

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

REFERAT
Afdelingsbestyrelsesmøde
onsdag den 2. april 2025
kl. 19.15 på ejendomskontoret

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Vinie Hansen,
Sif Enevold, Gert Pedersen, Vibeke Lange, Daniel Zakhari,
Randi Kristensen, Thomas Pendrup, Peter Elias Winkler

Driften: Nicolai Roed (ejendomsmester), Karina Nielsen (driftssekretær)

Afbud: Vibeke og Thomas

Dirigent: Vinie Hansen

Referent: Karina Nielsen

1. Godkendelse af dagsordenen

- ✓ Godkendt dog med følgende tilføjelse:
 - Pkt. 8a Opfølgning fra markvandringen

2. Post: Se postliste

- ✓ Taget til efterretning

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 5. marts 2025
- Hyldespjældsmål den 5. marts 2025
- Markvandring den 11. marts 2025
- Beslutningsreferat beboermøde den 20. marts 2025
- Fyldestgørende referat beboermøde den 20. marts 2025
 - ✓ Referatet blev godkendt
- BHU den 12. marts 2025
- GMU den 18. marts 2025
- UAU den 26. marts 2025
- VA/Kontaktudvalget den 13. marts 2025

4. Velkommen til Elias og intro til arbejdet i afdelingsbestyrelsen

- Arbejdet tager udgangspunkt i forretningsordenen.
- Afdelingsbestyrelsen har tavshedspligt i personsager
- Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtige, når der er 3 medlemmer til stede

5. Godkendelse af ABs forretningsorden, herunder valg af mødedag

- Forretningsordenen er hermed godkendt
- Onsdag er fortsat mødedag for AB

6. Konstituering,

Konstituering:

- FU: Vinie Hansen og Sif Enevold
- Kasserer: Sif Enevold
- Det Grønne Miljøudvalg: Sif Enevold
- Udearealudvalget: Thomas Jørgensen
- Beboerhusudvalget: Vinie Hansen
- Byggeudvalget: Vinie Hansen, Sif Enevold og Randi Kristensen
- Motionsudvalget: Daniel Zakhari
- Skulpturudvalget: Gert Pedersen
- Hyldeposten, Nyt fra AB: Vinie Hansen
- Træværkstedet: Peter Kristiansen udpeget af AB
- Tøjbytteboden: Vibeke Lange
- Ladestanderudvalget: Udvalget bliver ”sovende”, da der p.t. ikke er behov for udvalget (Gert Pedersen og Vinie Hansen)
- Facebook: Janne Storm og Betina Lauruhn udpeget af AB
- BO-VEST repræsentantskab: Vibeke Lange og Randi Kristensen
- VA Kontaktudvalget: Randi Kristensen og Sif Enevold
- VA Verdensmålsudvalg: Thomas Jørgensen
- Bymøde/Albertslund Kommune: Randi Kristensen og Thomas Jørgensen

7. Evaluering af og opfølgning på beboermøde den 20. marts

- Hegnsregler, ”Lågens bredde skal tilføjes”, ”nye tegninger, der bedre illustrerer det nye hegn og type 4 med de rigtige mål”
- Indkøb af brædder og maling til hegn
 - o Driften arbejder på indkøb
- Opsætning af prøve på kattehegn
 - o Der bliver opsat en ”prøve” i en have. Når prøve er opsat skal AB godkende det, og pris, depositum mm. skal fremlægges på et kommende beboermøde.
- Hegnsregler skal endvidere gennemgås med råderet Bo-Vest

- Opmærkning af område ved affaldsø på Længernes p-plads. Driften arbejder på dette.

8. Gennemgang af driftens arbejde, herunder daglige/ugentlige rutiner, beboerservice, status på det grønne arbejde

- Årshjul viser alle opgaver over et helt år.
- Der er faste opgaver, som ligger hver uge eller hver anden uge året rundt.
- Beboerservice opgaver ligger ind imellem de andre opgaver.
- Den grønne mand har ordnet udearealer og fjernet sten, osv, i forbindelse med klargøring af for- og bagbede.
- Jens Thejsen fra UAU viser den grønne medarbejder, hvor der er sat løg o.s.v

8 a Opfølgning på markvandringen

- Skur ved Hjortelængen – tømrer er bestilt
- Affald ved Hjortelængen - er blevet fjernet
- Ved Suderlængens p-plads har der været inddraget et areal til bålplads, hønsehus, legeområde mm. Hvad der skal ske med området – tages op på et senere møde
- Carportene ved Stræderne mangler fortsat at blive malet - Driften har adskillige gange rykket maleren. Det sættes i gang sammen med maling af Harry Potter legepladsen
- Opretning af fliser – NCC er i gang
- Harry Potter legeplads mangler maling – Driften er dialog med eksterne leverandører om tilbud
- Træfigurer – Der skal tages fat i den oprindelig kunstner for udbedring
- Hesten skal repareres der, hvor malingen skaler af – Løsning udestår
- Den lille legeplads ved Torveslipperne mangler kanter – Dette udestår
- Betonkanter ved trappen trænger til afrensning/maling – Dette udestår
- Stien op mod Galgebakken – Affald er fjernet af beboer, der mangler dog en big pac med jord/sten mm.
- Trapper ved hoveddøre er nogen steder sunket – Rambøll følger op

9. Nyt fra driften, eftersendes af Nicolai

- Status på gennemgang af for og bagbede
 - Storetorv og Slipperne er færdige i denne uge. I næste uge starter de op i Stræderne. Det kommer til at koste 75 kr. pr. måned, hvis driften skal vedligeholde for- og bagbede
- Genopretning af områder ved diverse gavle (UAU)
 - Gavlene bliver ordnet af driften, der sendes en infoskrivelse ud
- Ansættelse af rengøringsmedarbejder i beboerhuset
 - Der er ansat en rengøringsmedarbejder. Kan formentlig starte op i

næste uge.

- Udbud genplantning
 - Der er blevet afsat ca. 800.000 kr. til genplantning. Driften har afholdt møde m. Jens Thejsen og Jens Blemmer fra UAU og eksternt firma. Arbejdet er prioriteret og skal sendes i udbud
- Gulv i vaskeri/toilet
 - Arbejdet bliver udført d. 10. og 11. april, hvor vaskeriet er lukket. To stk. nye vaskeborde er blevet bestilt
- Alarm i beboerhus og adgang til de andre beboerlokaler
 - Der er stadig udfordringer med adgangskontrollen. Plan er lagt.
 - Der skal laves nøgler til værksteder, så udvalgsmedlemmer kan komme ind. Der skal også være en udlåsnøgle pr. aktivitetsrum. Der bliver sat nye låsecylindere i dørene.
- Placering af skilte ved legepladser
 - Skiltene er blevet opsat ved legepladserne. Nogle steder er der lidt udfordringerne med placeringerne.
- Fliser i de private haver/råderet
 - Møde i næste uge med råderet/BO-VEST.
- Nedkørte fliser, registrering
 - NCC er i fuld gang med opretning. Vi afventer hvor meget der bliver udbedret.
- Udlægning af sten for at forhindre nedkøring af rabatter
 - Når de begynder at nedtage materialegården, får driften lagt sten til side, så må vi vurdere, hvor det bedst giver mening at udlægge dem
- Udendørs belysning/forkerte pærer (UAU)
 - Driften får leveret pærer fra kommunen. Driften/Sif Enevold tager en dialog med kommunen.
- Risikorapport
 - Forsikringsrådgiver Willis har gennemgået afdelingen. Stort set alle ”røde” bemærkninger er udbedret.
- Afskærmning af varmevekslere i beboerlokaler
 - Håndværkere har målt op. Arbejdet bliver udført hurtigst muligt.
- Cykelstativ på Storetorv
 - Nye cykelstativer bliver sat op isf. de gamle over for ejendomskontoret
- Forskellige gelændere ved boliger
 - Hjælpecentralen ansøger om opsættelse af disse hjælpemidler. Ved næste henvendelse skal driften bede om samme standarder.

10. Status på beboerlokalerne: malerværksted/træværksted/
afdelingsbestyrelsens kontor/det nye mødelokale/tøjbytteboden/

gæsteværelse/beboerbibliotek, herunder adgang med nøgler eller chip?

- Beboerlokalerne er ved at være klar til ibrugtagning. Der mangler stadig linoleumsgulv i lægeboligen. Driften følger op.

11. Motionsrummet,

- Chiplæseren til motionsrummet virker nu. Løbebåndet virker muligvis ikke endnu. Strømforsyning til motionscyklen virker ikke. Driften følger op.

12. Ansøgning fra træværkstedet,

- Ansøgning på ca. 6.300 kr. Der er 3.000 kr. i kassen, så der bliver ekstra bevilget 3.300 kr.

13. Status på projekt ”Ind i det grønne” VA-projekt med bevilling fra Nordeafonden på ca. 750.000 kr. til fem afdelinger, herunder Hyldeespjældet.

- Der laves beplantning bl.a. af to frugttræer ved den lille høj ved Færgeslippen. Den 4. maj bliver der holdt et lille ”teltmøde”, hvor der også informeres om genplantningsplanen i hele afdelingen.

14.”Åbne værksteder og aktivitetsrum,

- Beboerne inviteres til at besøge de nye beboer- og aktivitetslokaler på Storetorv. Udgangspunkt fra aktivitetshuset med kaffe og kage evt. med borde udenfor på torvet, og datoen bliver søndag d. 1. juni kl. 14-16. Vinie laver opslag i Hyldeposten.

15. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder:

- AB-møde onsdag den 7. maj
- AB-møde med godkendelse af budget tirsdag den 24. juni
- AB-møde den 20. august
- AB-møde den 10. september
- AB-møde den 8. oktober
- AB-møde den 19. november
- AB-møde den 10. december (uden driften)
- Beboermøde med budget onsdag den 17. september

16. Orientering fra udvalg mm.

- Ingen kommentarer

17. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:

- 1. Bymøde den 8. april
- Sommerfest den 6. september
- VA-konference den 4. oktober i DGI-byen, København

18. Eventuelt

- Der bliver ikke sat riste op ved tilgængelighedsboligerne. Vi ser på, hvad der evt. kan gøres/beplantes.
- Til kommende AB-møde skal KÅS- tallene om beboersammensætningen i Hyldebjerg gennemgås

Postliste pr. 28. marts 2025

Indkaldelse til VAs generalforsamling den 15. maj 2025