

Referat af
Afdelingsbestyrelsesmøde
Onsdag den 5. oktober 2022
kl. 19.00-22.00

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Vinie Hansen (VH),
Sif Enevold (SE), Henning Larsen (HL), Betina Lauruhn (BL), Laila Kiss (LK)
Peter Kristensen (PK), Vibeke Lange (VL)

Driften: ledende ejendomsmester Danny Stilling (DS), driftssekretær Heidi Hjortshøj Jensen (HJ)

Gæster: Beboere i Ulkestræde

Afbud: Gert Pedersen

Dirigent: Sif Enevold

Referent: Heidi Hjortshøj Jensen

1. Godkendelse af dagsordenen

Nyt skab ved vaskeriet – **under driften.**

NNC har nedtaget lamper fra facaderne – **under driften.**

Referater fra GMU og Klunsergruppen – tages på næste afdelingsbestyrelsesmøde i november.

2. Post: Se postliste

Nyt fra Verdensmål centeret af 8/9 og 15/9

Beboerbladet Kæret august 2022

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 7. september 2022
- Beboermøde den 28. september, beslutningsreferat
- Beboermøde den 28. september, fyldestgørende referat,
HL eftersender senest d. 6. oktober til godkendelse senest søndag 9/10
- Cafestyregruppen den 7. september 2022
- Skulpturudvalget den 12. september

- Spørgemøde om byggesagen den 15. september
Taget til efterretning

4. Drivhus/udestue i Ulkestræde, beboerne deltager

Der er stillet spørgsmål til en gammel sag fra 2017 om etablering af drivhus/udestue i haven fra beboerne, som spørger ind til, hvordan der kan arbejdes videre med deres ansøgning, som ikke kunne opnå dispensation fra lokalplanen hos kommunen. Det har været afdelingsbestyrelsens opfattelse, at beboeren ikke ønskede den tilladte udestue, da den ikke kunne placeres, hvor beboerne ønskede den. Beboeren havde den opfattelse, at deres forespørgsel om at rykke udestuen, så den ikke tog lyset fra stuen, var i proces.

Det blev aftalt, at når den første udestue står klar ved en tilgængelighedsbolig, skal den inspiceres for at se, om den kan opsættes ved andre boliger som en råderetssag.

Beboerne gav udtryk for, at de stadig er meget interesseret i at få en udestue som den, der er godkendt i lokalplanen.

Afdelingsbestyrelsen vil gøre, hvad de kan, for at fremme muligheden for opførelse af udestuen.

5. Evaluering af og opfølgning på beboermøde den 28. september

Evaluering: Bortset fra, at budgettet ikke var delt ud, gik det godt.

Opfølgning:

Der blev godkendt en ny forretningsorden, som skal bruges til fremtidige beboermøder. Den ligger nu på hyldenet.dk.

Der er indkaldt til nyt beboermøde som er den 26. oktober 2022.

Brugerregler for ladestandere er vedtaget.

UAU har fremlagt forslag til vedligeholdelse af haverne formuleret i Hegnsreglerne. Punktet blev udsat, med det formål, at Danny, AB & UAU i fællesskab finder frem til den rette formulering.

Danny, Henrik og Vinie mødes for at opsætte en beskrivelse af reglerne for haverne og for-bagbede. Reglerne tages på beboermødet til marts 2023.

Plejeplanen blev enstemmigt godkendt. Der blev valgt nye medlemmer til UAU

Motionsudvalget – der blev valgt tre og der skal vælges et yderligere medlem på et kommende beboermøde

Træværkstedsudvalget mangler medlemmer, som evt. kan suppleres på et kommende beboermøde.

6. Planlægning af eks. beboermøde den 26. oktober om budgettet

- De praktiske ting
HL+ VL dækker op. VH + Sif rydder af. VH køber ind.
- Hyldetryk nr. 384 er uddelt
BO-VESTs økonomimedarbejder deltager og fremlægger budgettet.

7. Frivilligarrangement den 5. november

- Hvem deltager fra AB?
Der er 13 tilmeldte indtil videre. Musiker aflyses, hvis der ikke deltager flere end 15 personer.
GMU har ansvaret for programmet, da det er Verdensmål der er i fokus.
Der opsættes plakater på tavlerne og på facebook.
Tilmeldingsfristen er 30. oktober 2022.
- Budget er ca. 250 pr. person. Cafestyregruppen bestiller maden.

8. Orientering fra driften

- Uddelingsområder, Storetorv og Længerne uddeles sammen.
I referatet fra sidste afdelingsbestyrelsesmøde spurgte AB til det tidligere beløb i langtidsbudgettet forskønnelse af Storetorv. DS har undersøgt og midlerne er rykket til efter helhedsplanen, så de er indarbejdet i langtidsplanen.

DS har forespurgt UAU om plantning af tulipanløg. Det afventer svar fra UAU. Det vil koste mellem 10.000-15.000, hvis et eksternt firma skal lægge løg.

SE har en kommentar om motionsrummet – der er brugt ca. halvdelen af 10.000,- kr. til køb af motionsudstyr til motionsrum.

Informationsskabet om trompettræet ved vaskeriet ser meget forfaldent ud og det samme gør det ved Cafeen og ejendomskontoret.

Der er kigges på noget vedligeholdelsesfrit i aluminium i en farve.

Tages op på et senere AB-møde.

Facadelamper – skærmene er sløret og skidt er brændt fast. Skal der gøres noget ved det, når de nu er nedtaget. Der er ikke afsat penge i budgettet.

DS undersøger, om de kan renses op og tidsforbrug på det.

Der er problemer ved de nedgravede affaldsbeholdere ved Åleslippen og Storetorv. Udfordringen er, at renovatøren ikke kan komme rundt, så vi får mange forgæves kørsler.

Driften har rykket på nogle sten m.m. for at afhjælpe, at de kan komme rundt. Hjælper det ikke, vil der blive kigget på græsarealet ved Storetorv.

9. Rottebekæmpelse

DS har undersøgt at få opsat fælder i kloakkerne hos firmaet Anticimex. Anticimex anbefaler at tager et område ad gangen. Det gøres således, at hovedkanalerne lukkes af ind til Hyldebjergvej og i det område man inddæmmer, sættes en fælde op. Når det ene område er udtømt, flyttes fælderne til det næste område.

Tilbuddet lyder på 52.500,- kr. med forbehold for prisstigninger. Der er afsat beløb på budgettet. Der er et års binding på aftalen. Vil vi udvide aftalen koster fælderne 7.500 pr. stk. ekskl. Moms.

AB godkendte indstillingen om at starte op på løsningen område for område, og der evalueres efterfølgende, hvilken effekt det har, og om det skal fortsættes.

10. Debatmøde om cafeen den 10. oktober

- Hvem deltager fra AB? LK, PK, VH og HL
- Det er et åbent møde hvor alle kan deltage.

11. Indstilling til Hyldeprisen

AB har modtaget en henvendelse fra en beboer, som foreslår en af klunserne til Hyldeprisen. Prisen uddeles normalt ved særlige lejligheder og lige nu er der ingen anledning til at uddele prisen. Prisen har været givet til Klunsergruppen.

Der mangler en beskrivelse af, hvornår og hvordan prisen uddeles. Så der skal kigges på at udarbejde en beskrivelse af prisen.

Tages på næste afdelingsbestyrelsesmøde

12. Priser på vaskeriet og åbningstid

Driften: Det har ikke været muligt at få en fuld overblik over priserne, da der er købt el-blokke for lang tid siden, som gav et overskud sidste år. Efter første kvartal ser det ud til, at prisen kan holde. Forbrugsstoffer på vaskeriet forventes at stige med 10%. Vi har boliger, der let rammes af skimmel, så beboerne opfordres til at benytte vaskeriet.

Leif Strandbæk har sendt en mail til bestyrelsen og foreslået, at på grund af stigende el-priser skal beboerne kunne vaske om natten, hvor det ofte er billigt at bruge strøm.

Det kan AB ikke anbefale af hensyn til de beboere, som bor oven på vaskeriet.

VH svarer beboeren, at hvis han ønsker det som et forslag på

beboermødet i marts, skal det indsendes som et indkommet forslag.

13. Generalforsamling eller repræsentantskab i VA

AB har haft det på beboermøde til debat, og der var ca. halvdelen for at bevare generalforsamlingen og den anden halvdel for at repræsentantskab.

14. Status og orientering om helhedsplanen, herunder bl.a.:

- Formøde i BU den 5/10
- Nye brædder ifm. Byggesagen – der er på langtidsplanen afsat beløb til skure kan det budget bære at rådne hegn også skiftes?
DS undersøger, om der er penge til hegn.
- Facadefarver – To af farverne er valgt. Den blå er sendt tilbage, da de forslag, der er prøvemalet, var enten meget lys eller for mørk. Der kommer et nyt forslag ved Tømmerstræde 3.
- Ny hoveddør – Der er nu valgt en ny hoveddør i træ. Vinduet i døren bliver ens i størrelse og form med vinduet i badeværelset. Døren får tværfalsninger, og der kommer sort karm og sort ringeklokke.

Der har været formøde d.d. for alle henvendelser fra beboere i forbindelse med byggemødet den 13. oktober. Byggeudvalget har valgt et forretningsudvalg med VH og Henrik Hansen til at håndtere akutte og mindre sager. NCC/Rambøll.

Der er sendt en lang liste med mange punkter til ledelsen i BO-VEST om, hvordan helhedsplanen løber, hvilket har gjort indtryk.

Der har været afholdt møde med NCC om vinterberedskab. Heri bl.a. om de materialer, vi bruger for at vinterbekæmpe. NCC er blevet oplyst om, hvornår de må starte fra om morgenen og tidspunkt for, hvornår de senest skal være startet.

15. Punkter til kommende møder

Ingen punkter

16. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde:

- Debatmøde om cafeen den 10. oktober 2022
- Budgetbeboermøde den 26. oktober 2022
- Tirsdag den 1. november
- Onsdag den 7. december (uden driften)

17. Orientering fra udvalg mm.

Der var klunsermøde i går. Der blev brugt tid på Gruppens verdensmål. Som skal fremlægges.

Der er underskud af frivillige.

Der er kigget på energibesparelser på genbrugsgården som fx at fjerne køleskabet. Den nye affaldsordning fra kommunen er sat i gang.

Der har været forespørgsel, grundet helhedsplanen, om det er muligt forlænge åbningstiden på Klunsergården. Det blev ikke vedtaget.

Der udarbejdes statistikker og en eventuel prøveperiode på udvidelse af åbningstiden afprøves i november måned.

GMU har foreslået, at Driften gennemgår energikilderne på indendørsarealerne i de forskellige rum.

Der er sat spærreenhed på radiatorer i motionsrummet, da de ofte var sat på 5, men de knækkes af

18. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer

- Verdensmålsudvalg den 12. oktober 2022 for VA i Grønningen.

19. Eventuelt

SE – tunnelprojekt som kommunen er i gang med. Kan man få en lampe i selve tunnelen.

DS undersøger hos Vej og park i kommunen.

Renholdelse af vejene, hvor helhedsplanen kører, da der ligger meget jord, sten m.v. Det er aftalt i kontrakten, at der skal fejes ugentligt.

Der er orienteret om det til byggesagen.