

**Referat af**  
**Afdelingsbestyrelsesmøde**  
**onsdag den 1. marts 2023**  
**kl. 19.00-22.00**

**Deltagere:**

**Afdelingsbestyrelsen (AB):** Vinie Hansen (VH),  
Sif Enevold (SE), Gert Pedersen (GP), Peter Kristensen (PK), Vibeke Lange (VL),  
Laila Kiss (LK)

**Driften:** ledende ejendomsmester Danny Stilling (DS), Heidi Hjortshøj Jensen,  
driftssekretær

**BO-VEST:** Marit Rostgaard-Bruun (Fagleder budget og regnskab, pkt. 4, Kenneth  
Dietz (Driftschef)

**Afbud:** Betina Lauruhn (BL)

**Dirigent:** Vinie Hansen

**Referent:** Heidi Hjortshøj Jensen

**1. Godkendelse af dagsordenen**

Pkt. 3 UAU referat eftersendt.

Pkt. 6 Orientering fra Driften om lydanlæg.

Pkt. 7A Tilbage melding om biodiversitetsstartpakke.

**2. Post:**

AF86 slukker for det analoge FM-radiosignal den 1. marts 2023  
Byggeposten februar 2023.

**3. Udvalgsreferater:**

- Afdelingsbestyrelse den 30. januar 2023
- GMU den 6. februar 2023
- Cafestyregruppen den 7. februar 2023
- Byggemøde den 4. januar 2023
- UAU den 13. februar 2023

Forslag til ændringerne af hegnsreglerne skal med i Hyldestryk.

### **Taget til efterretning**

- 4. Første udkast til regnskab 2022**, herunder kontering af rengøring af beboerhuset og kontering af cafémedarbejderens løn, begge regnskaber er udsendt

Marit (BO-VEST) fremlagde regnskabet med et overskud på 2.106.475 kr. Overskuddet skyldes primært at udgifter til renholdelse har været mindre end budgetteret samt indtægter på korrektioner fra tidligere år og nettorenteindtægt.

Overskuddet indgår i langtidsbudgettet, og det skal afvikles over maks. 3 år.

Kontering af rengøring i cafeen er steget markant i 2022.

Da en stor del af rengøringsudgifter har været efter der har været afholdt infomøder, loppemarked, seniorklub m.v. flyttes beløbet fra cafeen til konto 1183200.

Der har været færre indtægter på cafeen, da den har været lukket en del.

Konto 119 kontorartikler på bestyrelsen drift overføres til Driften, da det er indkøb til kontoret.

SE gennemgik aktivitetsregnskabet, der er brugt kr. 68.597 af budgettet på kr. 162.000.

**Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet, der fremlægges på beboermødet den 28. marts.**

### **Langtidsplanen PPV**

Langtidsplanen blev gennemgået for at se på afsatte midler til den indvendige renovering af beboerhuset. Der er afsat ca. kr. 684.000 i 2023 og 2024 til malerarbejde, udskiftning af gulvbelægning, inventar mm., herunder også kr. 300.000 til rørarbejde. Afdelingsbestyrelsen fremsætter forslag på beboermødet om at fremrykke midlerne til i år, så arbejdet kan udføres samtidigt med det udvendige arbejde i juni, juli og august.

### **5. Planlægning af beboermøde den 28. marts**

- Beboermødet er indkaldt ved Hyldestryk nr. 385 og i Hyldepostens marts/april udgave og er omdelt
- Første udkast til beretning 2022, beretningen blev gennemgået og godkendt
- ABs arbejdsprogram: SE gennemgik udkastet, som blev godkendt
- Forslag om renovering og ombygning af beboerhuset indvendigt, VH udarbejder forslag, DS tjekker med BO-VEST, om midler til rørudskiftning

- i 2024 kan anvendes til udskiftning af radiatorer i beboerhuset.
- Forslag om anvendelse af træværkstedet og tøjbytteboden, når aktiviteterne flyttes til den nye Materialegård i 2024. VH udarbejder et punkt til beboermødet, så evt. forslag kan komme med på beboermødet i september. Nyt inventar til Tøjbytteboden skal med i budgettet for 2024, når den flytter og det nuværende lokale skal istandsættes.
  - Forslag fra skulpturudvalget om køb af skulptur. Forslaget henvises til behandling på beboermødet. VH skriver til udvalget.
  - Forslag fra UAU om revision af hegnsregler  
AB beder UAU om at begrunde forslaget  
AB beder jura/BO-VEST om at vurdere om ændringsforslaget har betydning for husorden og vedligeholdelsesreglement.
  - Kommissorium: Cafestyregruppen har revideret kommissoriet, og det skal fremlægges på beboermødet. Kenneth Dietz melder tilbage vedr. afsnit om ansættelse og afskedigelse.

Nyt Hyldetryk udarbejdes.

Aflevering senest d. 8. marts til VH. Sendes til layout senest d. 12. Driften printer d. 17. marts.

Regnskabet omdeles af driften og Hyldetryk uddeles af AB senest en uge før beboermødet, det vil sige den 19. marts.

Hyldetryk uddeles

PK: Stræderne

SE: Længerne & Storetorv

LK: Slipperne

Mødeleder til beboermødet: SE

Beslutningsreferent VH

Fyldestgørende referent Henning Larsen

Praktisk arbejde og indkøb: LK, VL og GP

Oprydning: SE-VH

## **6. Orientering fra driften:**

- En hund har overfaldet en anden hund, det er anmeldt til politiet  
Status på nye infoskabe ved vaskeri, ejendoms kontor og beboerhus  
Der har været indhentet tilbud på nye infoskabe i alurammer og trærammer.  
Prisen på infoskabe i træ er væsentlig dyrere. SE tager den første løsning med tilbage til GMU med anbefaling uden lys i og vender tilbage til Driften.
- Status ”kølerum” og bøger på vaskeriet

Kølerum (fremadrettet Biblioteket) er godt i gang med at blive etableret. Bøger og blade på vaskeriet. Der skal ryddes op på vaskeriet.

- Status rottebekæmpelse

Vi er ikke sluppet helt af med rotterne endnu. Det er forskelligt, hvor mange gange de elektroniske fælder aktiveres, men det er godt på vej.

- Krav om skiltning på legepladser

Der er kommet krav om skiltning på legepladser, som før var en anbefaling. Her skal blandt andet stå kontaktoplysninger til alarmcentral, driften, hvilken adresse har legepladsen m.v.

Der er ingen krav til udformning af skiltet. Der udformes nogle skilte, der indgår i legepladserne.

DS tjekker med legepladseftersynet at skilte må udformes som man vil.

- Lydanlæg

Det er blevet undersøgt med to små højttalere i hvert lokale. Håndholdt mikrofon og headset.

Mikrofon og headset lejes til at starte med i forbindelse med infomøder for at se behovet.

**7. Årligt tjek af boligen, herunder udskiftning af batterier i ringeklokke m.m.**

Levetid på batterier er ca. 1 år. Beboeren udskifter selv. Der er ved at blive udarbejdet en vejledning fra NCC.

Driften vil gerne føre årligt servicetjek i forbindelse med, at helhedsplanen bliver færdiggjort.

Såsom smøring af vinduer og døre, blandingsbatterier, ventilationer m.v. AB gav udtryk for, at det er godt, hvis et årligt tjek kan nedbringe slid på installationer mm.

AB foreslog, at der udarbejdes et oplæg, med økonomi, effektivitet, hvor lang tid tager det m.v. til et kommende møde.

Der udføres test på færdige boliger. Der skal samtidig udarbejdes nogle gode vejledninger på de forskellige installationer, så beboerne er bedre hjulpet.

**7A Start pakker om Vild med vilje**

BO-VEST har bedt om en status på biodiversitetsstartpakke. VH melder tilbage.

**8. Middag for frivillige den 18. marts**

- Der er 16 tilmeldte indtil videre. Sidste frist er den 5. marts 2023.

**9. Status og orientering om helhedsplanen, herunder bl.a.:**

- Byggepost februar 2023

Referat fra sidste møde i januar.

- Genhusning af udsatte beboere  
Enkelte genhuses da det har været nødvendigt.
- Byggemøde den 4. januar, referat udsendt  
Referatet er udsendt d. 1. marts 2023.
- FAQ-liste er desværre blevet hæftet bag på referatet. Den skal være for sig selv.  
Sikkerhed under renovering af oplag skal gennemgås.  
Hærværk på belysning om aftenen. Der repareres kabler hver dag. Derfor er strømmen bl.a. p.t. gået på Storetorv.  
Nogle kabler har stærkstrøm, så man risikerer at blive slået ihjel, hvis man klipper de forkerte kabler. Det undersøges, om det er muligt at overvåge områderne.

## **10. Punkter til kommende møder**

Fremsendes

## **11. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde:**

- Torsdag den 13. april  
Mødet flyttes til d. 12. april kl. 19:15 konstituering og nye møder
- Beboermøde med regnskab og valg tirsdag den 28. marts

## **12. Orientering fra udvalg mm.**

Energisparekampagne hvor GMU har været i gang med at gennemgå fællesarealer og maskiner.

Povl Markussen sender info ud om at følge op på verdensmålene.

Den røde skulptur er mere rådden end først antaget. Den fjernes fra området.

Motionsudvalget mangler et medlem til udvalget. Der er et muligt medlem. Tages med på beboermødet.

UAU mangler også et medlem. VH spørger UAU om der skal være suppleringsvalg på beboermødet.

## **13. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer**

- Visionsforum den 23. marts kl. 17  
Afholdes i Galgebakken i den nye klub.  
Deltagere: SE, et medlem fra Motionsudvalget.  
BO-VEST konference den 16.-17. september 2023  
AFLYSES, da det er for tæt på Almene Boligdage

- Almene Boligdage (BL) den 30. september 2023

#### **14. Eventuelt**

DS: langtidsplanen skal behandles inden sommerferie. DS og Kenneth (Driftschef) kommer med punkter til orientering.

Vi har normalt skimmelbudget på 200.000. Det er bekymrende, at 2023 allerede er overskrevet med 25% i februar 2023.