

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde

onsdag den 12. juni 2024

kl. 19.15-22.00

i beboerhuset

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Vinie Hansen (VH) ,
Sif Enevold (SE) , Gert Pedersen (GP) , Vibeke Lange (VL), Britt Gerner
(BG)(delvis) , Thomas Pendrup Jørgensen (TJ) , Randi Kristensen (RK)

Driften: Nicolai Roed (NR), ledende ejendomsmester
Karina Nielsen (KN), driftssekretær

BO-VEST: Kenneth Dietz (KD), driftschef

Fraværende: Daniel Zakhari (DZ)

Dirigent: Sif Enevold (SE)

Referent: Karina Nielsen (KN)

1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

2. Post: Se postlisten

Taget til efterretning

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 10. april 2024
- GMU den 18. april 2024
- BHU den 21. maj
- GMU den 28. maj 2024
- Beslutningsreferat eks. beboermøde den 27. maj 2024
- Visionsionsforum den 23. april 2024

Taget til efterretning og godkendt.

4. Velkommen til Nicolai Roed som ny ejendomsmester

Nicolai blev budt velkommen. Kort præsentationsrunde ved alle.

5. Budgetopfølgning pr. 30. april 2024

Aktivitetslisten bliver medtaget under det punkt.

Estimat for årets resultat vil være et overskud på ca. 2.932.000 kr. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskat, el og varme i fællesarealer, administrationshonorar samt flere renteindtægter.

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning.

6. Budgetudkast 2025

Beboerbudgettet bliver husstandsomdelt. Det komplette budget kan afhentes på Ejendomskontoret.

Budgetudkastet blev gennemgået. Nogle af hovedpunkterne fra gennemgang af budgetudkastet bliver nævnt her.

Konto 106: Ejendomsskat fastholdes, der er en dog en del usikkerhed i forhold til de nye ejendomsvurderinger

Konto 111: Priserne på el er faldet, og er dermed lavere end forventet ved budgetlægning

Konto 119: Beboeraktiviteter hæves med 20.000 til kr. 185.000

Beboerinformation er steget grundet programlicenser til udarbejdelse af Hyldeposten, Hyldetryk osv.

AB planlægger en beboerfest efter afslutningen af byggesagen.

Konto 120: Henlæggelserne sættes op med et beløb fra afvikling af opsamlet overskud for at imødegå de kommende års behov for vedligeholdelse.

Konto 202: Der budgetteres med 1% i afkast. Renter er variable, og vil svinge i takt med kurser o.s.v.

Der mangler 300.000 kr. i budgettet, hvilket vil medføre en huslejestigning på 1,12 % i 2025.

Huslejestigning vedr. byggesagen varsles først, når byggesagen og byggeregnskabet er afsluttet,

Budgetudkastet blev godkendt

7. PPV-plan= PlanlagtPeriodiskVedligeholdelse

Kenneth Dietz gennemgik PPV-planen.

Aktivitet A179 ”Stibelægning fliser på Storetorv” skal nedjusteres fra ca. 1 mio. til 400.000 kr. i 2026.

Ny Aktivitet A287 ”Vedligeholdelse af legeplads” afsættes 600.000 kr. i 2026.

I indeværende år er der afsat et beløb kr. 350.000 på A266 til uvildig bygningsgennemgang, som er afholdt af Landsbyggefonden. AB indkalder til eks. Beboermøde den 14. august og foreslår, at beløbet anvendes til nyt hegn og maling af betonkanten ved beboerhuset ca. kr. 100.000 og resten afsættes til vedligeholdelse af legepladser.

8. Opfølgning på eks. beboermøde om genplantning den 27. maj

Den indstilling, som UAU havde udarbejdet, blev godkendt på mødet d. 27. maj. UAU kommer med en mere prioriteret plan, der fremsendes til BO-Vest, hvorefter planen kan sendes i udbud.

Det Grønne Kompagni kan evt. kontaktes for en for hjælp til udarbejdelse af materialet. i samarbejde med Ejendomskontoret.

9. Tilbud om ny legeplads ved beboerhuset, eftersendes

Tilbuddet er langt over budget, så vi siger nej tak til tilbuddet. Budgettet er ca. 200.000 kr. Der arbejdes videre med nyt forslag.

10.Udbud af udearealer / ansættelse af medarbejder

NR orienterede om, at der er afsat ca. 500.000 til pleje af udearealer om året via HRH. Det kunne overvejes at ansætte en ekstra mand til 3 dage/ugen til grønt arbejde og 2 dage/ugen til beboerservice. Skal evt. besluttes på beboermøde. Driften kommer med oplæg til næste AB-møde 14/8.

11.Beløb i 2024 til indvendig maling af skure

Iværksættes nu. Driften indkøber maling for 15.000 i indeværende år. Beboere kan hver 6. år afhente en bøtte maling. Driften vil notere, hvem der køber, og driften følger op efter ca.14 dage efter, om beboeren har brugt den udleveret maling til rette formål. Det afsættes også et beløb kr. 25.000 de kommende år.

12.Maling af hegn og betonkant omkring gård ved beboerhuset

Der bliver afholdt ekstraordinært beboermøde 14/8 fra kl. 19.30 – 20.00 for at beslutte endelig vedtagelse af dette punkt.

13.Forslag om opsætning af pølsevogn i Hyldespjældet

En beboer har foreslået at der opstilles en pølsevogn i Hyldespjældet. Dette forslag skal stilles som indkomne forslag til det ordinære beboermøde den 17. september.

14.Henvendelse fra Albertslund Kommune om udbud af ladestandere på Storetorv

Albertslund Kommune vil gerne opsætte offentlige ladestandere på parkeringspladsen ved Storetorv. AB er ikke interesseret i dette, da det vil komme til at optage flere p-pladser. NR melder retur til Albertslund Kommune.

15.Hegn:

- Ansøgning om udvidelse af have mod bagstræde
 - o Beboerne kan godt udvide sin have, men beboerne skal overholde hegnsregler
- Nedtagning af ulovlig udvidelse af hegn mod bagstræde
 - o Et ulovligt hegn på 1,80 ude ved fliserne. Denne sag er sendt til jura, fordi beboeren har boet her fra før 1990.
- Hegn og låger ved trapper/haver i Tværslippen
 - o Der er sat helt andet hegn op. Det skal nedtages, da det ikke følger hegnsregler.

16.Styringsrapporten

Kommer en gang om året fra Landsbyggefonden. VAs bestyrelse deltager i møde med kommunen om den. AB har ingen kommentarer.

17.Nyt fra driften

- Markering af parkering forbudt ved affaldsø på Længernes p-plads
Arbejdet bliver udført i indeværende uge.

- Strøm til ladestandere
 - Det virker sig om, at de ladestandere der er opsat, ikke er med nok kapacitet. Det er BO-Vest indkøb som har vejledt vedr. disse ladestandere. Driften undersøger, hvad der er gemt af historik vedr. denne sag.
- Skilte ved legepladser
 - Driften er ved at undersøge. Tilbud indhentes p.t.
- Opsætning af skraldespande og hundeposeholdere
 - Der skal opsættes flere skraldespande, og kvaliteten af poserne er for dårlige. Afventer helhedsplanen er afsluttet.
- Maling af hegn og betonkant ved beboerhuset
 - Se tidligere punkt
- Revision af indflytningsmappen
 - Vedligeholdelseskatalog, råderetskatalog og husorden udgår af indflytningsmappe, da indflyttere får disse dokumenter tilsendt pr. mail fra BO-VEST i forbindelse med lejekontrakten.
- Nye tider på ejendomskontoret
 - Nye tider pr. 1/7-24. Personlig henvendelse ml. kl. 7.30 – 8.30 og telefonisk henvendelse ml. kl.8.30 - 10.00. Driften sørger for omdeling af varsling til alle beboere.
- Ny leverandør af hvidevarer
 - GMU skal inddrages. Produktblade bliver sendt til AB. Induktion er valgt, da det er miljøvenligt
- Gulvslibning med trafiklak ved fraflytning
 - Der skal udarbejdes produktblade. Tages med til næste GMU-møde
- Nye borde-bænkesæt købes i genbrugsplast
 - Skal tages ved næste GMU-møde

Endvidere blev det nævnt, at skiltet på bommen ved materialegården skal flyttes, således at skiltet også er læsbar, når bommen er åben. Driften sørger for dette.

18. Refusion af betaling for for- og bagbøde under byggesagen

Det blev aftalt, at beboerne skal have tilbagebetalt beløb fra den dato, hvor byggesagen startede i helholdsvis etape 1, 2 og 3. Driften sørger for tilbagebetaling.

19. Afholdelse af velkomstmøde for nyindflyttere

Mødet bliver afholdt d. 28. august

Nedenstående punkter blev ikke gennemgået på grund af tidsnød.

20. Status og orientering om helhedsplanen:

- ”Vikar” ansat som projektleder
- Håndtering af asbestplader på skure
- Tidsplan for ejendomskontor og beboerlokaler
- Nedrivning af det tidligere keramikskur
- Referat fra infomødet den 27. februar ligger på byggehemmesiden
- Færdigmelding af boliger

- Fejl-og mangellister for det udvendige arbejde (skur, hegn og fliser/have)

21. Punkter til kommende møder:

- Revision af husorden
- Revision af køkkenvejledning
- Revision af råderetskatalog
- Revision af vedligeholdelsesreglement
- Revision af hegnsregler (UAU)

22. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder

- Den 14. august
- Budgetbeboermøde den 17. september (Gert afbud)
- Den 18. september (Gert afbud)
- Den 9. oktober
- Den 14. november
- Den 11. december

23. Orientering fra udvalg mm.

24. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:

- Repræsentantskabsmøde i AF86 den 25. juni
- VA Kontaktudvalg den 22. august i Hyldebjergvej
- VA Verdensmålsudvalg den 5. september i Hyldebjergvej
- BO-VESTs konference den 5. oktober

25. Eventuelt

Postliste pr. 5. juni 2024:

- Invitation til indvielse af Biodiversitetspark Albertslund den 11. juni
- Orientering om ny administrationsaftale med Tranemosegård
- Oversigt over repræsentanter i udvalg i VA/BO-VEST
- Orientering om faldulykke ved gangbro
- Kursustilbud fra BO-BVEST 2024-25 (ny)
- Om Fremtidens arbejdsplads den 24. juni kl. 17-19.30 i BO-VEST (ny)