

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 5. maj 2015

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Jørgen Lou (JL), Laila Kiss (LK)

BO-VEST: Ejendomsleder Gadekæret Bjarne Karlsen, sekretær Bente Eskildsen (BE) /Henning Larsen (HL)

Dirigent: Vinie

- **Velkommen til Bjarne**
VH indledte mødet med en velkomst til BK og en kort præsentation af deltagerne.
- **Godkendelse af dagsorden**
Dagsorden blev godkendt. Hjertestarterkursus samt mulige AB-suppleanter oplyses under punkt 16: Eventuelt.
- **Post:** Se postlisten nedenfor .
VH oplyste, at punktet om opretning af fliser i Ulkestræde har været behandlet og er afvist.
- **Udvalgsreferater:**
 - Afdelingsbestyrelsen den 9. april, udsendt af BE
 - GMU den 12. april, udsendt 3/5-15
 - Husdyrudvalget den 15. april, udsendt 3/5-15
 - Beboermøde den 18. april, udsendt 3/5-15 - afventer OKs underskrift
 - UAU den 20. april, udsendt 3/5-15
 - Legepladsudvalget 26. april, udsendt 26/4-15
- **Orientering om ansættelse ejendomsleder**
VH oplyste, at Claus Gerdes, der har mange års erfaring fra flere forskellige boligselskaber er udvalgt og starter den 18. maj.
BK assisterer med budget mv i starten samt budgetkontrol. Han nævnte i den forbindelse, at der er lavet ny budget tidsplan fra BOVEST, så det skulle være klar til næste AB-møde i juni.
- **Udlejning af supplementsrum, udsendt 3/5-15**
VAs bestyrelse har behandlet et notat fra administrationen omkring udlejning af supplementsrum, der beskriver, at fleksibiliteten i at kunne inddrage og opsiges supplementsrum ikke mere er tilstede, da det er i strid med lejeloven. Baggrunden er, at supplementsrum betragtes som et beboelseslejemål og ikke et enkeltværelse, når det er indrettet med selvstændigt trinette/køkken og afløb og derfor omfattet af lejelovens bestemmelser. Supplementsrum kan ikke opsiges med 1 års varsel til inddragelse i hovedlejemålet. VH oplyste, at reglerne i princippet er gældende fra dags dato men at VAs bestyrelse vil forsøge at forhandle en overgangsordning med Albertslund Kommune.

Der var en længere debat og en del spørgsmål om muligheder og alternativer, samt problematikken i den påtænkte inddragelse af supplementsrum (i stueplan) for at gøre lejlighederne i 3 etager mere attraktive i forbindelse med helhedsplanen. PZ mente, at nuværende lejere har erhvervet deres lejemål på falske forudsætninger ved ikke længere at have muligheden for inddragelse/frasigelse. Der var enighed om, at der bør udvises konduite fra BO-VEST/ kommunens side, og at der bør være en overgangsordning. På næste AB-møde inviteres udlejningschef og jurist i BO-VEST for at orientere om muligheder.

Beslutning: Forslag skal udarbejdes og godkendes på beboermøde.

- **Kompostgården**

BK oplyste til anbefaling om renovering af kompostgården, at der ikke er afsat penge på langtidsbudgettet – Det vil derfor kræve beboergodkendelse samt organisationsgodkendelse. BK anslog en udgift til 200.000,- måske mindre, men alt bør skiftes.

Beslutning: Kompostgården besigtiges på markvandring. Povl Markussen/GMU inviteres med d. 27/5. Punktet tages op på næste års budget, som fremlægges på beboermøde i september (udkast til budgetplan 2016 er udfærdiget af BK og tages op på næste møde).

- **Foreløbig forslag til revision af plejeplan, udsendt 3/5-15**

Tages op med UAU på fællesmøde. Beboere skal varsles om ændringer

- **Evaluering af beboermøde den 18. april (se referat)**

VH orienterede om et godt møde, hvor der også var fint fremmøde. ”

Halfdannerne” leverede fantastisk god og underholdende musik.

Hyldeespjældet har desuden fået dispensation til at fortsætte med det digitale forsøg. Også til beboermøde i september. Boligselskabernes Landsforening (BL) har dog været meget utilfreds med så kort en høringsproces omkring evaluering af forsøget, ligesom BL er uenige i forslaget om, at det er afdelingsbestyrelsen, som skal beslutte at anvende det digitale beboerdemokrati, når lovgivningen ændres. VH erindrede om, at der inden næste digitale beboermøde skal ændres i beboermødets forretningsorden, således at forslagsfremstillinger skal være til stede ellers bortfalder forslaget, hvis der ikke er en anden, som opretholder forslaget. Forslag skal følges til dørs og ikke bare fremsættes.

Beslutning: Regler for fremsættelse af forslag i forretningsordenen ændres til, at forslagsstiller skal være til stede for at få behandlet forslaget eller forslaget skal opretholdes af en anden beboer.

FACEBOOK: HL oplyste, at Gitte Krogsgaard er ved at undersøge, om afdelingsbestyrelsen og andre udvalg kan få en profil på Facebook, så det ikke behøver være enkeltpersoner, som har indlæg som svar på kritik. VH og SE mente, at alene debatten omkring facebook-brug allerede har hjulpet på tonen. AB skal forsøge at se nøgternt på debatten og gå ind på en saglig måde. HL forventer at have mere information til næste AB-møde.

I forbindelse med beboermødet og gratis spisebilletter var der mindst 10 med madbilletter, som ikke kom til aftenarrangementet. AB drøftede, hvordan man kan

imødegå dette fremadrettet. SE foreslog symbolsk betaling, fx 25 kr. for madbilletten. HL foreslog et "depositum" eller man kunne få "øl-billetter" ved fremmøde.

- **Dispensation til digitalt beboermøde og økonomi**, udsendt 3/5-15
Dispensationen er forlænget som omtalt under punkt 9, men udgifterne beløber sig ifølge SE til: Valgmodul 5000,- årlig afgift + mødemodul 1200,- + andre mindre omkostninger (valgkort, udsendelser mm). Derudover drøftedes muligheden af, at mailadresser kan overtages af AB og dermed spare udgiften ved selv at udsende mails. VH mente også, at man bør være opmærksom på, om der kommer flere udbydere og dermed mere konkurrence på priser, eller forsøge at aftale en mere favorabel pris med udbyderen.

Beslutning: Foreløbig beløbsramme ramme på 5000,- indtil næste møde. VH undersøger nærmere i BO-VEST.

- **Planlægning af beboermøde 11. maj**

- **Ny affaldsordning**
- **Legeplads for de mindste børn**
- **Det praktiske**

Forslag om ny affaldsordning vil ifølge SE koste ca. 2 mio. Af langtidsplanen fremgår, at der ikke er afsat penge før 2018 (259.000) og hver 7. år fremadrettet. BK oplyste, at det ikke er muligt at ændre i langtidsplanen, hvorfor finansiering vil medføre huslejestigning. Der er mulighed for at låne af egne midler med en tilbagebetalingsfrist over 10 år, hvor et eventuelt overskud fra driftsudgifter kan indgå som ekstra afdrag. Derudover vil denne finansiering medføre en huslejestigning på 1%.

VH og SE gjorde endvidere opmærksom på, at der frigøres en halvtidsstilling fra affaldskørsel i Driften, hvilket er vigtigt at pointere, når det forelægges for beboerne. BK foreslog, at den frigjorte tid kan udnyttes til flere håndværksmæssige opgaver og således give en besparelse på driftsudgifterne.

Beslutning: Forslag med beregning af økonomisk fordel fremlægges på beboermøde i september.

Vedr. ny legeplads oplyste VH, at "Skulpturværkstedet" blev valgt som leverandør. Hun orienterede om planen med nordiske dyr og svampe, samt Event den 15/8 med udsmykning af robiniestamme. 2 andre stammer skal bruges til trappe. Alt er under 60 cm og derfor kræves ingen faldunderlag. Hyldetryk med oplæg og indkaldelse er trykt og omdelt. VH har aftalt med Tilde Schmidt, at hun fremlægger legepladsudvalgets forslag.

Beslutning: Forslaget fremlægges på beboermøde i maj.

Fordeling af praktiske opgaver 11/5:

Kaffe/opdækning: LK, JL, HL **Brød:** PZ **Oprydning:** VH, SE

VH sørger for opslag i Hyldebjergparken med tidspunkt.

- **Ophold omkring kiosken**, mail fra VH 21/4-15
VH redegjorde for en modtaget henvendelse om ophold til gene ved kiosken/legepladsen, hvor en beboer klagede over urinering, spytning mm. VH har været i dialog med klageren og oplyst om ABs forebyggelsesmøder med politiet og

har desuden orienteret om muligheden for at fremsætte beboerforslag – gerne fra naboer også - om evt. fjernelse af legepladsen.

- **Henvendelse fra beboer om skur**, udsendt 3/5-15
Efter en drøftelse blev det besluttet at imødekomme ønsket om, at stolperne til havelågen flyttes til ydersiden og lågen rykkes ud, så beboerens motorcykel kan passere.
Beslutning: Overlades til Driften/Ole.
- **Orientering fra Driften**, udsendt 3/5-15
BK oplyste, at beboere skal orienteres på møde om at afsat beløb til nyt vaskeri flyttes til 2016.
Boldbaner optegnes i løbet af maj.
Falck indkaldes til møde i løbet af maj, idet der har været nogle uklarheder om proceduren ved vagtudkald.

- **Nyt fra udvalgene, herunder**

- **Tårnet på GB's Facebookside**, udsendt 3/5-15

Vedr. Tårnet oplyste BK, at han har fået forespørgsel fra PM om betaling af restbeløb for tårnet + omkostninger til indvielse (over driften). Der kommer endvidere ekstra udgifter til afstivning - svejsningerne går fra. AB har brug for overblik over ekstra udgifter, samt løsning på problemet med afstivning.

Beslutning: BK afventer til rådgiveren har anvist løsning på sikring og koordinerer med PM.

LK: motionsudvalget mener, at nogle benytter faciliteterne uberettiget og vil gerne tjekke, hvem der går ud og ind og evt. få spærret adgangsbrækker – tages op med ejendomskontoret.

HL: husdyrudvalget har fået hundeposer.

- **Eventuelt**

HL takkede for gave og deltagelse fra AB og øvrige deltagere til sit kobberbryllup.

VH oplyste, at 2 beboere havde vist interesse for at melde sig til AB som suppleanter. Den ene beboer vil gerne deltage i et AB-møde og inviteres til den 3. juni.

LK har gennemført hjertestarterkursus – kursusbevis opsættes på Vaskeriet ved hjertestarteren.

PZ spurgte til nuværende procedure for afregning af penge. BK oplyste, at bilag afleveres på ejendomskontoret, der sender dem til videre foranstaltning/kontering i BO-VEST.

Nyt forebyggelsesmøde aftalt til den 3/6 kl 17 før AB-mødet. Ny ejendomsleder orienteres.

- **Kommende møder:**

- Første spadestik ny VA-afdeling den 8. maj kl. 14

- Gå-1-Træ den 10. maj
 - Temabeboermøde om affald den 11. maj kl. 19
 - VA generalforsamling den 20. maj i Musikteateret
 - BO-VEST repræsentantskabsmøde den 26. maj
 - Markvandring den 27. maj kl. 17-18
 - Markvandring og møde med UAU den 27. maj kl. 18-21
 - Foreningsmøde VA den 2. juni (udsendt af BO-VEST 22/4)
 - Forebyggelsesmøde den 3. juni kl. 17 (før AB-møde)
 - Afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 3. juni
 - Fest for personale med påhæng den 19. juni
 - Legeplads-event den 15. august for børn og voksne kl. 10-16
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 6. august
 - Cafeens 25 års jubilæum den 22. august
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 3. september
 - Beboermøde om Budget 2016 den 16. september kl. 19
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 1. oktober
 - BO-VEST konference den 3.-4. oktober
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 5. november
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 3. december
- **Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder**
 - **AB's arbejdsprogram:** tages op på næste AB-møde
 - **Budget 2016 ved BK**

Postliste pr. 3/5-2015

Korrespondance AB, beboer og driften om fliser i Ulkestræde 13/4-14/4 2015

Det sædvanlige fis, april 2015

Askerød Tidende, april 2015

Kæret, april 2015

REF: Bente Eskildsen