

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

**REFERAT**  
**Afdelingsbestyrelsesmøde**  
**onsdag den 13. november 2024**  
**kl. 19.00-22.00**  
**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:** Thomas Pendrup Jørgensen, Nicolai Roed fra pkt. 5

**Dirigent:** Vinie Hansen

**Referent:** Karina Nielsen

**1. Godkendelse af dagsordenen**

Godkendt.

Der blev tilføjet følgende punkter til dagsordenen:

- Nyt punkt 9: Forslag om udvalg om Storetorv
- Nyt punkt 10: Udlejning af Beboerhuset, når det er booket til aktiviteter

**2. Post**

Der var ingen post ud over punkterne på dagsordenen

**3. Udvalgsreferater**

- Afdelingsbestyrelsen den 9. oktober 2024
- Revision af hegnsregler den 5. november 2024
- GMU den 5. november 2024
- BHU den 6. november 2024

Taget til efterretning

**4. Budgetkontrol pr. 30. september 2024**

- Der forventes et overskud på kr. ca. 3,1 mio. overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse samt flere renteindtægter. Der

vil komme øget udgifter på konto 115.  
Taget til efterretning

## **5. Evaluering af rundvisning for nyindflyttere den 10/11**

- Der kom desværre ingen til rundvisningen
- Det foreslås, at det aftalte møde søndag den 16. marts ændres til en dato med fællesspisning.
- Der bliver fundet en ny dato i foråret. Hjælp fra BO-VEST til at kunne invitere nyindflyttere.

## **6. Vedligeholdelse og fornyelse af legepladser**

- Det aftalte møde den 24/11 er blevet aflyst. Der skal aftales et nyt møde.
- Ny dato vil blive annonceret i Hyldeposten

## **7. Revision af hegnsregler**

Udvalget har afholdt det første møde den 5. november med rep. fra AB og UAU. Referat er udsendt fra mødet.

Der er ændringer til flere punkter– og her nævnes et udpluk:

- Pkt. 1 Vedligeholdelse og brugsret
  - Der må ikke anvendes kunstgødning og sprøjtemidler
- Pkt. 2 Vedligeholdelsespligtens omfang
  - Bepantning af nedløbsrør og evt. radonsug
- Pkt. 5 Hegnstyper og disses placeringer
  - Brædder og hegnshøjder
- Særlige forhold
- Pkt. 6 Individuelle tilladelser til haveudvidelse
  - Fjernelse af hegn hvis naboerne er enige – mod betaling af depositum
- Pkt.7 Skure
  - Mål og beskrivelse af nye skure
- Pkt. 8 Farvevalg
  - Under farvevalg skal rød slettes.
- Pkt. 9 Gamle indhegninger
- Pkt. 10 Overtrædelser regler
  - Adresser slettes, da skure er flyttet ifm. renoveringen

Udvalget tager et nyt møde også sammen med Nicolai for at lave en endelig revision af hegnsregler. Det skal fremlægges på et ekstraordinært beboermøde i starten af 2025.

## **8. Henvendelse/ansøgning fra beboer vedr. hegn**

Beboeren må gerne flytte hegnet ud til 10 cm., hvis det ikke skaber problemer for driftens køretøjer. Dette kræver dog Nicolais endelige godkendelse. Afventer dette.

## **9. Udearealer Storetorv**

Jens Thejsen fra UAU har foreslået, at der nedsættes et udvalg med det formål, at skabe mere liv og et godt samlingssted. Der skal være et bedre helhedsindtryk. Også området foran vaskeriet og den lille legeplads skal tænkes ind i dette. Driften skal også inddrages. Fra afdelingsbestyrelsen deltager Britt og Vinie.

## **10. Udlejning af Beboerhuset, når det er booket til aktiviteter**

Der har været en beboerhenvendelse vedr. leje af beboerhuset en søndag, hvor der er reserveret til Banko. Hvis Beboerhuset er reserveret til en aktivitet, kan det IKKE lejes ud til beboer. Her gælder først-til-mølle-princippet.

## **11. Køkkenudskiftning**

Vejledning er ved at blive revideret.

Beløbet kr. 85.000, som besluttet på sidste møde, skal godkendes i VA's . bestyrelse.

Gennemgang af beløb afsat på langtidsplanen

- Punktet udsættes til januar 2025

Vejledning blev gennemgået:

- Hvis køkkenet har en værdi, er det Ejendomskontoret, som fastsætter beløbet
- Ansøgning skal afleveres senest 4 uger efter, man har fået besked fra Ejendomskontoret
- Vedr. indbygningsovn og kogezone er OK, afventer dog Nicolais endelig godkendelse.
- Endelig og revideret vejledning skal godkendes på et ekstraordinært beboermøde i 2025

## **12. Opsætning af vaskemaskine, se mail vedr. betaling**

Der har været meget dialog omkring dette blandt beboerne.

Eksisterende rørinstallationer bliver nedtaget, hvis der ikke har været en godkendt rørinstallation.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne fortsætte med ordningen om, at beboerne har en egenbetaling på kr. 2.500, og afdelingen betaler vandtilslutning mm.

## **13. Tømning af container på Storetorv**

Der skal findes en løsning til tømning af containeren. Er der nogle

udvalg/personer, som kan hjælpe med at tømme containeren. Arbejdet skal koordineres med Vibeke.

#### **14. Nyt fra driften, herunder:**

- Ansættelse af grøn medarbejder og plan for det grønne arbejde
  - Stillingen er blevet slået op. Der bør udarbejdes en arbejdsbeskrivelse til stillingen.
- Pleje af udearealer ved HRH
  - Arbejdet er blevet udført
- For- og bagbede, udbud (kommenteres ikke, da Nicolai ikke er til stede)
- Ny legeplads ved beboerhuset, opstart i uge 49
  - Opstartes som oplyst
- Ejendoms kontor, tilbageflytning den 19. – 20. november
- Loft i malerværkstedet
  - Kommer nyt loft op
- Andre beboerlokaler, hvornår er maling færdig?
  - Om ca. 2 -3 uger
- Motionslokale, maskiner og klargøring
  - Der er gjort rent. De fleste maskiner kan bruges
- El-ladestander, lukning for brugere uden for Hyldespjældet
  - Møde med leverandør. Der er brugere udefra, som benytter ladestanderne. Der bliver lukket for dette 1/12-24
- Renovering/nye rørkasser ved de boliger, som har urinsorterende toiletter
  - Skal klares af Driften

#### **15. Frivilligfest den 16. november 2024**

Der er tilmeldt 35. Freunde Catering leverer maden, og Karen og Randi bager chokoladecake til dessert.

Det praktiske skal aftales nærmere.

Vi mødes i beboerhuset kl. 15.30.

- Gæsterne mødes kl. 17. Der vil være gratis velkomstdrink.
- Andreas, opvasker, kommer og vasker op

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

- Låger og hegn, Storetorv, Hjortelængen, Tværslippen
  - Der har aldrig været noget før. Det kommer nye låger og hegn op med helhedsplanens afslutning.
- Udskudt dato for aflevering fra den 11- til den 27. november
  - Der vil stadig være NCC i området herefter
  -

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

- Revision af husorden
  - Revision af råderetskatalog
  - Revision af vedligeholdelsesreglement
- Afdelingsbestyrelsen vil købe hjælp hos Bo-Vest for revidering af ovenstående.

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

- Den 11. december, vi spiser sammen til fællesspisning 17.30, hvor der serveres julemenu. Bagefter holder afdelingsbestyrelsen møde.

Mødedatoer i 2025 er følgende:

- Den 8. januar
  - Den 5. februar
  - Den 5. marts
  - Regnskabsbeboermøde torsdag den 20. marts
  - Den 2. april
- Møderne starter kl. 19.15

### **19. Orientering fra udvalg mm.**

- VM-udvalg / VA den 12. november i afdeling 6Vest

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

- Bymøde den 5. december 2024
- Nytårskur den 25. januar 2025

### **21. Eventuelt**

Der er juletræstænding den 1/12 og der sættes julelys op i pergolaen ved beboerhuset.

### **Postliste pr. 9/11 2024:**

Nyhedsbrev fra Verdensmålcenteret den 24. oktober 2024

Evaluering af budgetproces den 24. oktober 2024

Nyhedsbrev fra Verdensmålcenteret den 7. november 2024

Skrivelse fra BO-VEST om udlejning af beboerlokaler den 7. november 2024