

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Referat fra det Ekstraordinære afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag d. 21. august 2012

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen:

Vinie Hansen (**VH**), Sif Enevold (**SE**), Nina Rytter (**NR**), Per Zoffmann (**PZ**), Marianne Bahl (**MB**) og Randi Haugaard (**RH**)

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

Fraværende: Victoria Dahl (**VD**) og Mette Nielsen (**MN**)

VD har søgt orlov, samtidig ønsker VD at træde ud af UAU som afdelingsbestyrelsens repræsentant, men stiller op som menigt medlem af UAU til beboermødet i september.

Besluttet: PZ indtræder som afdelingsbestyrelsens repræsentant i UAU.

Ordstyrer: VH

1. Godkendelse af dagsorden

Klage over graffiti på "Harry Porter" legepladsen (flyttet til pkt. 9 "Opfølgning på legepladsinspektion")

Dagsorden blev herefter godkendt

2. Post

- Galgebakkeposten, juni 2012
- Det sædvanlige Fis, juni 2012
- Kæret, juni 2012
- BO-VEST Nyhedsbrev juni 2012

SE orienterede om spørgeskemaundersøgelsen vedr. genbrugsgården. Der var 85 svar på spørgeskemaerne, og 81 af disse ønskede en bevarelse af genbrugsgården

Posten blev herefter taget til efterretning

3. Udvalgsreferater

HL orienterede om fejl i datoen.

HL retter referatet til, og sender et nyt til Ole Kristensen (Hjemmesiden), MJE, VH og Afdelingsbestyrelsens kontor.

4. Budget 2013

Alle spørgsmål fra sidste afdelingsbestyrelsesmøde er afklaret.

Overskuddet fra 2011 er blevet brugt til at dække øvrige stigninger, således at huslejen i 2013 forbliver uændret. Det har ikke været nødvendigt at disponere hele overskuddet.

I forbindelse med korrektionerne, har man droppet afrundingen til hele tusinder på konto 119 (390 og 410), således at budgettet afspejler det der er besluttet.

Den fejl, som blev påpeget på sidste møde, som omhandlede huslejen pr. m², er blevet rettet, ligesom kommentaren vedrørende overskudsdisponeringen (kto 203.6)

Vedrørende huslejen for erhvervslejemålet, så skal det ikke behandles særskilt på beboermødet. Huslejen fremgår af budgettet og godkendes derfor sammen med det.

Vedrørende "Tab på fraflytning". MJE oplyste, at vore tilgodehavender pr. 31/12 2011 var 1.208.148, hvoraf de 150.377 blev skønnet som tab. Saldoen udgør pt. 903.683, men her er der ikke foretaget en kvalificeret vurdering af hvor meget der anses for tabsgivende. Årsagen til at henlæggelsen øges, er at revisionen var tæt på at komme med bemærkning, i forbindelse med regnskab 2011.

Energimærkningsordningen (EMO) er tilrettet i langtidsplanen, ligesom maling af betonmure på Storetorv

Besluttet: Budgettet, som ender med en 0 procent i huslejestigning, blev godkendt til indstilling til beboermødet.

Fortsættes side 2

5. Indstilling vedr. TV overvågning i vaskeriet

MJE orienterede om, at serveren er brudt ned og at der var indhentet tilbud på ny samt nyt serviceabonnement hvor alle komponenter var omfattet.

Tilbud fra både "Smartguard" og Dansk Kabel TV.

MJE indstiller at afdelingsbestyrelsen tager tilbuddet fra Dansk Kabel TV, og bruger midlerne fra kontor 116 721. Der udover foreslog MJE at afdelingsbestyrelsen godkender udskiftning af kameraerne samt opsætning et ekstra kamera i vaskeriet.

Besluttet: Afdelingsbestyrelsen godkendte indstillingen, dog ikke opsætning af ekstra kamera.

6. Status på Markvandringen (notat fra MJE udsendt d. 12. juli 2012)

Pkt. 10 Afdelingsbestyrelsen spørger til valg af træer.

Pkt. 8 PZ spørger UAU om status på elefanttrappen

Pkt. 15. Afdelingsbestyrelsen ønsker en fastsættelse af deadline for fjernelse af fraktionskasserne. MJE meddelte at der er nedtaget 28 steder (ikke kasser), problematikken med dem som sidder på skurerne ligger i, at man skal ind i skuret pga. bagbeklædningen, som også kan have råddent træ, hvilket kræver varsling. VH spurgte/foreslog om der ikke kunne findes en person i en afdeling eller andet sted, som fik denne opgave.

Pkt. 2.12 Døre og vinduer. Ulovligt malerarbejde (sorte). Brev skrevet fra driften. Det skal noteres, at netop døre og vinduer er blandt de øverst prioriteret i Helhedsplanen.

7. Skulpturfestregnskab

Regnskabet for caféen viser et overskud på 2.535,22 kr. som tilbageføres til Café regnskabet. (Sidste er en beslutning)

"Café-Gittes" ekstra timer, i forbindelse med skulpturfesten, er ikke nævnt i regnskabet. Disse konverteres til ekstra frihed.

8. Beboerklage

Afdelingsbestyrelsen drøftede hvorledes bestyrelsen skal forholde sig til beboerklager generelt. Her var der enighed om, at alle medlemmer af afdelingsbestyrelsen er underlagt tavshedspligt.

MJE orienterede om at alle medarbejdere har været på konflikthåndterings kursus.

9. Opfølgning på legepladsinspektion og forslag fra Svanholm

De ting som skulle rettes ifølge inspektionen, er blevet rettet. (platform v/ cafeen)

Afdelingsbestyrelsen udtrykte bekymring for forslaget fra Svanholm til udbedring af platformen ved Cafeen, bekymringen drejede sig om det lukkede rum ville blive et opholdssted for de unge.

Afdelingsbestyrelsen mener at Svanholm skal udfordres i denne opgave, da platformen er populær blandt børnene, og komme med et andet forslag, som skal være mere åbent.

Indkomne klage vedr. graffiti: MJE har kontaktet "HAMPUS" vedr. graffitien på "Harry Potter" legepladsen, og vender tilbage med en pris på behandling og afrensning.

Besluttet: Afdelingsbestyrelsen besluttede at afvente tilbagemelding fra MJE

NR skriver, i samarbejde med MJE, et indlæg på Facebook, at afdelingsbestyrelsen har drøftede problematikken omkring graffitien på "Harry Porter" legepladsen.

10. Maling af betonmure, Store Torv

Arbejdet koster mere end 36.000 kr.

Besluttet: 36.000 kr. er stadig max. MJE undersøger hvad og hvor meget.

Fortsættes side 3.

11. Lovliggørelse af halvtag og skure, deadline

SE orienterede omkring tidligere udsendte "selvangivelse" omkring lovliggørelse af halvtag og skure.

På grund af den forestående helhedsplan, foreslår afdelingsbestyrelsen at tidsfristen, som er 30. september, sættes i bero.

Driften modtog i sin tid 90 ud af 300 (selvangivelser), men driften har ikke behandlet dem.

Besluttet: *Den tidligere deadline og udmelding i Hyldeposten, er sat i bero indtil vi ved om disse bliver en del af helhedsplanen, eller om afdelingen selv skal finansiere det. MJE skriver et indlæg til Hyldeposten, bl.a. understreger at ulovlige halvtag og skurer vil blive fjernet ved fraflytning, og at det ikke er tilladt at opfører nye udover gældende regler i hegnsreglerne og lokalplanen.*

12. Fjernelse af fraktionskasser

Udgik da det blev behandlet under markvandring.

13. Styringsdialog skema

VH orienterede omkring skemaet, som skal danne baggrund for VA's bestyrelse og BO-VEST's dialog om Hyldeespjældet med Albertslund kommune.

Besluttet: *SE skriver sine kommentarer til MJE, som sender dem videre til BO-VEST.*

14. Forslag fra beboerundersøgelserne

Besluttet: *SE, PZ og VH skriver svarene for hvert deres ressortområde til Henning, som laver et overskueligt skema som vedlægges referatet. Skemaet skal indeholde svar, hvilke "action" der skal tages på sagen, og hvem der er ansvarlig.*

15. Motionslokale, kommissorium og klage

Det fremsendte udkast til kommissorium blev gennemgået og følgende blev ændret; "Indkøb af redskaber o. lign. sker i samarbejde med driften".

Besluttet: *Kommissoriet blev godkendt og fremlægges på beboermødet.*

Klage over motionsrummet, pga. støj og lugt fra rummet. Hul i loftet direkte op til rockwoolen.

MJE forholdte sig til lugten og hullet i loftet.

Støjen kommer bl.a. fra nogle af de meget gamle redskaber, som larmer rigtig meget.

Der er afsat 55.000 kr. til i år til maling af vægge og lakering af gulv (i bordtennisrum), som endnu ikke er blevet brugt, man kunne bruge nogle af disse midler til forbedringer og isolering. Det vurderes om der evt. skal sættes videoovervågning op.

Besluttet: *Hullet bliver lukket i håb om at det vil fjerne lugten. Hvad angår støj, så kontakter SE en bekendt som kender noget til støj.*

MJE skriver et svar til klager. Samt undersøgelse af pris på lysstyring og videoløsning.

16. Forslag om hudelegeplads til beboermødet

MB orienterede om forslaget, som der ikke er enighed om i Husdyrudvalget. Hudelegepladsen ønskes beliggende forenden af Væverlængen i det grønne område mellem Længernes og Strædernes parkeringsplads. Det er idé skaberne der selv står for opbygningen af legepladsen. Det skal understreges, at det ikke er hundeejernes opfattelse, at hundene vil larme under leg. Det er en forudsætning, at der sker en beboerhøring. Der skal udarbejdes et sæt regler for brug og tilsyn af legepladsen. Det skal ikke være en lufteplads, men kun en hudelegeplads.

Besluttet: *Forslaget bliver sendt til udtalelse i UAU, og fremlægges på beboermødet af MB og NR.*

17. Miljøprincipper fra GMU (til høring i UAU og Afdelingsbestyrelsen)

SE orienterede om det udsendte materiale, da GMU gerne ville havde dem i høring hos både UAU og afdelingsbestyrelsen, inden de skal behandles på beboermødet i september. LÆS OPLÆGGET!!!

Ros fra resten af Afdelingsbestyrelsen for et meget flot miljøprincipprogram.

18. Kommende møder og kurser

- **Afdelingsbestyrelsesmøder** (*Hvis ikke andet er fremført, starter møderne kl. 19:00*):
 - 4. september (aflyst)
 - 2. oktober
 - 6. november
 - 4. december
- **Beboermøde**
 - 10. september (budgetbeboermøde)
- **BO-VEST**
 - 4. september, Introkursus for nye Afdelingsbestyrelsesmedlemmer (NR, MB og RH deltager)
 - 15. september, Boligsocial Årskonference

19. Nyt fra udvalgene

Klage omkring en kat i området, og Husdyrsudvalget har taget "action" på det ved at tage kontakt til ejeren. Det er blevet afklaret på en meget positiv måde, hvor alle parter var forstående over problematikken.

Caféstyrergruppen afholder skulpturmiddag d. 9. oktober.

NR orienterede omkring "Tårnet", hvor der bl.a. er ansøgt VA dispositionsfond til rådgivning.

20. Meddelelser og eventuelt

21. Punkter til kommende møder

- Status på vindmølle
- Solceller på Høker 2
- Forventninger og ansvar som afdelingsbestyrelsesmedlem
- Kvalitetskrav til beskæring i forhold til videreuddannelse af ejendomsfunktionsnærer

Således opfattet og refereret.

Henning Larsen
Sekretær.