

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 23. oktober 2018.

Deltagere:

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

Afbud: Laila Kiss (LK),

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder

Bente Eskildsen (BES), referent

Dennis Malm (DMA), driftskonsulent under pkt. 5

Michael Lohmann Nielsen (MLN), driftsafdelingen under pkt. 5

1. Dirigent: Vinie Hansen

VH bød velkommen til Dennis og Michael, der fortsatte med at gennemgå punkt 5 om vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog.

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt.

3. Post: Se postlisten sidst i referatet.

4. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 11. september, udsendt af BES den 17/9
 - Beslutnings- og fyldestgørende- og digitalafstemningsreferater, udsendt af FU den 21/10
 - Møde om standard i bolig den 17/8, udsendt af FU den 21/10
 - UAU den 27. august, udsendt af FU den 21/10
 - Visionsforum den 18/9, udsendt af FU den 21/10
 - Husdyrudvalget den 25/9, udsendt af FU den 21/10
 - GMU den 12/10, udsendt af FU den 21/10
- Referaterne blev taget til efterretning.

5. Tema: Ophold mm. på torvet kl. 18-19 – udsættes til november mødet.

6. Udkast til Vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog, udsendt af Dennis Malm den 19/10, herunder planlægning af ekstra ordinært beboermøde.

Vedligeholdelsesreglement: Der var nogen drøftelser og afklarings spørgsmål bl.a. vedrørende farve på installationsskab i nogle køkkener og borehuller i badeværelser pga. vådrumsmembran

Beslutning: AB godkendte udkast til vedligeholdelsesreglement med de aftalte rettelse

Råderet: Afklaring af ejendomskontorets rolle ift. råderetssager og spørgsmål til, om tekniske installationer kræver dokumentation (faktura) og til finansiering af individuel contra kollektiv råderet. Der var enighed om, at forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Skure undersøges ift. afskrivning, og der foretages ikke kollektiv, kun individuelle renoveringer/udvidelser indtil der er truffet beslutning om skurrenoveringen. Følgende tilvalg vil blive mulige for skure; grønne tage, udvidelser, lukning.

Vedligeholdelsesgebyr blev drøftet og skal indregnes på udestuer og pergola.

Afskrivningslængde: Køkkener 15 år. Badeværelser: Fuld renovering over 20 år, delvis renovering over 10 år. Den kollektive modernisering af nuværende badeværelser udløber i 2020-2021. Der er ingen henlæggelser afsat til renovering af bad pt.- det tages op på et senere AB-møde. Beboerne kan anvende kollektiv råderet mens afdelingen dækker installationer mm.

Forslagene skal til digital afstemning, og forinden skal afholdes et til to beboermøder. AB efterlyste desuden en beregning af huslejekonsekvens.

Beslutning: Råderetskataloget rettes til med de aftalte ændringer og behandles igen på næste AB-møde. AB sender forslag til to beboermøder i slut november og start december. DMA laver beregning af huslejekonsekvenser.

7. Evaluering og opfølgning på budgetbeboermøde:

- Budgettet blev godkendt med 38 ja og 22 nej –

Resultatet giver anledning til overvejelse! Der var bekymring over udviklingen ift. digital afstemning. Er budgetforslag overhovedet egnet til digital afstemning - afdelingen skal jo have et budget. Emnet tages op på et beboermøde inden næste budgetgodkendelse.

- Anvendelse af lægens lokaler

ABs forslag blev godkendt og sendes videre til byggeudvalget.

- Udskiftning af skure

ABs forslag blev udsat til april møde.

En beboer spurgte om et lån ifm. badeværelsesrenoveringen, som udløber i 2020 – kan de frigjorte midler evt. indregnes eller er de en del af helhedsplanen?

SE orienterede om, at GMU vil fastholde forslaget om grønne tage og ønsker et specificeret prisoverslag, der indeholder udgift til begrønning af tage alene, udvidelser mm. AB opfordrede til at sammenligne med tidligere gennemførte renoveringer af skurene. Der var forslag til en dialog og debat omkring skure på FB eller evt. en spørgeskemaundersøgelse, om hvad folk gerne vil have, og hvad de vil betale.

På beboermødet blev også nævnt skurenes størrelse i de små boliger. Punktet tages op igen på næste møde.

Beslutning: JES undersøger spørgsmålet omkring udløb af lån ifm. badeværelses-renoveringen.

8. Parkeringsudvalget:

Valg af repræsentanter fra AB (UAU og GMU) –

SE, HL og JES deltager. Der er ligeledes behov for juridisk bistand, som inviteres senere.

På det første møde beskrives de problemstillinger som udvalget gerne vil have juridisk afklaring på. Andre afdelinger spørges om deres erfaringer. Der mangler en

repræsentant fra UAU, som HL tager op med udvalget. Udvalgets opgave og indhold – er beskrevet i Hyldetryk. Mulighed for el-ladestandere blev tilføjet på beboermødet.

9. Aktionslisten, udsendes af JES mandag den 22/10:

- **Status på sag om vægdrivhus:**
Beslutning: JES og Kristian Overby kontakter beboer, så sagen kan afsluttes.
- **Status fælles materialegård**, VH orienterer om afholdt møde den 2/10:
Der er reelt kun 2 steder, hvor det er muligt at placere materialegården, men hvad koster det, og er kapaciteten/adgang tilstrækkelig. Der mangler finansiering og synliggørelse af besparelser ved fælles lokalebrug, maskiner, personale/ledelse osv. Der afholdes et fællesmøde mere med GB.
Beslutning: JES laver oplæg til besparelser på driften sammen med Galgebakkens ejendomsleder.

10. Orientering fra driften, udsendt af FU den 21/10, herunder bl.a.:

- **Opfølgning på udskiftning af varmerør i Skipperlængen, brev fra SE udsendt af FU den 21/10** – SE har fået et pænt svar retur fra fjernvarmeværket. Mulighed for en infoskrivelse om indsigelse fra AB til de berørte beboere.
- **Opfølgning på møde med beboer over standard i bolig ved indflytning, referat udsendt af FU den 21/10** – Status er, at gulvet skal tages op, og noget ekstra rengøring resterer samt malearbejde.
- **Afhentning af affald i cafegården fredage før udlejning** – AB var utilfreds med, at affaldet flere gange ikke er fjernet efter cafe aftener. JES oplyste, at det er skemalagt og beklagede.
- **Utætheder ved prisme i Høker 2.** JES redegjorde – der er desværre stadig utæt, og tagfirma er rekvireret igen.
- **Nyt alarmselskab** – er implementeret.
- **Farve på malet hoveddør i Pugestræde** – JES kontakter beboeren.
- **Alkoholbevilling cafe** – er afleveret hos politiet.
- **Regnskab for cafe og udlejning** – JES oplyste, at de har møde med regnskabsmedarbejder i morgen.
- **Øvrige punkter:** Der blev spurgt til Wifi i køkken. DOMEA er kontaktet og har lovet at løse problemet. Vedr grafitti oplyste flere, at der var yderligere tags for enden af Pugestræde, på skur i Bryggerlængen og flere andre steder. Der er desuden kæmpe tags ved børnehaven, som jo er kommunens ansvar, men som skæmmer. Status på punktet om Tårnet skal ajourføres i OfD.

11. Opfølgning på rottegener i Åleslippen:

- **Sikring af redan- og køkkenskabe, udvendig adgang mm**
JES orienterede. Der er fortsat aktivitet/lyde i 4 boliger. Der er fanget en rotte i fælde den 15/10, og 14 dage før en rotteunge i en anden bolig. Derudover er der

gnavet i vandrør under gulv i en bolig længere oppe i numrene. De rotter der fanges kan både stamme fra en defekt kloak, selvom de er gennemgået flere gange eller være lukket inde efter sikring. Der arbejdes fortsat med at finde mulige defekter på bygninger og med at fange de rotter og mus, som kan være tilbage.

PZ foreslog i forbindelse med gnavning i vandrør, at der opsættes vejledning i varmeskabene om, hvordan den enkelte beboer kan lukke for vandet ifm. med lækager for at mindske skaderne.

- **Forsikring af indbo ved rottegener**, mail fra jurist i BO-VEST af 4/10 udsendt af FU den 21/10. Punktet er undersøgt på baggrund af er FB indslag. Juridisk afdeling svarer, at der ikke er hjemmel i lovgivningen til, at afdelingen tegner en forsikring på indbo. AB undersøger om der er andre muligheder. Tages op igen på næste møde.

12. Vaskeri:

- **Udluftning** – mangler efter ombygning – JES undersøger med Nortec.
- **Lugt af Bamseline** – Det giver i nogle tilfælde lugtgener også i vasketøjet, når beboere bruger egne midler, og det kan nedsætte maskinernes levetid.
Beslutning: INFO i vaskeri skal opsættes.

- **Timer /lukning kl. 22:** Lyset slukker ikke – JES rekvirerer firma.

13. Dato for besøg fra effektiviseringsudvalget i BO-VEST –

Beslutning: De inviteres til næste møde kl. 18 + spisning 17.30

14. Informationsmøde om helhedsplanen for nye beboere

Der er behov for et informationsmøde om helhedsplanen for nye beboere. Det tages med til møde i byggeudvalget torsdag den 25/10.

15. Henvendelse fra beboer i Åleslippen om pleje af volden mm.H

Henvendelsen er sendt videre til VAs bestyrelse, UAU og driften. VH, Jens Thejsen/UAU og JES har holdt møde og lavet en besvarelse til BO-VEST. Heri tilbyder UAU at lave en besigtigelse af volden sammen med beboeren.

16. Ansøgning på 1000 kr. til Halloween

Beslutning: Ansøgning bevilget.

17. Temamøde for frivillige den 3. november, dagsorden og det praktiske

Forslag til dagsorden blev gennemgået og godkendt. AB mødes kl. 14 til klargøring.

18. Dato for temamøde om bestyrelsesweb

Tages med på AB-møde i december.

19. Orlov til bestyrelsesmedlem og indtræden af 1. suppleanten

LK indtræder som bestyrelsesmedlem den 1/1-19 og fortsætter indtil april, hvor SE

er tilbage.

15. Dato for Nytårskur og planlægningsudvalget er GMU

Beslutning: Nytårskur er planlagt til 19/1-19.

16. Tilbage melding fra deltagelse i forskellige møder og konference:

- **Visionsforum den 18/9 om partnerskab og boligsamarbejde i Albertslund**
VH og SE har deltaget og orienterede om indhold, der omhandler samarbejde på tværs mellem ejere og lejere, inspiration, netværk og kommunens vision.
- **VA konferencen den 29/9**
SE, PK, PZ, LK, HL deltog fra AB. HL orienterede. Det var gode emner. Samlet set et godt arrangement med god underholdning.
- **Møde den 4/10 om fællesindkøb og effektiv drift**
HL og SE deltog. Mødet omhandlede muligheder for bedre udbud, regler, fælles indkøb, kvalitet, miljø, eksempelvis udskiftning til led-belysning.

17. Meddelelser og nyt fra udvalg

Husdyrudvalg på markvandring – har fået 2 nye medlemmer – rigtig godt. Har fået mailadresse, hvor registrering går til. – mangler skilt med hundeforbud på vaskeri. Cafe/VH: Vinsmagning på fredag bliver muligvis aflyst pga. manglende tilslutning.

18. Eventuelt

Der var forslag om at nedlægge legeplads ved Suderlængen som ikke bruges og omdanne området til ekstra p-pladser. Hvis det bliver aktuelt, skal der gennemføres en høring blandt de omkringboende.

19. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder:

- AB-møde den 20. november 2018, besøg fra Effektiviseringsudvalget kl. 18
- AB-møde den 11. december 2018, julemøde hos PZ
- AB-møde den 8. januar 2019
- AB-møde den 12. februar 2019
- AB-møde den 12. marts 2019
- AB-møde den 9. april 2019

20. Kommende øvrige møder/arrangementer:

21. Kommende kurser/konferencer

Postliste pr. 21/10 2018

- VA bestyrelsens kontaktpersonordning
- Henvendelse vedr. Trygge byer af 13/9 2018