skal trykkes i 600 eksemplarer og, og uddeles i næste weekend (20-21/8). AB udtrykte anerkendelse af redaktionsudvalgets og Morten Billmanns resultat.
Beslutning: JES sørger for trykning i næste uge 33.
- Jubilærer, antal og gave
VH har en liste med ca. 20 beboere, der har boet i Hyldespjældet i 25 år og derover. Tanken er, at de inviteres til middagen og får en plante el lign. som gave. Gaver er ikke medregnet i budgettet og vil koste ca. 4.000,- ekstra. De relevante beboere får brev om, hvorvidt de er interesseret i at komme. Punktet tages efter borgmesterens tale.

- Beslutning:** AB bevilger ekstra 4.000,- til gaver. VH sørger for invitationer.
- Programmet og AB's rolle
Der er inviteret forskellige eksterne om eftermiddagen kl. 14-17 – JL og SE tager sig af gæsterne. JL laver jubilæumskage jf. tidligere aftale.
 - Invitationer til Michael Jensen og Michael Kassow
Begge er inviteret – Michael J har takket ja. JES undersøger vedr. Michael K.
 - Hvem deltager fra driften?
Gitte, Bente og Jimmy kommer med ledsagere.

10. Beboermøde den 5. september, se dagsorden i Hyldepostens juli nr.

- Lov om digitalt beboerdemokrati er blevet vedtaget og gælder fra 1. august 2016. FU foreslår, at vi nedsætter et udvalg den 5/9 med rep. fra nogle af de faste udvalg + 2-3 fra beboermødet, som fremlægger et forslag til beboermødet i marts 2017.
2 suppleanter skal vælges – det skal indsættes som ekstra punkt. Projektleder fra BYG fortæller om Helhedsplanen. 119 budgetudkastet skal sendes til indlæg i Hyldetryk. JES sørger for konto116, VH skriver punkt om Vaskeri. Der skal desuden fremlægges status på ny affaldsordning - JES kontakter PM. Heri indflettes endvidere notat om ABs beslutning om at udskyde brug af de overskydende mandetimer ifm nyt affaldssystem. Der er frist for indkomne forslag den 22/8.
Det praktiske: Hyldetryk skal trykkes 26/8 og uddeles 28/8, hvorfor alle bilag til Hyldetryk skal være indleveret til VH senest 20/8. JES sørger for trykning 26/8. Uddeling: HL Stræderne, SE Længerne og Storetorv, JL Slipperne. Klargøring/kaffe mm: JL, HL, PZ kager og frugt, VH og SE oprydning mm.
- Indstilling om 100.000 til færdiggørelse af tårnet, se notat fra Jesper Rasmussen den 21/7 2016
Notat vedr tårnet fremlægges, og der skal findes finansiering af de 100.000 – evt. via lån af egne midler. JES undersøger finansiering og sender til VH.

11. Henvendelse om interview om beboerfællesskab mm., se mail af 20/6 2016

En projektgruppe har henvendt sig i anledning af et projekt "Fra fællesrum til fællesskab". De inviteres inden AB-møde den 1. september kl. 18 til spisning sammen med nogle af de frivillige fra de forskellige udvalg. VH svarer dem.

12. Styringsdialog skema af 5/8 2016

Punktet udskydes til næste møde – frist for svar til BO-VEST er den 7/9.

13. Grønt regnskab 2015, evt. fællesmøde med GMU

AB og GMU tager imod tilbuddet og holder fællesmøde med koordinatoren i BO-VEST, Mikkel Ellung, hvor de gennemgår det grønne regnskab.

Beslutning: Fællesmøde afholdes ifm AB-møde den 3. november hvis det passer GMU.

14. Meddelelser og nyt fra udvalgene

HL meddelte, at Aktivhuset/Tøjbytteboden ønsker en ekstra bevilling 1.980 kr. til skoreol, sakse, skæreplader mm. De ønsker desuden en emhætte opsat i Aktivhuset til fælles madlavning. Ansøgninger skal fremlægges som forslag på beboermøde.

Husdyrudvalget har mistet overblikket over, hvem der har registreret husdyr og vil lave en ny registrering med husstandsomdeling til alle beboere.

15. Eventuelt

JL: ny hundeposestander skærer poser i stykker når de hives ud. JL oplyser, at han fra 5/9 og 2 mdr. frem har meget at lave.

16. Kommende møder og kurser mm:

- AB-mødet om råderet den 18/8 kl. 18-20, start med spisning i cafe kl.17
- Jubilæumsfest den 27. august 2016
- AB-møde den 1. september 2016
- I-padkursus for begyndere den 13/9 2016
- Foreningsmøde i VA den 4. oktober
- AB-møde den 6. oktober 2016, effektiv drift kl. 17-20 med spisning i cafeen med deltagelse af Ulrik Brock Hoffmeyer og Jeanette Pagh Schüller
- Temamøde om Driftens opgaver den 27. okt. 19-21
- AB-møde den 3. november 2016
- Temamøde om frivilligt arbejde den 12. november 2016
- AB-møde den 1. december 2016
- AB-møde den 12. januar 2017
- Ab-møde den 2. februar 2017
- AB-møde den 2. marts 2017
- AB-møde den 6. april 2017

17. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder

Temamøde den 12. november - mødet skal annonceres i HP (deadline er 18/8), evt emnet om digitalt beboerdemokrati medtages, og måske kan man få en inspirator udefra til at fortælle om det.

Styringsdialogskema af 5/8 2016

Postliste pr. 7. august 2016

Orientering om Tilfredshedsundersøgelse fra BO-VEST

Det Sædvanlige FIS juni 2016

Nyhedsbrev fra BO-VEST juni 2016

KÅS statistik 2016

REF: Bente Eskildsen