

Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 6. marts 2014

Til stede

Afdelingsbestyrelsen:

Vinie Hansen (VH), Per Zoffmann (PZ) og Jørgen Lou (JL)

Fraværende med afbud: Sif Enevold (SE) og Nina Rytter (NR)

BO-VEST:

Afdelingsleder Michael Jensen (MJE) og Sekretær Henning Larsen

Ordstyrer: VH

VH orienterede om at Henrik Borgstrøm var afgået ved døden og at begravelsen finder sted fredag d. 14. marts kl. 11 fra Herstedvester Kirke.

1. Godkendelse af dagsorden

*Dagsorden blev **godkendt***

2. Postliste pr. 2. januar 2014

- Det sædvanlige Fis, februar 2014
- Askerød Tidende marts 2014
- Nyhedsbrev fra BO-VEST, februar 2014
- Konference den 8. marts om "Dyrk-Høst-Spis- Din by"
- Nyhedsservice fra YouSee

Posten blev taget til efterretning

3. Udvalgsreferater

- a) Afdelingsbestyrelsesmødet d. 6. februar 2014
- b) Skulpturudvalget d. 12. februar 2014
- c) Personalemøde d. 26. februar 2014
- d) Caféstyregruppen d. 30. januar 2014

Referaterne blev taget til efterretning

4. Regnskab 2014

- a) Afdelingens regnskab 2013

Regnskabet viser et mindre underskud (ca. 115.000,- kr.), primært grundet manglende renteindtægter og korrektionen på renteindtægter fra 2012.

Besluttet: *Regnskabet blev godkendt til endelig godkendelse på beboermødet.*

- b) Skulpturudvalget

Regnskabet for Skulpturudvalget blev fremlagt, og viste et forbrug på 7.858,08 kr. hvor langt den største post var til transport af skulpturerne. Den nye saldo pr. 1. januar 2014 udgør 24.604,36 kr.

- c) Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb

Afdelingsbestyrelsens regnskab blev fremlagt, og viste et forbrug på 9.448,85 kr. her til kommer overførelse på 1.732,15 kr. fra 2012. Den nye saldo pr. 1. januar 2014 udgør 551,30 kr.

Regnskaberne 2013 blev taget til efterretning. (Bliver fremlagt på beboermødet, husk afdelingsbestyrelsens regnskab godkendes). Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb øges til 15.000 kr. i 2015 og nedlægges, som særskilt regnskab. PZJ og MJE finder en løsning på ændringen.

5. Indstilling vedr. skure ved flytteboliger

MJE fremlagde følgende indstilling

Der var indhentet 3 tilbud på renovering af de 12 skurvægge, som var opsamlet i perioden november 2012 til januar 2014. HRH var billigst med et tilbud på kr. 82.655 inkl. moms.

Der var indhentet tillægspriser på

- Renovering af skur med en skurlåge, hvis denne mulighed skal gives.
- Gavle på de skure hvor den vender ud til gennemgang eller nabohave.

Disse muligheder var ikke drøftet tidligere, men fremkommet under arbejdet med udbudsmaterialet.

Fortsættes side 2.

Pkt. 5. Indstilling vedr. skure ved flytteboliger (fortsat)

VA afdeling 10, Hyldespjældet

Vedrørende skurlåge.

Driften var blevet opmærksomme på, at der fortsat er beboere, som anvender rummet i skuret med adgang udefra og Driften ville derfor bede om afdelingsbestyrelsens beslutning om hvorvidt der skal tilbydes beboerne at bevare skurlågen. Alternativet var at tilbyde at åbne op indefra. En bevarelse vil indebære, at lågen skal skiftes, hvilket giver en merpris på mellem 5.500 og 6.300 kr. pr. stk.

Vedrørende gavle.

Driften er ligeledes blevet opmærksomme på, at 7 af skurene har oprindelig gavl mod sti/ gennemgang eller til nabohave. Når facaden renoveres vil de fremstå uden vedligeholdelse og uden aflukning mod tag. Driften valgte derfor at bede om tillægspris for at renovering af gavle på disse 7 skure.

Tilbuddet lyder på kr. 46.914 inkl. moms og MJE's indstilling var, at der medtages disse gavle da skurene efterfølgende vil fremstå langt pænere med ny-renoverede gavle og ensartede lukninger mod tag.

Det samlede tilbud vil herefter lyde på kr. 129.569 ekskl. eventuelle skurlåger. MJE foreslog at lægge kr. 10.000 til uforudseelige ekstra arbejder. I alt kr. 140.000 (afrundet).

Økonomi.

På afdelingsbestyrelsesmødet d. 9. januar 2014 lød MJE's budget på kr. 252.000. Det er således blevet væsentlig billigere og det vil derfor give 117.000 yderligere til de øvrige skure.

MJE understregede at

- Bevarelse af skurlåge er ikke medregnet. Såfremt muligheden gives og alle ønsker det, vil det maksimalt medføre øget udgift på 73.000 kr.
- Rådgiverhonorar er ikke opsplittet og derfor ikke medregnet her.

HRH har oplyst at de kan opstarte renoveringen i uge 17 – lige efter påske, hvilket dog forudsættes at man kan nå at få 6-ugers varsel omdelt i uge 11.

Besluttet: *Der lukkes fuldstændig hvor skurdøren sidder og Driften findes en løsning (indefra), hvis der er beboere, der fortsat ønsker aflukket rum i skuret.*

Beboerne varsles med 6 uger angående renoveringen af skurene.

6. Indstilling vedr. renovering af øvrige skurer

Beslutningsgrundlag for renovering af skure

Driften havde indhentet 3 tilbud på renovering af skure.

Tilbuddene er opdelt i undergrupper og konkret handler det om:

- Gruppe A. Høkerlængen (ulige numre)
- Gruppe B. Tingstræderne 1-9, Snorestræde 1
- Gruppe C. Pugestræde (ulige numre),
- Gruppe D. Ulkestræde 1-7.
- Gruppe E. Tømmerstræde

Det fremgik af tilbuddene, at HRH var billigst på stort set alle priser.

Fortsættes side 3.

Pkt. 6 Indstilling vedr. renovering af øvrige skure (fortsat) Beslutningsgrundlag for renovering af skure

VA afdeling 10, Hyldespjældet

Der var indhentet tilbud på:

- A: Renovering til et åbent (oprindeligt skur) med udskiftning af tagplader til nye bølgeeternitplader.
- B: Renovering til et åbent (oprindeligt skur) med nyt tagpap tag, som underlag for begrønning.

Begge tilbud indeholder lovliggørelser hvor det er nødvendigt og er sammenstillet herunder:

Åbent skur	m. bølgeeternit	m. begrønning
Gruppe A	88.900 kr.	186.400 kr.
Gruppe B	100.400 kr.	210.700 kr.
Gruppe C	90.100 kr.	186.800 kr.
Gruppe D	53.300 kr.	117.100 kr.
Gruppe E	99.400 kr.	204.900 kr.

Lukket skur	m. bølgeeternit	m. begrønning
Gruppe A	143.000 kr.	240.500 kr.
Gruppe B	160.900 kr.	271.200 kr.
Gruppe C	142.600 kr.	239.300 kr.
Gruppe D	88.300 kr.	152.100 kr.
Gruppe E	161.400 kr.	266.900 kr.

Herudover havde Driften indhentet tillægspriser på tilvalgsmuligheder:

- Lukning.
- Udvidelse, både åbent og lukket og med tagløsning iht. både A. og B.
- Facaderenovering med udskiftning af skurlåge.

Økonomi.

Budgettet består af afsatte midler på kto 116 for 2013 og 2014 i alt kr. 800.000. Herfra går udgifter til renovering af skurvægge ved flytteboliger (jf. pkt. 5 i referatet) og til rådgiver. Rest ca. 535.000 og herfra skal der påregnes uforudseelige omkostning.

Tilbudspriserne sammenstillet baseret på HRH's tilbud.

Udvælgelse af skure

Der er mulighed for at renovere alle skure iht. tilbud A.

Såfremt skurene skal begrønnes (tilbud B) bliver det dyrere og i den situation vil det være nødvendigt at udvælge hvilke skure (gruppe), der skal renoveres.

Tilvalg – bevarelse af skurlåge.

Forud for udvælgelsen er det nødvendigt at beslutte om der skal gives mulighed for at bevare skurlågen, idet tilbuddene er baseret på, at man vælger at blænder den. Hvis denne mulighed skal gives, vil Driften først kende den endelige pris når de kender beboerne ønsker. Ligesom at prisen ved de 12 flytteboligskure vil stige og dermed give mindre budget til den øvrige renovering.

Tilvalg lukning af skur – finansiering?

Under gennemgangen af udbudsmaterialet på afdelingsbestyrelsesmødet d. 9. januar 2014, blev beslutning om hvorvidt afdelingen skal tilbyde finansiering, udskudt indtil prisen forelå. Såfremt afdelingen vil tilbyde finansiering, skal det godkendes på beboermødet og i VA's bestyrelse samt evt. også i kommunen.

Tillægspris for lukning ligger på mellem 7.963 og 9.525. Under alle omstændigheder kræver lukning en råderetssag og en tilhørende sagsbehandling, men her er beløbet under grænsen for gebyr til BO-VEST (kr. 10.499 i 2014).

Tillægspriser for udvidelse.

Såfremt beboerne ønsker at benytte tilbuddet om udvidelse, kræver det også en råderetssag. Og her er flere af tillægspriserne over BO-VEST grænse, hvilket giver en yderligere omkostning på kr. 2.750 i sagsbehandlingsgebyr (i 2014).

Rådgiverhonorar.

Driften havde estimeret et timeforbrug svarende til en samlet udgift på 125.000 kr. pga. de 12 skure ved flytteboliger er der brugt lidt flere timer end forventet på nuværende tidspunkt, men da Driften egentlig ikke ved hvad der dukker op når renoveringen går i gang, er der et vist forbehold. Driften bestræber sig naturligvis på at holde rådgivningen inden for det estimerede budget.

Fortsættes side 4.

Pkt. 6 Indstilling vedr. renovering af øvrige skure (fortsat) Beslutningsgrundlag for renovering af skure

VA afdeling 10, Hyldespjældet

Afdelingsbestyrelsen drøftede flere muligheder, ud fra udgifterne til de forskellige løsninger og antal af skure.

Besluttet: *Afdelingsbestyrelsen vurderer, at begrønning er uforholdsmæssig dyr og indstiller derfor til beboermødet:*

- at skurene i Høkerlængens ulige numre begrønnes (merpris 97.000 kr.)
- at skurene lukkes i forbindelse med renoveringen (merpris 264.000 kr.)
- at alle skure (30 stk.), renoveres i 2014

Prisen er 793.000 kr. ekskl. uforudseelige omkostning og vi har et budget på 535.000 kr. Indstillingen koster derfor ca. 258.000 kr. mere end budgettet, med da der hvert år er afsat penge i langtidsplanen til formålet, og vores likviditet (opsparing) er stor, vil det være en fordel at renovere alle skurene på en gang.

7. Henvendelse fra beboer vedr. gelænder

Driften havde modtaget en henvendelse fra en beboer, som oplyste at vedkomne 2 gange er faldet og dette skyldes at gelænderet er for kort, og beboeren opfordrede til at forlænge det. Driften har bekræftet modtagelsen og oplyst at det vil blive drøftet det med afdelingsbestyrelsen og vil vende tilbage.

MJE havde fremsendt beboeren henvendelse på mail og havde vedhæftet foto af trappen og gelænderet, som ganske rigtigt ikke går helt ned forbi nederste trin. Det samme ses andre steder.

Driften havde ikke hørt at det skulle være et problem tidligere.

Driften havde vurderet, at en forlængelse af håndlisten, ikke er en holdbar løsning og det er heller ikke hensigtsmæssigt at sætte yderligere gelænder op langs siderne af trappen.

Driftens indstilling, som den eneste mulige løsning, er derfor, at sætte et nyt tilsvarende gelænder op, som når hele vejen ned. og som måske også starter lidt længere oppe, MJE ønskede afdelingsbestyrelsens indstilling og holdning til løsningen.

Besluttet: *Afdelingsbestyrelsen har ikke umiddelbart nogen planer om at ændre gelænder ved trapperne. Man vil dog undersøge om der er mulighed for at tage det med i Helhedsplanen. MJE besvarer beboerens henvendelse.*

8. Beboermødet d. 25. marts 2014

Det første udkast til "Hyldetryk" var blevet udsendt på mail, som bl.a. indeholdte dagsorden, regnskab 2013 og det første udkast til beretningen.

Dagsorden indeholder bl.a. og ud over regnskabet 2013 (inkl. Caféregnskabet og Skulpturudvalgets regnskab) og diverse beretninger, også forslaget om pilotprojektet vedr. det digitale beboerdemokrati samt ansøgning fra "Tårnudvalget" om en underskudsgaranti (ændres til Medfinansiering). Teksten i pkt. 4 (Begrønning af skure) ændres til "Lukning, lovliggørelse og delvis begrønning af skure".

VH orienterede om den projektbeskrivelse omkring "Det digitale beboerdemokrati", hvor det bl.a. skal nedsættes en projektgruppe bestående af 4 repræsentanter fra beboerne og 2 fra afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen gennemgik beretningen.

Arbejdsprogrammet 2014-2015, som SE havde udarbejdet, blev gennemgået.

Besluttet: *Beretning og arbejdsprogram for afdelingsbestyrelsen blev godkendt.*

- Uddeling i Slipperne blive overtaget af JL.
- Indkøb PZ
- Kaffe og te brygning (VH)
- Opdækning (HL)

9. Status på træværkstedet

- Maskiner som evt. skal udskiftes? JL har talt med Kennet og Niels Peter som mødes søndag d. 9. marts for at gennemgå værkstedet.
- Lukning og tømning af effekter efter den 14. marts. Man er gået i gang med at fjerne sine egne effekter.
- Istandsættelse m.m. vil vare frem til 1. april. MJE havde indhentet priser på maling og gulve, og denne del af renoveringen vil koste ca. 25.000, dette skal dog tages med forbehold.

Besluttet: *Hvis renovering kan ske inden for den fastlagte beløbsramme så sættes renoveringen i gang, evt. inkl. det gamle køleskabsrum, som ønskes bruges til afsætning af diverse ting. Beløbet tages fra konto 116. Tilbage melding fra gruppen skal ske på det næste afdelingsbestyrelsesmøde.*

- Evt. forslag til beboermødet den 25. marts

Fortsættes side 5

10. Brug af skærm i beboerhuset

Udsat til næste møde.

11. Evaluering af fællesmødet om "Det digitale beboerdemokrati"

Positiv tilbagemelding fra BO-VEST, som skal være leder på projektet, var meget positiv. Assembly Voting var meget positive over for de kvalificerede spørgsmål der blev stillet på mødet.

12. Planlægning af fællesmødet om kommunikation og information

(Herunder kursus i digitalt Story Telling fra ABC)

Afholdes torsdag d. 3. april 2014 17:00-19:00.

- Facebook
- Hyldenet
- Hyldeposten
- Hyldetryk

Besluttet: Der indkøbes smørebød til bespisning for afdelingsbestyrelsen inden afdelingsbestyrelsesmødet

13. Orientering fra Driften

Genopsætning af sidehegn

MJE orienterede om Ulkestræde 9, hvor sidehegnet var blevet nedtaget i forbindelse med fraflytning og dette genetableres.

Taget til efterretning

Prøvehoveddør

Der er opsat prøvedør i Torveslipperne 21, da der var meget utæthed og HRH havde meddelt det ikke kunne repareres. På denne baggrund, har Driften fulgt HRH's forslag om at isætte en dørplade (hvilket i fagsproget betyder, ny dør uden dørkarm). Dette var den billigste løsning, men da døren ikke ligner de eksisterende, grundet manglende riller og strukturerer, så ønskede MJE en drøftelse i afdelingsbestyrelse om denne løsning. Der er endnu et sted som har lignende problemer, det drejer sig om Ulkestræde 16.

MJE understregede, at det naturligvis er planen omkring reparationer fortsættes, indtil man kender omfanget af helhedsplanen, men når dette ikke kan lade sig gøre længere, er Driften nød til at udskifte dørene.

Taget til efterretning. Ser dog gerne forsøg med en struktur, som ligner de eksisterende

Status på istandsættelsen af Aktivhuset, Tøjbytteboden, Motionsrummet og Boldbanen (arbejdsfordeling mellem D&U)

Istandsættelsen er påbegyndt. Omkring rør i Aktivhuset, viste det sig, at der manglede noget gulv bag de nedtagne skabe og at der skal etableres en rørkasse, hvilket give en ekstra regning.

Intet nyt om motionsrum, Driften arbejder på at få et samlet oversigt over økonomien.

Boldbanen, Driften er i dialog med udvalget om optegninger på banen.

Elefanttrappen

Galgebakken har indhentet tilbud (40.000 kr.) som er billigere end vores.

Besluttet: Opgaven løses af Galgebakken og Hyldespjældet dækker 50 %.

Hot spot i Cafeen

Driften har d. 28. februar skrevet til Dansk Kabel TV grundet tilslutningsproblemer.

14. Nyt fra udvalgene

En af kunstnernes skulpturer (Peter Sommers store skulptur) væltede under stormen, og skal til reparation på Bornholm. Skulpturudvalget har besluttet at betale transporten til Bornholm.

15. Meddelelser og eventuelt

HL orienterede om hundeposeholdere.

JL forespurgte om beboer som ud i det fri fordrer fugle fra sin have. (MJE er opmærksom på forholdet)

MJE er ligeledes opmærksom på fordring Torvet foran Cafeen som havde ligget der ved Fastelavn arrangementet.

Forsættes side 6

16. Kommende møder og kurser

Afdelingsbestyrelsesmøder (Hvis ikke andet er fremført, starter møderne kl. 19:00)

3. april (kl. 17:00-19:00, fællesmøde med de stående udvalg om information og kommunikation)

VA afdeling 10, Hyldespjældet

3. april (konstituering)

7. maj Markvandring kl. 16:00 med UAU og derefter med Driften

Beboermøde

25. marts Regnskabsbeboermøde med bl.a. valg til afdelingsbestyrelsen. kl. 19:30

20. maj ekstraordinært beboermøde om helhedsplanen kl. 19:30

- **BO-VEST**

2. juni Foreningsmøde

- **Andet**

8-9. marts konference i BL's 9. kreds på LO skolen

2. april Valg til 9. kreds i Repræsentantskabsmøde

20. september Boligpolitisk konference i VA

17. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder

a) Byggeregnskab Høker 2

b) Istandsættelse ved fraflytning (behandles i efteråret 2014)

c) Parkeringsproblemer på Slippernes parkeringsplads

Således opfattet og refereret

Henning Larsen

Sekretær