

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 11. september 2018.

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Henning Larsen (HL) Peter Kristensen (PK),

Afbud: Vibeke Lange (VL) Laila Kiss (LK), Jørgen Lou (JL)

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder
Bente Eskildsen (BES), referent
Dennis Malm (DMA), driftskonsulent under pkt. 4

Dirigent: Sif Enevold

Mødet blev indledt med at byde velkommen til DMA, som herefter gennemgik punkt 4.

1. Godkendelse af dagsordenen

2. **Post:** Se postlisten – ingen post modtaget

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 14. august, udsendt af BES den 21/8
- Eks. beboermøde den 4. september, udsendt af FU den 9/9
- Trafikudvalget den 14. august, udsendt af FU den 9/9
- Cafestyregruppe den 27. august, udsendt af FU den 9/9
- GMU den 28. august, udsendt af FU den 9/9
- GMU/biltælling den 30/8, udsendt af FU den 9/9

Referaterne blev taget til efterretning

4. Udkast til Vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog, udsendt af FU den 9/9, herunder planlægning af eks. Beboermøde

DMA beklagede det har trukket ud at få færdiggjort materialet pga. nyt layout på råderetskataloget. Når det endelige materiale foreligger, skal forslaget behandles og vedtages på et beboermøde.

Vedligeholdelsesreglementet: Dennis oplyste, at man godt kan stille krav om, at der males med bestemte farver. Indvendig træværk, såsom inderdøre, karme, trappeplader og entréskabe kan være dyre at overmale. AB var derfor enige om, at dette træværk må males i de 3 standardfarver, grøn, grå el råhvid i glans 40. Vindueskarme og have/hoveddør må males indvendigt enten i original farve el råhvid indtil elementerne bliver udskiftet ifm. med Helhedsplanen.

I vådrum og øvrige rum foretrækkes hvide eller råhvide vægge. I køkken var der enighed om et frit farvevalg på vægge, bare malingen er vaskbar.

Tapeter: Glasfilt tolereres i bad. Rutex eller savsmuld og glasfilt på øvrige vægge. Der var en snak om, hvorvidt man må udskifte gulv – bøgemarket som standard fastholdes.

Radiatorer må males i grå eller hvid med radiatormaling.

Beslutning: Oplysninger om farvekoder fås på ejendomskontoret.

Slidtage: Gennemslid af maling ved almindelig brug i boperioden betales af afdelingen, ligesom gennemslidt lak på dørfalder og skabslåger ved almindelig brug ændres til, at afdelingen betaler. Komfur og køleskabe kan også bære præg af mindre ridser/slid uden, at det udbedres ved fraflytning.

Udenfor boligen: Der skal findes en løsning på lægning af fliser og træterrasser, og fundament skal friholdes.

Beslutning: Der skal udarbejdes et notat i samarbejde med UAU, som kan tilføjes i hegnsreglerne efter godkendelse på et beboermøde.

Råderet: Første del af kataloget beskriver det lovmæssige grundlag og skal ikke godkendes på beboermøde. Det skal kun det, der gælder for Hyldespjældet. Der var spørgsmål omkring plastpaneler, som skal være dimensioneret, så ledninger kan skjules, og stikkontakter være intakte. AB ønsker desuden, at vand- og energibesparende armaturer indføres under tekniske installationer, da det ikke må være af en dårligere kvalitet end standarden i afdelingen.

Baderum: Der skal tilføjes punkt omkring ophugning af skjult afløb, og der mangler oplysninger om inventar i badeværelset.

Beslutning: DMA og JES laver beskrivelse.

Pris på opførelse af baldakin undersøges af DMA (om det kan betale sig ift. en råderetssag). Punktet om udestuer og overdækning skal adskilles. Ekstra vindue er tilladt iht. Lokalplan, men er kun en mulighed for bestemte typer boliger, og der var en drøftelse omkring indgrebet i betonelementerne og enighed om, at ejendoms-kontoret bør stå for opsætning for at sikre, at det udføres håndværksmæssigt korrekt. Omkring lukning af skur skal tilføjes "jfr lokalplan" i bemærkningerne.

Køkkenudskiftning: Hårde hvidevarer har tidligere været drøftet og må fortsat gerne være andet end afdelingens standard for at fastholde beboere – afdelingen betaler vedligehold. Emhætter leveres af afdelingen. JES gjorde i den forbindelse opmærksom på problemet med "ikke tidløse køkkenløsninger", men AB ønsker fortsat vidde rammer for køkkenindretning og mulighed for individuelt præg.

Installationsret: Der mangler oplysninger om punktet.

Beslutning: Nyt møde med DMA den 23/10 kl.18 + spisning 17.30.

5. Evaluering og opfølgning på eks. beboermøde om rotteproblemer den 4. september

JES redegjorde for hidtidigt forløb, samt et nyt tilfælde, der ser ud til at være blevet ordnet ved lukning omkring rørgennemføring køkkenskab og redanskab.

Der resterer, at hele Åleslippen mod voldsiden lukkes i køkken- og redanskab, som det

blev besluttet på mødet.

6. Planlægning af beboermøde den 26. september:

- Dagsorden, se sidste Hyldepost, september 2018.

VH laver ny dagsorden. Lone sørger for layout, trykkes 14/9 af JES. Uddelere: PK Længerne og Storetorv, PZ Slipperne, SE Stræderne. Uddeling: senest mandag den 17/9. JES sørger for lyd og skærm. Alle mødes kl. 18 inden beboermødet for at gennemgå de forskellige punkter.

- Forslag til udskiftning af skure, udsendt af FU den 9/9

JES fremlagde notat om finansiering ved renovering af samtlige skure – ifølge et overslag vil det koste knapt 12 mio., hvor halvdelen kan hentes på henlæggelser og resten finansieres ved lån med huslejestigning på 0,75% som konsekvens. Renovering kan også udskydes over flere år, men der skal foreligge en plan for udskiftningen, da det er en del af vedligeholdelsen.

Beslutning: VH laver forslag og sætter det i Hyldetryk

- Forslag til principbeslutning om anvendelse af lægens lokaler, udsendt af FU den 9/9

VH havde udarbejdet et forslag som blev gennemgået og godkendt.

Beslutning: AB indstiller, at muligheden for at lave tilgængelighedsboliger undersøges.

- Forslag til nedsættelse af parkeringsudvalg, udsendt af FU den 9/9

VH havde udarbejdet et forslag som blev gennemgået og godkendt med tilføjelse af "firmabiler".

Beslutning: AB foreslår, at der nedsættes et udvalg, som kan komme med forslag til regler for parkering.

Status fra trafikudvalget

Beslutning: JES udarbejder orientering fra udvalget til beboermødet, der fremlægges og gennemgås inden beboermødet.

- Status på tårnet

Platformen er væk, og der er igangsat en løsning, hvor der stadig er mulighed for, at man kan gå op i tårnet. AB orienterer på beboermødet.

- Valg af to beboervalgte revisorer - 2 kandidater er opstillet.

7. Aktionslisten, udsendt af FU den 9/9; herunder bl.a.,

- **Status på vægdrivhus** JES redegjorde for notat om muligheder samt fordele og ulemper fra Kristian Overby, BO-VEST. JES og VH har afholdt møde med beboerne, som fastholder deres oprindelige ønske om vægdrivhus og søger AB om godkendelse til at søge dispensation hos kommunen.

Beslutning: AB afventer ny indstilling fra JES, som udarbejdes sammen med Kristian Overby

- Status fælles materialegård

Der er aftalt møde den 17/9. AB ønsker at vide, om projektet er realistisk ift. økonomien.

Øvrige punkter: Wifi virker stadig ikke optimalt i Cafeen og i køkkenet på ejendomskontoret.

8. Orientering fra driften, udsendt af FU den 9/9, herunder bl.a.:

- Opfølgning på udskiftning af varmerør i Skipperlængen

SE har ikke nået at lave indstilling til kommunen om en hensigtsmæssig fremgangsmåde ift. orientering til omkringboende ved lignende arbejder. Er beboerne i øvrigt varslet, om det videre forløb - tjekkes af JES. Der forestår desuden et stort genopretningsarbejde af hegn og skure.

- Møde med beboer over standard i bolig ved indflytning, referat?

- Syn af samme bolig den 28/8 VH og JES har afholdt møde med beboerne og lavet aftaler omkring forskellige udeståender, der skal ordnes.

Beslutning: JES sørger for, at beboer får tilbagemelding på skrift og fremsender referatet fra deres møde til AB.

- Lys Færgeslippen – Der er stadig udfordringer, når nogle strækninger bliver repareret, slukker det i andre områder. SE foreslog en information til de omkringboende, da problemet har stået på længe.

- Affaldssortering i cafeen

Lejere skal selv fjerne affald ved udlejning i modstrid med, hvad der står i lejekontrakten for udlejning. Affaldssortering af kommunen i Cafegården er ikke sat i værk, og gården bør måske fjernes.

9. Kursus i UNIK til cafelederen

VH redegjorde for møde og anbefalede, at hun får et kursus i BO-VEST.

Beslutning: AB bevilger UNIK kursus til cafeleder.

10. Planlægning af temamøde for frivillige den 3. november

VH laver invitation. Indhold planlægges af SE, HL og VH.

11. Kiosken, opfølgning på nærpolitibesøget udskydes til 20/11

12. Dato for temamøde om bestyrelsesweb, udskydes

13. Invitation til Boligpolitisk forum om indkøb og effektiv drift den 4/10,

De der ønsker at deltage, tilmelder sig selv.

14. Orlov til bestyrelsesmedlem

SE ønsker orlov i 3 mdr. fra medio december. HL indtræder i FU. Eventuelle andre poster løses ad hoc. På næste AB møde besluttet hvem af suppleanterne som er 1. suppleant og indtræder i SEs orlovsperiode.

15. Meddelelser og nyt fra udvalg

HL har været på kursus i BO-VEST og herunder fået oplyst, at Husdyrudvalget skal opbevare personoplysninger i husdyrkartoteket under lås ifølge Persondataloven.

16. Eventuelt

Ingen kommentarer.

17. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder:

- Beboermøde den 26. september 2018
- AB-møde den 23. oktober 2018
- AB-møde den 20. november 2018
- AB-møde den 11. december 2018
- AB-møde den 8. januar 2019
- AB-møde den 12. februar 2019
- AB-møde den 12. marts 2019
- AB-møde den 9. april 2019

18. Kommende øvrige møder/arrangementer:

- Kredsmøde i BL's 2., 9. og 11. kreds den 3/10

19. Kommende kurser/konferencer:

- VAs boligkonference den 29. september 2018