

VA – Afdeling 10, Hyldebjerg

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde d. 1. juni 2010

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen:

Vinie Hansen (**VH**), Sif Enevold (**SE**), Per Zoffmann (**PZ**), Victoria Dahl (**VD**), Mette Nielsen (**MN**) og Henrik Borgstrøm (**HB**)

Afbud: Katja Eggertsen (**KE**)

BO-VEST: Afdelingsleder Michael Jensen (**MJE**) **Sekretær:** Henning Larsen (**HL**)

Dirigent: VH **Referent:** HL

Punkt 0. Godkendelse af Dagsorden

Godkendt med den tilføjelse, at MN havde udarbejdet en skitse til bl.a. boldvæg ved Suderlængen. Punktet blev ført ind under pkt. 8 (Markvandingsnotat).

Punkt 1. Postliste

1): Beboerblade:

- *Det sædvanlige Fis, maj 2010*

2): Billeder fra affaldsøerne fra d. 25. maj 2010

3): Orientering fra BO-VEST om de nye udlejningsregler af 21. maj 2010

Punkt 2. Udvalgsreferater

a) *Afdelingsbestyrelsesmødet d. 4. maj*

b) *Caféstyregruppen d. 18. maj*

Referaterne blev taget til efterretning

Punkt 3. Evaluering og opfølgning på beboermødet d. 31. maj 2010

16 husstande var repræsenteret, og bestyrelsen var enig om, at mødet gik stille og roligt.

MJE orienterede om, at der for nogle år siden blev indført i lejekontrakterne, at afdelingen, ved fraflytning og inden nyindflytning, flytter hegn og åbner skurer i henhold til beslutning på beboermødet 29/10 2007.

Besluttet: *Der foretages en total registrering af ulovlige skurer og hegn. I den forbindelse iværksættes en informationskampagne omkring lovliggørelsesperioden og om registreringen. MJE og afdelingsbestyrelsen kommer med løbene information dels på HyldeNet.dk og i "Hyldeposten".*

Alle beboer som får registreret ulovlige skure eller hegn, skal modtage et brev herom.

Afdelingsbestyrelsen ønsker at følge den køreplan, som blev besluttet på beboermødet, og udskyder dermed evt. indsendte dispensationsansøgninger.

MJE gennemgår de, på det ekstra beboermøde vedtaget vejledninger, en sidste gang for finpudsning, inden de sendes til endelig godkendelse på kommende afdelingsbestyrelsesmøde.

Vejledningerne lægges efterfølgende ud på vores hjemmeside, men forbehold for godkendelse af VA's bestyrelse og Albertslund Kommune.

Udvælgelsen af de 2 prøveoverdækninger/ udestuer sker på næste afdelingsbestyrelsesmøde d. 17. august 2010.

Der skal tages beslutning om hvor mange overdækninger/ udestuer der skal sættes i gang i 2011, på budgetbeboermødet i september 2010.

Fortsættes side 2.

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Punkt 4. Emhætteaftræk

Der har været tekniker på til måle udblæsningsluftmængden på 2 boliger, hvor den ene har skævtstående aftræk (kun ca. 25 % frit) og den anden er til sammenligning (referencebolig). Målingen viste, at luftmængden ved det skæve aftræk var reduceret til det halve.

Der findes ikke en totalregiistrering af boliger med problemet, men da det er sket ifm. køkkenudskiftningerne, har MJE sammentalt de aktuelle boligtyper hvor der er foretaget køkkenudskiftninger, og det giver følgende: I alt om 45 stk. A3 boliger og 10 A7 boliger.

Der findes 2 forslag til løsninger, hvoraf den ene betyder at der opsættes et 40 cm. skab i stedet for det 60 cm. bredt skab der findes i forvejen, derved kan man placere emhætten korrekt til aftrækket. Dette har en omkostning på 2600.- kr. pr. lejlighed.

Det andet forslag, består i at bore et nyt hul i facaden ud for det skæve aftræk.

Alt efter antal af boliger, vil omkostningerne være ca.:

Løsning 1: 143.000.-

Løsning 2: 107.250.-

Besluttet: *Afdelingsbestyrelsen ønsker belyst, hvor alvorligt problemet er, og om det er i strid med gældende bygningsreglement.*

Punkt 5. Udearealer, årets opgraderinger, elefantrappen samt status på genudbud af udearealer

UAU/ Driften havde fremsendt forslag til opgraderinger, som bl.a. omhandlede fyrretræerne ved fælleshuset, søjlepoperne ved P-pladserne og volden ud mod Herstedvestervej.

Besluttet: *Der var flere opgaver, som ikke var beskrevet i plejeplanen og det blev drift og UAU bedt om at sikre.*

UAU havde foreslået, at Elefantrappen nedlægges, men afdelingsbestyrelsen understregede, at UAU kun kan ændre ting i forhold til plejeplanen, og for det første er Elefantrappen ikke en del af plejeplanen og for det andet tilhører 2/3 af Elefantrappen Galgebakken.

Besluttet: *Afdelingsbestyrelsen beder UAU, at afstemme sin indstilling med Galgebakken og tilrette plejeplanen.*

En beboer har udvist groft uansvarlighed omkring hærværk og selvtægt, hvilket har medført en skriftlig advarsel fra BO-VEST.

Omkring udlicitering af pleje af udearealerne, blev MJE's orientering og tidsplan taget til efterretning.

Punkt 6. Budgetkontrol pr. 30. april 2010

MJE gav en orientering og specifikt omkring kontiene 114 – 115 -116. Der var intet at bemærke til de øvrige konti.

Konto 114 (renholdelse/drift), her var der et underforbrug på 44.000.- kr.

Konto 115 (almindelig vedligeholdelse), her var der et overforbrug på 97.365,- kr. Dette skyldes, at der er repareret hoveddøre i stedet for udskiftning, da vi afventer erfaringen med den nye hoveddør fra Høkerlængen 2. Udskiftningerne var egentlig budgetteret på konto 116 (nyanskaffelser), men da der er tale om vedligeholdelsesarbejde, er beløbet blevet bogført konto 115. MJE gjorde opmærksom på, at der på konto 116 er afsat 90.000,- kr. til udbedring af træk og fodkulde, som kan dække dette overforbrug.

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Konto 116 Blev gennemgået.

Der er afsat midler til udskiftning af borde og stole i cafeen. VH oplyste, at man forventer det kan klares med reparationer og at Gitte (Cafeen) vender tilbage med en liste.

Fortsættes side 3.

Punkt 7. Orientering fra driften

Notat fra MJE tidligere udsendt på mail, og da der ikke var andet at bemærke, blev dette taget til efterretning.

En tidligere forespørgelse omkring dæmpning af musikken fra cafeen, når der er fest, havde fået driften til at indhente tilbud på mulige løsninger.

Besluttet: MJE beskriver den mulige løsning til Caféstyregruppen, som kommer med en tilbagemelding til afdelingsbestyrelsen.

Punkt 8. Notat fra "markvandringen"

Notatet var udsendt på mail fra MJE og blev taget til efterretning.

MN og VD havde udarbejdet forslag til ny boldvæg på Længernes P-plads, samt reparation af plankeværk og bygning af ny sandkasse.

Besluttet: MJE indhenter tilbud på en ny boldvæg, plankeværk og sandkasse.

Punkt 9. Rutterørret

Galgebakken har uden videre og forudgående aftale, fjernet rutterørret, hvilket havde medført en omfattende mailkorrespondance.

Besluttet: Afdelingsbestyrelsen arrangeres et møde med Galgebakken, for at få løst problemet.

Punkt 10. Status på ombygning af Ejendomskontoret

Der er kommet 2 underhåndsbud, fra hhv. Gladsaxe Totalentreprise og HRH har begge tilbudt at udføre opgaven. Begge tilbud lå tæt på hinanden, men HRH var billigst. Hertil kommer uforudsigelige udgifter, rådgiverhonorar og inventar (inventarlisten er dog ikke fuldendt).

Der arbejdes videre med inventardelen og farvesætning, til afdelingsbestyrelsesmødet d. 17. august 2010.

Punkt 11. Kommende møder/kurser

- 16. juni Ekstraordinær generalforsamling i VA (Afholdes i Malervangen 1)
- 21. juni Budgetafdelingsbestyrelsesmøde (kl. 16:00-18:00)
- 17. august Afdelingsbestyrelsesmøde
- 27. august Grill Fest med ansatte
- 7. september Afdelingsbestyrelsesmøde
- 21. september Budgetbeboermøde (herunder forslag om fortsat afholdelse af 2 årlige beboermøder)
- 5. oktober Afdelingsbestyrelsesmøde
- 2. november Afdelingsbestyrelsesmøde
- 7. december Afdelingsbestyrelsesmøde uden MJE (mødet i februar 2011, afholdes også uden MJE)

Punkt 12. Meddelelser og eventuelt

Intet at bemærke

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Således opfattet og refereret
Henning Larsen, Sekretær.