

**VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej, Store Torv 39, mail n60@bo-vest.dk**

**REFERAT**  
**Afdelingsbestyrelsesmøde**  
**onsdag den 25. september 2024**

**kl. 19.30-22.00**  
**i beboerhuset**

**Deltagere:**

**Afdelingsbestyrelsen (AB):** Vinie Hansen,  
Sif Enevold, Gert Pedersen, Vibeke Lange, Daniel Zakhari, Randi Kristensen,  
Thomas Pendrup Jørgensen, Britt Gerner

**Driften:** Nicolai Roed, ledende ejendomsmester, Karina Nielsen, driftssekretær

**Afbud:** Sif Enevold og Britt Gerner

**Dirigent:** Vinie Hansen

**Referent:** Karina Nielsen

**1. Godkendelse af dagsordenen**

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af beslutningsreferat og det fyldestgørende referat fra beboermøde den 17. september 2024.

**2. Post:** Se postlisten

Taget til efterretning

**3. Udvalgsreferater**

- Afdelingsbestyrelsen den 14. august 2024
- BHU den 13. august 2024
- GMU den 28. august 2023
- Eks. beboermøde den 14. august 2024
- VA kontaktudvalg den 22. august 2024
- VA Verdensmålsudvalg den 5. september 2024

- Beslutningsreferat fra beboermøde den 17. september 2024
- Fyldestgørende referat fra beboermøde den 17. september 2024

**Afdelingsbestyrelsen godkendte det fyldestgørende referat og tog de øvrige referater til efterretning.**

#### **4. Evaluering af og opfølgning på nyindflyttermøde den 28/8**

Mødet var en stor succes, og nyindflytterne var begejstret over den varme velkomst. Flere nyindflyttere meldte sig til diverse udvalg på beboermødet på det efterflg. Beboermøde.

- Rundvisning i afdelingen for nyindflyttere og andre interesserede

En nyindflytter har efterspurgt en rundvisning i afdelingen. Der vil blive arrangeret en rundvisning i afdelingen for nyindflyttere og andre interesserede.

VH aftaler dato med Jens og Povl.

- Nyt indflyttermøde i foråret
  - o Ved næste AB-møde bliver ny dato fastsat.

#### **5. Evaluering af og opfølgning på beboermøde den 17. september**

- o Der var ikke så mange deltagere. Det var dog et rigtig godt møde.
- o Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 2,31 % i 2025
- o Ændring af planlagt anvendelse af kr. 1 mio. i 2026 til udskiftning af fliser m.m. på Storetorv fremrykkes til anvendelse af kr. 600.000 til renovering af eksisterende legepladser i 2025, blev godkendt
- o Ansættelse af grøn medarbejder blev godkendt. Efter et år bør det synliggøres, hvilket type arbejde som den ”nye” medarbejder har bidraget med.

#### **6. Driftens opgaver, dagligt, ugentligt mm.**

- o Ført videre fra sidst. Punktet bliver udsat til januar 2025.

#### **7. Pasning af udearealer, græsslåning, beskæring, fejning, for- og bagbede mm.**

- o Der har 25/9 været møde/gennemgang med leverandør. Nicolai har været på gennemgang af afdelingen med Jens fra UAU for at vurdere, hvor der trænger mest. Der vil også blive kraftig beskåret ved indkørsler/udkørslerne.
- o For- og bagbede. Der er ca. 40 – 45 beboere, som har betalt for at få deres for- og bagbede plejet under byggesagen. De skal have deres penge retur. I starten af 2025 kommer der en skrivelse rundt til alle beboere, hvor beboerne skal tilkendegive, om de selv står for

pasningen eller ønsker, at driften skal passe for- og bagbede. Prisen for denne ydelse bliver fastsat senere. UAU vender retur med, hvad de foreslår, at der er af vækst i de for- og bagbede, som skal passes af driften.

- o Hvad skal der ske med arealet under trappen ved tilgængelighedsboligerne. Skal der plantes det samme, som i de for- og bagbede, som driften skal passe. Dette skal punkt skal tages op ved næste AB-møde.

#### **8. Ansøgninger fra beboere vedr. hegn:**

- 12 brædder isf. 11
  - o AB bestyrelsen siger OK til dette. Det skal koordineres med UAU. I så fald skal hegneregler revideres.
- Højt hegn ved udvidet have/befærdet stræde
  - o AB bestyrelsen godkendte ansøgningen. Det skal nærmere defineres, hvad der er befærdet arealer. Det skal koordineres med UAU.

#### **9. Beboerhenvendelse vedr. renoveringen”:**

- Spørgsmål vedr. el-forbrug/- betaling ved radonsug
  - o Punktet skal behandles på næstkommende Byggeudvalgsmødet. Kan det overhovedet være lovligt, den måde, som de er installeret på. Det er problematisk, at en enkelt beboer betaler for en hel række beboere, selv om beboeren får beløbet tilbagebetalt. En mulighed at forudbetale beboeren. Der arbejdes på forskellige løsninger.
- Spørgsmål til havelåge, hegn og legeplads på Storetorv, Vinie har svaret beboeren
- Spørgsmål/kommentarer ift. beboers egen indlæg i Hyldeposten, Vinie svarer, at både NCC, ejendomskontor mm. har været på besøg, så der gøres ikke mere fra afdelingsbestyrelsens side.

#### **10.Revision af hegnsregler, fællesmøde med UAU**

- o Der bliver snarest muligt fastsat et møde med UAU

#### **11.Nyt fra driften, eftersendes af Nicolai**

- Strøm til ladestandere
  - o Der er indkaldt til møde
- Maling af betonkanter og hegn ved beboerhuset
  - o Arbejdet er udført
- Proces og økonomi omkring genplantning
  - o Afventer tilbagemelding
- Ny legeplads ved Beboerhuset
  - o Leverandør går i gang i november
- Skilte til legeplads
  - o Flere leverandører er blevet spurgt.

- Nye kanter ved legepladser
  - o Tilbud er indhentet vedr. kanter ved flere legepladser
- Vandmåler Store Torv
  - o Der bliver opsat en vandmåler i hver bolig
- Fjernelse af blødgøringsanlæg i vaskeri. Nyt vil koste ca. 80.000kr.
  - o Der er ikke sat penge af til blødgøringsanlæg. Det bliver ikke lavet. Nortec mener ikke, at det har betydning på maskinernes levetid
  - o GMU spørges om, det evt. kan medføre øget brug af blødgøringsmidler, at blødgøringsanlæg er fjernet. Vandets hårdhed skal falde som oplyst af Hofor.
- Maling af carporte i Stræderne: Driften har haft problemer med få kontakt til maleren
  - o Leverandør vender retur inden for et par uger
- HRH gartner kommer i den nærmeste tid og får lidt styr på udeområderne.
- Nature impact vender tilbage omkring vedligeholdelse af sedumtage .
  - o Mangler en tilbagemelding fra leverandør, hvornår de kommer. De skal komme to gange om året
- Vedr. anvendelse af ny gulvlak, hvor GMU har forespurgt, om BO-VEST har ekspertise til at vurdere den miljømæssigt: Nicolai oplyser vedr. gulvlakken, at BO-VEST ikke har kompetencer, der kan trækkes på i forhold til vurdering af lakken. Gulvlakken er svanemærket. Afdelingsbestyrelsen konkluderer, at den er OK. Anvendelse af den nye gulvlak, skal implementeres i vedligeholdelsesreglementet.

## **12.Dato for frivilligfest**

- o Datoen er fastlagt til den 16. november 2024

## **13.Dato for nytårskur og arrangør**

- o Datoen er fastlagt til den 25. januar 2025. FU kommer med forslag til program mm. Evt. de nye private boligområder i Albertslund.

## **14.Status og orientering om helhedsplanen:**

- Tidsplan for ejendoms kontor og beboerlokaler
  - o Der er stadig mangler, som skal udbedes
- Radonsug og el-forbrug
  - o Er taget op tidligere på mødet
- Mgl. vinduer og skodder

- o Nogen beboere har stadig ikke modtaget de skodder, som de har bestilt
- Huslejekompensation
  - o Skrivelse er sendt ud vedr. etape 1.

#### **15. Punkter til kommende møder:**

- Revision af husorden
- Revision af køkkenvejledning
- Revision af råderetskatalog
- Revision af vedligeholdelsesreglement
- Valg af repræsentanter til AF86
  - o Der skal følges op på et kommende beboermøde.

#### **16. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder**

- Den 9. oktober
- **Rettelse den korrekte dato er 13. november** (ikke 14. november)
- Den 11. december

#### **17. Orientering fra udvalg mm.**

- Skulpturudvalget arbejder på at søge penge til en større udstilling
  - o Søger fonde for at få flere penge
- Ansættelse af ny medarbejder til fællesspisningen
  - o Det er tæt på, at der er ansat en ny medarbejder.

#### **18. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:**

- BO-VEST konference den 5. oktober 2024
- Dialogmøde om udvikling af Biodiversitetsparken den 3. oktober kl. 19-21 i beboerhuset i Hyldespjældet

#### **19. Eventuelt**

Nicolai beder om deltagelse fra Byggeudvalget i forbindelse med afleveringsforretningen fra byggesagen.

#### **Postliste pr. 11. september 2024:**

- GMU biltælling den 22. august 2024