

VA – Afdeling 10, Hyldebjerg

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 1. februar 2018.

Deltagere:

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

Afbud: Henning Larsen (HL)

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES) ejendomsleder, Bente Eskildsen (BES), referent

Gæster (beboere): Pia og Erik Andersen, Ulkestræde1 er inviteret med til mødet og deltager under pkt. 4.

Dirigent: Sif

Mødet blev indledt med pkt. 4.

Sif bød velkommen til Pia og Erik og indledte mødet med at redegøre for processen omkring dispensation ift. lokalplaner og proceduren generelt. Der er tale om en langstrakt proces, bl.a. fordi ansøgningen ikke kun vedrører de aktuelle beboere, men at der søges en dispensation generelt til egnede boligtyper i Hyldebjerg.

1. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt.

2. Post: Se postlisten.

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 9/1, udsendt af BE den 17/1 2018
 - Cafestyregruppen den 18/1, udsendt af FU den 28/1 2018
- Referaterne blev taget til efterretning.

4. Vægdrivhuse, model og ansøgning om tilladelse/Albertslund Kommune, bilag fra JES udsendt af FU den 28/1 2018

JES orienterede om, at der enten kan søges dispensation eller der kan laves en direkte omskrivning af lokalplanen. Han fremviste skitsetegninger med forslag til placering af drivhuse på forskellige typer boliger. Fælles for alle forslag er, at vægdrivhuset er placeret mod skel enten ved siden af vindue eller dør. PZ gjorde opmærksom på, at en sådan placering kan påvirke muligheden for en eventuel overdækning. Forslag om max størrelse på drivhus ifølge bilag er: højde 190 cm, bredde 160 cm og dybde 70 cm.

Pia og Erik mente, at de foreslåede drivhuse er meget små og efterspurgte det materiale/ansøgning, som de tidligere har fremsendt til JES. De har søgt om et drivhus på en anden væg og meget større (12 kvm) end de foreslåede med henvisning til, at det kunne afhjælpe skimmelproblemer på væggen. En sådan størrelse, vil kræve en helt anderledes godkendelse, idet det vil være samme krav som til udestuer. Der kan også være et problem ift. brandmyndigheder og flugtveje.

Beboerne var endvidere utilfredse med, at deres konkrete ansøgning ikke er blevet kommenteret af rådgiveren og forlod mødet.

Der var herefter en drøftelse af materialet, som AB var enige om, at de burde have gennemgået på et møde inden beboerne blev inviteret. Der var enighed om, at rådgiveren ikke har løst opgaven, og at bestyrelsen har fået et svar, de ikke har bedt om. Derudover er rådgiveren som ekspert nødt til at forholde sig til beboernes konkrete ansøgning.

Materialet bør endvidere laves, således at det ses fra flere sider – der er ingen perspektiv, som kan give rum fornemmelse i skitserne. AB drøftede endvidere muligheden for at lave en prøveopsætning i lighed med tidligere projekter.

AB konstaterede de var dårlig forberedt og må beklage overfor beboerne, at de blev inviteret uden at materialet var gennemgået.

Beslutning: Rådgiver forelægges beboernes ansøgning, og undersøger, hvad der er muligt ift. lokalplanen. VH laver skriftlig beklagelse til beboerne.

5. Indstilling vedr. nye p-pladser, bilag fra JES udsendt den 28/1 2018

JES orienterede om et tilbud på knapt 560.000,- der holder sig inden for beløbsrammen på 798.000,- som vedtaget på beboermødet. Samtidig oplyste han, at han af en anden leverandør har fået et ca. 25% billigere tilbud, hvis han i stedet for at tage ca. 2 m ind mod volden/buskadset mod Damgårdsvej nøjes med 1 meter for at undgå at flytte gadelamper.

Bestyrelsen besigtigede herefter Storetorv og fik visuel beskrivelse af ændringen, der vil kræve, at en meter inddrages i modsatte side for at bibeholde bredden på vejen. Bestyrelsen var tvivlende over for, om den alternative løsning skulle blive billigere, og at det samtidig ville koste 5-6 parkeringspladser på den anden side, når vejbredden skal bibeholdes. Samtidig mente de ikke, der var grund til at flytte lamperne, men at der i stedet kan indrettes båse.

Beslutning: Bestyrelsen fastholder arkitektens forslag til ekstra p-pladser, som også er godkendt af Albertslund kommune.

6. Udskiftning af skure og hegn, bilag fra JES udsendt den 28/1 2018

JES redegjorde for priser på skure og på hegn og udleverede et regneark, der viser konsekvenser på prisstigning pr husstand ift. et lånebeløb der indtastes. Skurene skal reoveres, da der ellers er tale om en værdiforringelse af boligerne, hvilket ikke er lovligt, og udgiften skal derfor indarbejdes i budgettet på henlæggelser.

Renovering af alle skure på en gang: Anslået udgift til entreprenør 17.9 mio. AB ønskede oplysninger om, hvad der skal henlægges nu og fremover, fx en opsparing over 3 år gennem huslejestigning, så skurprojektet kan køre parallelt med Helhedsplanen. Renovering af skure og hegn kan også spredes over flere år med fx 60 skure om året. VH henviste til tidligere udarbejdet materiale med pris konsekvens afhængig af de skurløsninger/overdækninger, beboerne vælger.

Beslutning: JES udarbejder forskellige økonomiske scenarier til behandling ifm. budget 2019.

7. Orientering fra driften, herunder

- Status på rotter og -indsatser, notat til HP og FB, eftersendes af JES
JES pointerede, at der på trods af debat på Facebook ikke er konstateret nogle rotter i hans tid indenfor i boligerne, men der har været nogle udfordringer i

Åleslippen mod volden, hvor halsbåndsmus har forårsaget flere vandskader. Han orienterede, om de forskellige tiltag, bl.a. TV-inspektion, hoveddørssikring mm og fastslog, at ingen af undersøgelserne, der har været foretaget, indikerer, at der har været rotter indendørs. Han fremlagde sit notat/indlæg til HP og FB.
Beslutning: JES tilretter notat og fremsender det til FU inden fremlægning på FB og i HP.

- Aftale dato for temamøde om fraflytning efter deltagelse i fraflytningssyn den 15/1 og mangelsyn den 19/1
Møde blev aftalt til den 19/4 kl. 18 – (inden bestyrelsesmøde).
- Internet i cafe, vaskeri og motionsrum, bilag fra JES, udsendt den 28/1
Er i fuld gang. AB efterlyser en vejledning til hot spot i Cafe. Videoovervågning i motion –der skal opsættes skilte og informeres i HP, ligesom der skal foreligge et sæt etiske regler i lighed med overvågning i Vaskeriet.
- Ansættelse af ny cafe-leder.
Er beskrevet i orientering fra driften – Joan er ansat pr 26/2. Hun gav et godt indtryk ved samtalen og havde lavet fint oplæg til menu ved anden samtale – Cafeen åbner igen den 6/3.

Øvrige punkter i orientering fra driften:

Der har været holdt møde om fælles Materialegård med Galgebakken og besigtigelse. Herunder har rådgiverne foreslået en beliggenhed oppe bag tårnet som en mulighed. Vigtigst er, at projektet ikke må blive dyrere end den beløbsramme, som er til renovering - Ellers skal projektet fremlægges på et beboermøde.

En mulig kommende indflytter har henvendt sig angående om hans hund er omfattet af de forbudte racer/avl af muskelhunde – Han er blevet henvist til Husdyrudvalget, som har svaret.

SE gjorde opmærksom på, at der har stået en del indkøbsvogne i lang tid ved M-gård – JES rykker. Julelyset kan også godt pilles ned, og der er en lampe ved hønsehuset ved Væverlængen som blinker og har gjort det længe.

JL har konstateret, efter skraldebilen har været ved Slipperne, at den har kørt det ene hjulsæt ud på græsset ved siden af kørefliserne på 4-5 meter, sådan at den er sunket 5 cm ned og har kørt store flager af jord op på fliserne og derved efterladt et dybt hjulspor.

8. Legepladsinspektion november 2016 og oktober 2017, rapporter udsendt af FU til den 7/1

Dalpins rapport blev gennemgået på TV-skærm. Der er en del anmærkninger, men der er så også tale om et nyt firma. Generelt er der en del råd i træværket især ned mod flisen/jord. Derudover er der et par rutsjebaner bl.a. ved vaskeriet, hvor firmaet har skønnet, at der er risiko for, at en anoraksnor kan hænge fast. VH mener, at Hampus, der har udviklet og opsat legepladsen, skal foreholdes legepladsinspektørens vurdering.

Kurvegyngen ved Længerne hænger for lavt, men er en småbørns legeplads, så det kan blive problematisk at overholde. Nordiske dyr har kun holdt et par år. AB mener,

der er vedligeholdelsesordning på Harry Potter legepladsen, hvor der også ses nogle fejl og mangler. På den lille legeplads ved Cafeen er en del råd i træet, og købmandsdisker er i forfald og bør pilles ned.

Beslutning: Hampus og Svanholm kontaktes af JES

9. Status på overgang til antenneforeningen, herunder

- Skrivelse til Antenneforeningen, SE
JES efterlyste flere varslinger til beboerne hen mod deadline – det kunne måske have fået flere til at tilmelde sig.
SE oplyste, at hun har fået lukket både mail og TV 2 gange på trods af hun er oprettet inden tidsfristen og efterlyste et svar fra Antenneforeningen i den anledning.
JES gjorde opmærksom på en beboer henvendte sig i dag på ejendomskontoret med flere utilfredsheds punkter, bl.a. en meget kort tidsfrist for betaling til AF86.
AB efterlyste oplysninger om, hvem man skal henvende sig til, når man har brug for rådgivning – oplysningerne skal også lægges på Hyldenet.
SE havde udarbejdet en skrivelse til Antenneforeningen, som beskriver gode og dårlige oplevelser ved overgangen. Beskrivelsen redigeres og SE sender den til antenneforeningen.
- Henvendelse fra beboer vedr. billedkvalitet på fjernsyn af 15/1
En beboer har henvendt sig til AB, fordi billedkvaliteten er blevet så dårlig efter overgangen, at hun ikke kan se TV – Det har vist sig, at nogen er nødt til at skifte deres gamle routere for at kunne se TV igen.

10. Afskedsarrangement for Ole og Gitte den 13/2 kl. 18.30

21 har tilmeldt sig. Bestyrelsen mødes kl. 17 til borddækning. PZ bestiller kød hos slagteren og sørger for indkøb af øvrigt tilbehør og drikkevarer. JL sørger for salat, og LK bager kage.

11. Ekstraordinært beboermøde den 6/2, herunder

- Nyt om helhedsplanen og Hyldetryk er trykt og omdelt.
-
- Det praktiske med skærme og mikrofon, bordopstilling mm:
JES henter remedier og har fået skærme til at virke, så afstemningstemaer kan sættes op på 2 skærme og tester udstyret inden mødet.
- Fremlæggelse af de forskellige punkter:
Dagsordenen blev gennemgået. PZ byder velkommen. Bestyrelsen mødes med Christian Lind og Merete fra Cowi inden mødet. SE opfordrede til, at flere medlemmer meldte sig på banen som aktive debattører. PM spørges, om han vil fremlægge kommissorium for Byggeudvalget, hvortil der også skal vælges 3 nye medlemmer. Der var enighed om, at det ville være godt at få nogle af de aktive fra sidste møde til at deltage i udvalget.
- Materiale på den digitale hjemmeside
Det har været vanskeligt at få lagt op på hjemmesiden, fordi digital afstemning ikke er gearret til ekstraordinære beboermøder. Det er dog lykkedes at få

materialet lagt ind, men desværre har der ikke været nogen aktiviteter eller opstillinger til Byggeudvalget, så måske skal beboerne informeres om, at siden er åben.

Beslutning: JES sms'er til beboerne i morgen (2/2-18), at siden er åben.

12. Planlægning af ekstraordinært beboermøde den 14. marts om helhedsplanen, herunder – de praktiske opgaver udskydes pga. tidsnød til næste AB-møde

- Afstemningstema
 - Hyldetryk og Nyt om Helhedsplanen
 - Indtjek
 - Kaffe, kage mm.
 - Tryk den 2/3 og uddeling senest den 6/3: PK uddeler i Længerne + Storetorv, PZ: Slipperne og LK: Stræderne
- Der er varslet en løsning med 0% huslejestigning, og der er byggemøde den 26/2, hvor materialet endeligt godkendes.

13. Beretning 2017, den fra 2016 udsendes af VH

JES sørger for indberetning fra driften, SE for bestyrelsens arbejdsprogram og nyt om helhedsplanen, og VH tager sig af de øvrige punkter. Nye emner: Antenneforening. Alle indlæg sendes til VH som samler dem til næste AB-møde.

14. Eventuelt

PK har talt med en beboer der ikke tilfreds og efterlyser større bioposer – SE bringer kritikken videre til GMU. PZ oplyste, at regnskabet for beboeraktiviteter er klart. JL meldte afbud til alle arrangementer for hele april måned - er bortrejst

15. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder:

- AB-møde flyttet til den 7. marts 2018
- Invitation til 9. kreds-konference den 9-10. marts 2018: JL, LK og PK er interesseret i at deltage – HL spørges også.
- Ekstra ordinært beboermøde den 14. marts 2018
- Regnskabs beboermøde den 4. april 2018
- Invitation til BL's kredsvalgsmøde den 4. april 2018 – afbud pga. beboermøde
- Temamøde om fraflytning den 19. april 2018 kl. 18-19 (inden AB-møde)
- AB-møde den 19. april 2018
-

16. Kommende øvrige møder/arrangementer/kurser:

- Regnskab den 6. februar 2018
- Afskedsmiddag for Ole og Gitte den 13. februar 2018
- Eks. BO-VEST repræsentantskab den 27. februar 2018

Postliste pr. 28/1 2018

Det sædvanlige Fis, januar 2018

Informationsmateriale fra møde om Lejerbo den 16/1 2018

Opgørelse af udvalg mm. til VA den 28/1 2018