

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 3. november 2016

Deltagere:

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

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder, Bente Eskildsen (BE), referent Iben Raffnsøe (IR), ejendomsmester deltog under præsentationsrunden.

Dirigent: Vinie

Mødet blev indledt med en præsentation af bestyrelsesmedlemmerne, hvor de orienterede om de forskellige udvalg, som de hver især repræsenterer. Jesper orienterede om baggrunden for ansættelse af Iben. Hensigten er at skabe en mere strømlinet indsats også ift krav om effektivisering. Iben fortalte om sin varierede baggrund, bl.a. skimmelrådgivning på Statens Byggeforsknings Institut, driftschef i FSB og senest driftsleder i Lejerbo. Hun ser det som en fantastisk opgave og udfordring med så engagerede beboere og glæder sig meget til at være med til at udvikle afdelingen.

- 1. Godkendelse af dagsorden** med følgende ekstra punkt: Regnskabsbeboermøde under punkt 4A.
- 2. Post:** Se postlisten
- 3. Udvalgsreferater:**
 - Afdelingsbestyrelsen den 1. december 2016, udsendt af FU den 8/1
 - Vaskeriudvalg den 8. december og besigtigelse den 5. januar 2017, udsendt af FU den 8/1. JES supplerede med, at udvalget har set endnu et vaskeri – tages op under nyt fra udvalgene.
 - Cafestyregruppe den 13. december 2016, udsendt af FU den 8/1
 - Udvalget vedr. digitalt beboerdemokrati den 11. december 2016, udsendt af FU den 8/1
 - AB-temamøde om råderet den 15. december 2016, udsendt af FU den 8/1
- 4. Budgetkontrol pr. 30. september 2016, udsat fra sidste møde,** notat udsendt den 11/11 af BE sammen med referatet fra den 3/11 til mødet den 1/12.
SE spurgte til en stor besparelse på vedligeholdelse, idet der fortsat skal ske nødvendig vedligeholdelse. Specifikation ønskes.
VH hæftede sig ved det forventede overskud på ca. 1.8 mio på driften, som vil kunne medvirke til at styrke henlæggelserne, der er blevet beskåret de seneste 2 år for at holde en 0-stigning. Henlæggelserne er nødvendige ifm Helhedsplanen. Afdelingen har haft 0% huslejestigning i de sidste 6 år, og dette kan ikke fortsætte med det omfattende renoveringsarbejde, der skal udføres, og som vi ikke forventer

at få støtte til.

Beslutning: Budgetkontrol blev taget til efterretning – JES undersøger og laver specifikation af besparelser på konto 115 og 116.

4a Fastsættelse af regnskabsbeboermøde

Dato for regnskabsbeboermøde blev fastsat til den 21/3 kl. 19.30. Første udkast fremsendes fra ØKO den 20/2 og videresendes til AB.

Beslutning: AB ønsker udkast til regnskab med fyldestgørende noter.

5. Evaluering af driften, herunder:

- **Aktionslisten**

VH orienterede om den nye aktionsliste, der har til formål at give et bedre overblik over de punkter, der udestår, hvorfra/hvornår de stammer samt for at få sat dato på forventet udførelse mm. Punkterne blev gennemgået og opfølgingsdatoer påsat.

Pkt 3 Leje af carporte: emnet skal med på beboermøde i marts.

Pkt. 5 om nyt råderetskatalog: emnet tages op igen med Michael og Dennis fra BO-VEST på AB-møde den 2/3.

Omkring de gamle skraldeskure foreslår UAU, at nogle bruges til foder mm. til hønsegårde - skuret ved Autoværkstedet lukkes, og de øvrige kan fungere som åbne cykelskure. AB tog forslaget til efterretning.

Pkt. 15 Lys ved affaldscontainere er et udestående, som hurtigst muligt skal etableres.

Pkt.16 Kiosken - fordele og ulemper - er et punkt der egner sig til at blive behandlet på et temabeboermøde gerne med digital afstemning, hvis det vedtages på beboermøde i marts.

AB var enige om, at aktionslisten er et godt redskab til at skabe overblik og handling.

Beslutning: Punktet om kiosken tages op på AB-møde 6/4. JES følger op på belsning ved de enkelte affaldsøer.

- **Miljøtur**

AB ønsker at vide, hvad en miljøtur omfatter, og hvor/hvornår den udføres.

Baggrunden er at AB undrer sig over, og bemærker ting, der henstår som skrald eller ikke bliver fjernet, og de spurgte derfor til instruktioner for driften ifm miljøture. JES vil lave forventningsafstemning med driften.

JES oplyste, at miljøturen tages 3 gange om ugen med "snapper". JL gjorde opmærksom på, at glas/papir skiltene stadig sidder på de gamle skraldeskure og efterlyste udbedring af hegn ved købmandstrappen.

VH spurgte til den graffitti, der blev lavet ifm nytår. Afrensning er rekvireret – leverandør rykkes. JES bestiller stolper til udbedring af hegn. AB gjorde opmærksom på, at de var glade for indsatsen, og finder det vigtigt med opfølgning og at få kvittering for udførelse af opgaverne.

- **Ny ejendomsmester**

Punktet er behandlet i indledning. AB pointerede, at der er vigtigt at overholde lønbudgettet.

- **Tidsplan**

Tidsplan i relation til budget 2018. Forinden skal foreligge plan for effektivisering af drift, jfr pkt. 22 i aktionslisten.

- 6. Orientering fra driften**, notat udsendt af FU den 8/1, herunder revision af ”Nyt fra driften” som redskab for information samt forslag til BO-VEST beretning. FU har aftalt og afholdt et formøde med JES den 12/1 og foretaget tilretning af orienteringen.

Orientering fra Driften er gennemgået med FU og tilrettes. JES redegjorde endvidere for problemstilling omkring alternative EL-udbydere. VH foreslog at tage emnet op i BO-VEST regi.

BO-VEST beretning: Forslag fra JES blev tilrettet og godkendt af AB.

- 7. Notat om p-pladser fra JES**, udsendt af FU den 8/1

JES orienterede om de muligheder, der foreligger i notat fra rådgiver. Han fandt forslaget nænsomt ift de grønne områder i Hyldespjældet. Der er flere randområder, der kan udnyttes efter tilladelse fra Alb. kommune. AB ønsker at fremlægge forslag på beboermødet i marts med prioriteringsrækkefølge, hvor de mindste indgreb prioriteres først som følger: Randområder, Stræderne, Suderlængen, Boldburet. SE mente det er vigtigt at få at vide, hvad Hyldespjældet har brug for ift til beboersammensætning (en vurdering fra fagfolk). Hvad er behovet, og hvor mange pladser kan de enkelte forslag give. Hvor mange ekstra pladser vil det give at nedlægge carporte. Hun foreslog desuden, at inddrage det lille område op mod hundegården ved Væverlængen og efterlyste en løsning på opmærkning af pladser. Finansiering skal fremgå og en evt huslejekonsekvens – skal foreligge på beboermøde i marts og skal derfor forelægges på AB-møde den 2/2.

Beslutning: JES forelægger forslag til næste AB-møde.

- 8. Meddelelser og nyt fra udvalgene**, herunder reglement for motionsrum og kommissorium for udvalg, vedhæftet.

Vaskeriudvalget: SE orienterede om besøg på vaskerier – foreløbig hos Electrolux og Miele – de mangler at besøge Nortec. Det har været rigtig gode eksempler og meget forskellige. Derfor er det også vigtigt at overveje rummets funktionalitet, farver mm.

Tøjbytteboden: HL oplyste, at der er kommet 2 nye frivillige, og at Udvalget gerne vil have fjernet bøger i Aktivrum, fordi de fylder meget. VH foreslog at efterlyse en interesseret beboer (bibliotekar) til at rydde og sortere i bøgerne og at fjerne de ældste, både i vaskeriet og i tøjbytteboden. HL sorterer og aftaler assistance med Driften.

Motion: JL og LK har haft flere gode møder, og udvalget har brugt deres rådighedsbeløb til at anskaffe crosstræner, ro- og stepmaskine samt løbebånd. Desværre mangler der EL-stik til de ekstra maskiner. VH foreslog eksponering af de nye maskiner i HP og FB. LK gjorde opmærksom på, at rengøringen ikke er tilfredsstillende og efterlyser oplysninger om, hvor tit og hvor meget, samt hvilket niveau, der kan forventes. JES tjekker – der er måske behov for at genindføre kontrolseddel.

Beslutning: Ekstra stikkontakter tages over driftkonto. JES tjekker rengøring.

Digital: VH har inviteret Dina S fra BO-VEST med til næste møde. Der er flere forskellige muligheder for digital beboerafstemning, ligesom det ikke er alle emner, der behøver at komme til afstemning. Der er f.eks diskussion om personvalg skal ske ved digital afstemning eller på beboermødet.

GMU: SE oplyste, at BIO-affald stadig er et problem i affaldsordningen med forkerte poser. GMU arbejder med at deltage i en projektgruppe om forbedring af lys i boligområder. Tanken er - i samarbejde med beboere – at arbejde henimod en bedre udnyttelse af lys og udendørsbelysning. GMU har også fået tilbudt projekt om EL delebil, og mener, at det ikke må modarbejde Albertslund Delebil.

Træværksted: Patrick har ryddet op – og AB opfordres til at se lokaliteterne. AB mødes kl. 17.30 og ser træværkstedet og motionsrummet før næste møde.

Husdyr: HL vil bestille hundeposer, der også kan smides i bio affald, men de mangler flere affaldsspande. VH foreslog at gøre opmærksom på, at de kan smides i BIO, inden der opsættes flere skraldespande.

PZ tester et nyt regnskabssystem, der fungerer udmærket, men han savner stadig flere konti. Fordelen ved systemet er, at det er enkelt at bruge og nemt kan videreføres af andre.

9. Eventuelt

SE oplyste, at infoseddel om Helhedsplan indlagt i HP har afstedkommet, at en beboer har stillet spørgsmål om, hvorvidt skema A har været på beboermøde. Det har det ikke og kan først fremlægges når økonomien er på plads med Landsbyggefonden.

JL skal til inspirationsshop hos de to personer, der har interviewet omkring fællesrum og fællesskab sammen med flere andre, som også er blevet interviewet. JL spurgte endvidere til, om snefejdning kan gøres mere hensigtsmæssigt, så det ikke sidder overalt på skure, cykler mm

10. Kommende møder:

- Nytårskur den 14. januar 2017
- Nytårsarrangement med middag og musik den 20. januar 2017
- Kredsmøde i 9. kreds BL den 17. januar 2017
- Nytårskoncert i Cafeen den 20. januar 2017
- BO-VEST 10 års jubilæum den 27. januar 2017 kl. 14-16
- AB-møde den 2. februar 2017, GMU og miljømedarbejder fra BO-VEST deltager
- AB-møde den 2. marts 2017 med Råderet og spisning kl. 17 i Cafeen
- Regnskabsbeboermøde den 21. marts 2017
- AB-møde den 6. april 2017

11. Kommende kurser:

- Organisationsregnskaber den 24. januar
- Dirigentkursus den 31. januar
- Bestyrelsesweb den 1. og 28. februar 2017
- Regnskabskursus den 2. februar 2017
- Råderetskursus den 7. februar 2017

Postliste pr. 8. januar 2017

- Det sædvanlige Fis, december 2016
- Kæret, december 2016
- Nyhedsbrev BO-VEST, december 2016

- Nyhedsbrev Agendacenter, december 2016
- Nyhedsbrev Affalds- og Miljønetværk, januar 2017
- Erfaringer med Klima- og Energiarbejde fra "Vores hjem-Vores Klima af 7. januar 2017

Ref.: Bente Eskildse