

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 1. marts 2016

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Jørgen Lou (JL) Laila Kiss (LK), Henning Larsen (HL), Sif Enevold (SE), Marianne Pedersen (MP),

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder, Bente Eskildsen (BE), sekretær

Afbud: Jørgen Lou

Dirigent: Sif

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af følgende tilføjelser:

Forretningsorden tilføjes under pkt. 5

JES har modtaget vaskeri notat fra Electrolux – tilføjes under pkt. 12

Ansøgning om midler til håndarbejdsaktivitet tilføjes under pkt. 12A

2. Post: Se postlisten nedenfor

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 4. februar, udsendt af BE
- GMU den 2. februar 2016, udsendt af FU

4. Behandling af Regnskab 2015 udsendt af JES

Jes orienterede om driftregnskabet, der samlet viser et overskud på knapt 900.000,. Overskuddet kan fordeles over 3 år i driftbudgettet for at hindre udsving, således at 0% huslejestigning kan fastholdes (på 6. år). Besparelser på renovation og vaskeri skyldes færre udgifter. Afdelingen har indbetalt for meget til udamortiserede lån, så de ekstra indbetalinger tilbageføres til afdelingen.

Et større forbrug på renholdelse (det grønne område), samt på lønudgifter og lavere renteindtægter påvirker regnskabet negativt. På konto 116 er nogle store poster som kørende materiel og Vaskeri ikke brugt i 2015, men er udskudt til 2016.

På konto 118 ses en besparelse (udlejning, rengøring,) måske fordi en del af udgiften er omposteret til konto 114. Ligeledes konstaterede AB en mindre uoverensstemmelse i det uddybende regnskab og beboeraktivitetskontoen.

VH oplyste, at der på konto 119 (Beboeraktivitet-regnskab) findes revisorpåtegning om difference mellem indtægts- og udgift konto for Café regnskabet. Derfor er der en forklaring indskrevet i Cafeens regnskab.

Salg af aluminium figurerer ikke i regnskab og er ligeledes påtalt af revisionen.

VH forklarede omkring regler og formål med intern og ekstern revision.

Beslutning: Regnskab blev godkendt af AB og fremlægges på beboermøde den 17/3.

5. Planlægning af regnskabsbeboermøde den 17/3

- Gennemgang af Hyldetryk, herunder godkendelse af AB's beretning, Sif eftersender afsnit om helhedsplan og arbejdsprogram.
Dagsorden til beboermødet blev vedtaget med følgende ændringer:
VH gjorde opmærksom, at hun opdaterer pkt. 2 fra Byggemøde afholdt d.d. med en redegørelse fra BYG om helhedsplanen.
Cafe + udlejning under pkt. 3 flyttes til pkt. 5 Beretninger.
Under pkt. 4 er de 2 tidligere omtalte forslag om solceller samt ønske om udendørscafé på Torvet.
Udendørscafé kan ikke anbefales pga fortiden omkring Torvet. Det har været svært at undgå at det bliver tilholdssted for forskellige grupper.
Vedr. solceller er AB's holdning positiv enten som kollektiv eller individuel råderet – men det skal indtænkes i Helhedsplan – tilføjes af VH. De eksisterende solcelleprojekter i Hyldespjældet er opsat i baljer, men fremtidige anlæg bør afvente Helhedsplanens forslag til tag løsninger.
AB og GMU kontakter forslagsstilleren.
I forbindelse med gennemgang af ABs beretning blev foretaget mindre rettelser og tilføjelser;
Der var enighed om, at projektet med Tårnet desværre har fejlet, og det er beklageligt men en kendsgerning. Der arbejdes på en løsning i BYG.
Afsnittet om Driften (JES) blev gennemgået med mindre ændringer og bemærkninger.
VH laver kommentarer mm til regnskab og budget.
I afsnittet om Helhedsplan og opfølgning på arbejdsprogram tilføjes små overskrifter af hensyn til overskueligheden.
Beslutning: Beretning blev godkendt af AB.

VH redegjorde for en revisionspåtegning i Caferegnskab ang. kassedifference. Det er svært at undgå differencer, når så mange passer Cafeen. Cafe-Gitte er inde over med mere instruktion.

Skulpturudvalgets regnskab er underskrevet af PZ, fordi Ole K (intern revisor) er inhabil.

I Husdyrudvalgets beretning fremgår, at der opsættes yderligere 4-5 nye standere – AB var enige om, at de finansieres over en driftkonto (115). Udgiften er ca. 5.000,-.

Deadline for indkomne forslag er 3/3. Forretningsordenen skal være den gamle model igen (ikke den digitale udgave).

- Fordeling af praktiske opgaver
Opgaver med tryk og uddeling er fordelt på sidste AB møde. De øvrige opgaver fordeles som følger:
PZ: Frugt og kage, LK, HL og MP: borde, stole, kaffe, JL: Beboerindtjek, VH og SE: oprydning
Driften sørger for forretningsorden, stemmesedler og beboerliste til indtjek.

6. Håndværkerfradrag i almene boliger

JES foreslog, at retningslinier for HV fradrag skrives i HP. Han orienterede om reglerne om bopligt (man må ikke være fraflyttet), og at beboeren selv skal stå for arbejdets udførelse, men der opstod tvivl omkring, hvilke forbedringsarbejder, der kan godkendes i almene boliger.

JES undersøger i BO-VEST.

7. Kriterier for udlejning af supplementsrum er godkendt af

Kommunalbestyrelsen

Indstillingen er behandlet og godkendt af Albertslund kommune, men der var utilfredshed med, at AB ikke er blevet underrettet om godkendelsen.

JES rykker BO-VEST.

8. Legepladser, kr. 100.000 på budget 2016

VH vil genindkalde Legepladsudvalget for at få ideer til anskaffelser. Bl.a. mangler der at blive opsat en rutsjebane på den "nordiske legeplads". Det annonceres på FB og Hyldespjældets hjemmeside. HL foreslog indhegning af fodboldbanen, men det var der ikke tilslutning til. JES foreslog et aflastningsdræn på fodboldbanen, idet det er en billigere løsning - måske som oversøisk, men Helhedsplanen påvirker også området, så det må komme senere.

VH orienterer løbende AB, og der tages senere stilling til, om evt. forslag skal godkendes på beboermødet.

9. Status på tårnet

JES oplyste, at Niras, der har rådgivet om løsningsforslag, er rykket for et tilbud på at stå for entreprisen af Jesper Rasmussen, Bo-Vest.

10. Tømning af minicontainere

AB har bemærket, at minicontainerne i de sidste måneder har været ret overfyldte i weekenderne. JES ønsker fremadrettet at få underretning, når det konstateres. HL har observeret, at det er meget andet end husholdningsaffald. VH spurgte til miljøturen, og at ejendomsfunktionærerne melder tilbage, når det flyder med affald for at finde en løsning. Hvis det er muligt at finde de konkrete beboere, må de gøres opmærksom på affaldssorteringen, og hvad der skal bringes til genbrugsgården. JES påtænker selv at rundere for at følge op.

11. Henvendelse fra Hedemarken om samarbejde vedr. huskunstnerprojekt, udsendt af FU

SE orienterede om projektet, der handler om at bringe unge og ældre sammen. Der var enighed om, at ideen om kompetenceudveksling er spændende, men lige nu har vi meget at se til med helhedsplanen og det kommende 40 års jubilæum.

AB fandt henvendelsen fra Albertslund boligsociale center (ABC) positiv, men der var enighed om at takke nej på grund af øvrige igangværende projekter.

12. Orientering fra Driften, herunder

- Ny førstemand

JES orienterede om ændring i stillingsopslag, der har været en succes. Der var usædvanlig mange kvalificerede ansøgere, og der er udvalgt en 57 årig mand som kommer fra KAB og forventes at starte den 15/3.

VH spurgte om, hvorfor der var fjernet en hems i flyttebolig? JES oplyste, at det sker, hvis de ikke er godkendte. AB ønskede, at emnet tages op næste gang.

VH spurgte til JES intentioner om at henvende sig til beboere, der har opmagasineret effekter ud for deres bolig. Han præciserede, at det drejer sig om skrald og ødelagte effekter og noteres også ifm miljøture.

Jes informerede om et nyt skema for registrering af tidsforbrug på de enkelte drift opgaver, der indføres i de kommende måneder.

Gruskassen er blevet påkørt, og en beboer har påtaget sig skylden, men da der påtænkes at ændre den med en mere hensigtsmæssig lukning, er erstatning ikke relevant.

- Ansøgning om hegn mod cykelsti og bolig. AB var enige om, at hegn mod cykelsti ikke skal skiftes af Driften, men afvente helhedsplanen medmindre det er meget faldefærdigt. Brædder kan stadig udleveres. Ligeledes kan det ikke godkendes, at Driften laver hegn mod beboerbetaling, men beboeren henvises til at kontakte en tømrer.

- Vaskeri:

JES orienterede om en ny tilstandsvurdering, han netop havde modtaget. Det fremgår, at nogle maskiner har lidt slidte lejre og motorer, men maskinerne fungerer generelt godt. AB blev derfor enige om, at udskiftningen udskydes, medmindre der kommer flere reparationer.

AB ønskede at se statistik på, hvor meget hver enkelt maskine har kørt, og punktet tages med på næste AB-møde.

Notatet blev taget til efterretning, og udskiftning udskydes indtil videre pga lave reparations omkostninger og kan evt. flyttes til næste års budget. VH skriver om det i Hyldeposten, og det tages op igen efter sommerferien.

12a **Ansøgning om elektrisk stofskærer og lås på højskab i Aktivhuset.**

HL fremlagde en ansøgning fra 2 beboere, der holder kreativ aften en gang om måneden i Aktivhuset. De ansøger derfor om elektrisk stofskærer ca. 3.500,- samt om at få sat lås på et højskab. AB var enige om, at imødekomme ansøgningen.

Beslutning: Stofskærer bevilges på Diversekontoen. Driften sørger for skabslås. HL underretter ansøgerne.

13. **Meddelelser og nyt fra udvalgene**

LK har forsøgt at indkalde motionsudvalget, men det er ikke lykkedes pga mange afbud og meget lille fremmøde.

HL har været til klunsermøde med fokus på nyt affaldssystem og oplyste, at nogle klunsere uddannes til at supportere beboerne med sortering. De har også drøftet muligheden af tirsdagslukning i vintermånederne.

Husdyrudvalget har svært ved at holde styr på kæledyrene, fordi de ikke får besked om fraflytninger og derfor ikke kan ajourføre deres hundekartotek. Det blev aftalt, at de ajourføres med mail fra Driften (BE).

Husk jubilæumsmøde på søndag den 6. marts.

14. Eventuelt

PZ efterlyste at få underretning, når afdelingen har fået en ny regnskabsmedarbejder tilknyttet.

15. Kommende møder og kurser mm:

- Agenda Center 20 års jubilæum den 9. marts kl. 16 Biblioteket HL + LK
- Beboermøde den 17. marts
- Afdelingsbestyrelsesmøde den 7. april
- Boligpolitisk Forum den 27. april kl 18.30 i Askerød
- Afdelingsbestyrelsesmøde den 12. maj

16. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder

- Driftens opgaver, herunder 150.000 fra ny affaldsordning
- Byggeregnskab Høker 2
- HEMS regler for godkendelse og overdragelse
- Statistik på vaskeforbrug på hver enkelt vaskemaskine

Postliste pr. 28. februar 2016

Nyhedsbrev BO-VEST februar 2016

Nyhedsbrev om affaldsordninger fra Agenda Centeret

REF: Bente Eskildsen