

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 14. august 2018.

Deltagere:

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

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder
Bente Eskildsen (BES), referent

Dirigent: Vinie Hansen

1. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt.

2. **Post:** Se postlisten sidst i referatet.

3. Udvalgsreferater:

- AB-møde den 12. juni, udsendt af VH den 22/6 2018
- Markvandring den 12/6 2018
- GMU den 28/6 2018
- Trafikudvalget den 27/6 2018

4. Udkast til budget 2019, 2. behandling, udleveret af JES på mødet.

Huslejestigning er nedsat til 1% imod 2,99% i første udkast. De enkelte punkter blev gennemgået. Afdelingens selvfinansiering på 45 mio. til Helhedsplan i 2020 skal muligvis rykkes, idet der forestår en lang proces inden opstart på renoveringerne – derefter nedsættes bidraget til henlæggelser. Der er afsat mindre på konto 115: Almindelig vedligeholdelse, idet det forventes, at der udføres flere opgaver af driften og flere opgaver er flyttet til konto 116 Planlagt vedligeholdelse og fornyelse. Udgift til flytteboliger (konto 116) er sat op for at undgå huslejestigning ved overskridelse og som konsekvens af merforbrug sidste år. Hårde hvidevarer er opreguleret og figurerer 2 steder – tjekkes af JES og rettes. Desuden er udgifter til tagbelægning opreguleret. Der er afsat et stort beløb i 2020 til vinduesskodder – JES undersøger. Der opstod tvivl om, hvorvidt tagterrasser hører ind under tage og dermed er finansieret i Helhedsplanen.

Dugruder fastholdes indtil udskiftning. Udgift til individuel køkkenudskiftning fastholdes, og der er desuden afsat midler til kollektiv udskiftning, såfremt nogen ønsker nyt køkken og ikke selv kan påtage sig at stå for udskiftningen. Istandsættelse af Cafe rykkes til 2020, således at det udføres ifm. den øvrige istandsættelse af Cafeen. Skimmelsanering er afsat til 200.000 og er måske i underkanten. Beløb til udskiftning af varmevekslere i 2020 er måske også for lavt sat. AB foreslog JES at gennemgå konto 116 for 2019 og 2020 på beboermødet.

Beslutning: AB godkendte budgetudkast til fremlæggelse på beboermødet.

- **Arbejdsprogrammet: indvendig isolering**

På baggrund af et forslag på beboermødet i marts om at isolere indvendigt, når udvendig ikke finansieres af Helhedsplanen blev forslaget drøftet.

Der er en forsøgsbolig i Bryggerlængen, og AB var enige om, at forslaget sendes til byggeudvalget til vurdering af, hvorvidt det er rentabelt.

Beslutning: Forslag til indvendig isolering behandles i byggeudvalget.

5. Planlægning af beboermøde den 26. september:

- **Dagsorden, se sidste Hyldepost**

Punkterne blev gennemgået. Status på Tårnet skal med som punkt, idet der er givet tilsagn fra Real Dania, så Galgebakken og Hyldebjerg ikke får nogen ekstra omkostninger.

De økonomiske rådgivere i BO-VEST vil også gerne deltage med et indslag – men det skal måske arrangeres særskilt i Cafeen eller på et ekstraordinært beboermøde/temamøde pga. tidspress og mange punkter på det ordinære møde. Orientering på Facebook eller Hyldeposten er også en mulighed.

Beslutning: SE orienterer på FB og HL orienterer rådgiverne.

Hyldepost: Deadline for bilag 7/9 til VH. Trykkes 15/9 af JES. Skal uddeles 19/9. Uddelere vælges på næste AB-møde. VH laver ny dagsorden til Hyldeposten.

Det digitale beboerdemokrati skal evalueres af VA/BO-VEST og VH foreslog, at hele den digitale proces skal varetages af afdelingen selv.

VL meldte afbud til møder den 11/9 og 26/9. JL meldte afbud den 26/9.

- **Forslag til principbeslutning om anvendelse af lægens lokaler,**

Af forslag blev nævnt; ældre/tilgængelighedsbolig, beboerhotel, beboerlokaler, erhverv.

Huslejetabet betales p.t. af dispositionsfonden. Alle muligheder fremlægges på beboermøde.

Beslutning: VH udarbejder oplæg til AB

- **Status fra trafikudvalget**

JES oplyste, at han orienterer fra Trafikudvalget på beboermødet. Udvalget foreslår, at der afsættes 50.000 kr. til forskellige tiltag, der skal sikre større trafiksikkerhed. Et beslutningsforslag fremlægges på et senere beboermøde.

- **Status på tårnet**

Er behandlet under punkt 5 og tages med som punkt på beboermødet.

6. Aktionslisten

- **Status på vægdrivhus** – JES oplyste, at Albertslund Kommune har afvist ansøgningen med den begrundelse, at det strider mod den gældende lokalplan og ændringen er for lille til at ændre hele lokalplanen. Beboer er informeret og har derefter fremsat ønske om en råderetssag på at opføre størst muligt udestue.

Beslutning: Ansøgning skal sendes til BO-VEST, og beboerne skal informeres om deres muligheder.

- **Status fælles materialelegård** – JES fremlagde en oversigt på TV med 6 forslag til placeringer af fælles materielgård/ejendoms kontor. AB var utilfreds med den

lange behandlingstid og efterlyste en vurdering af økonomi – udgift ift. midler, samt om der i det hele taget er nogen besparelse på samdrift. AB ønsker forslaget perspektiveret og skal have et oplæg til et kommende beboermøde med overslag og finansiering samt drift-besparelse. VH foreslog, at repræsentanter fra Galgebakken og Hyldespjældet deltager i møde med rådgivere så der kan ske en forventningsafstemning.

Beslutning: JES kontakter GB og inviterer til møde.

- **Opfølgning på legepladsrapporten** - Alle reparationer er udført, der mangler kun flis, og udbedringer på legeplads ved Cafeen ordnes af Driften. LK gjorde i den forbindelse opmærksom på, at der havde været for dårlig afskærmning under reparationen af legepladsen bag kiosken, og at affaldet var sorteret forkert på genbrugsgården.
- **Alkoholbevillingen i cafeen** – JES har ikke fået sendt brev. Han skriver det sammen med Joan.

7. Orientering fra driften

- **Opfølgning på udskiftning af varmerør i Skipperlængen** – JES oplyste, at Albertslund Kommunes Forsyning skal bruge 3 uger yderligere, fordi nogle reservedele har været i restordre. AB gjorde opmærksom på, at beboere skal genvarsles og var i det hele taget meget utilfreds med forløbet. AB vil klage over manglende kommunikation og orientering om arbejdet.

Beslutning: JES videresender korrespondancen med Forsyningen til AB/SE.

- **Rotteproblemer i Åleslippen** – JES redegjorde for de tiltag, der har været i efteråret, fordi der har været debat på FB om rotter både ude og inde. Alle rør og andre gennemtrængningsmuligheder blev gennemgået i efteråret, og der konstateredes ingen tegn på rotter. Status nu er, at rottefængereren har fanget 2 rotter i redan skabet hos en beboer, og at beboeren ønsker genhusning, som er blevet bevilget, så lejligheden kan undersøges under gulvet. JES har haft flere møder med kommunen om videre tiltag. En anden beboer har klaget til BO-VEST om samme problem og manglende opfølgning fra driften. VH foreslog et informationsmøde den 4/9 med særlig invitation til de berørte beboere i Åleslippen, samt generelt til alle andre beboere. Kommunens rottefænger inviteres også for at fortælle, om hvordan kommunen håndterer rotter og hvad beboerne skal gøre. Driften fortæller om hvad der konkret gøres i boligerne for at holde rotterne ude. En beboer har kritiseret bestyrelsen for manglende respons på henvendelser, og SE foreslog at lave autosvar på bestyrelsens mail om hvornår henvendelser behandles, og hvornår beboerne kan forvente svar. BO-VESTs rottevejledning er desuden lagt på Hyldenet efter, at en beboer har stillet spørgsmål om, hvem der har ansvar på området.

Beslutning: VH laver invitation til den 4/9 kl. 19.30. Uddeling den 20+21/8:
PK: Længerne og Storetorv, JL: Slipperne, HL: Stræderne.

- **Klage fra beboer over standard i bolig ved indflytning** – JES redegjorde for sagen, som er blevet sendt til BO-VEST. Der er sket forskellige

uheldige omstændigheder i forløbet, så han har aftalt et møde med parterne. VH deltager.

8. Kiosken, opfølgning på nærpolitibesøget – Udsættes

Beslutning: Punktet behandles på AB-møde den 23/10 kl. 18. Spisning kl. 17.30.

9. Regler for parkering, herunder mail af 24/6 fra en beboer.

Beboeren har fremsendt links til regler for offentlige og private parkeringspladser.

Hyldepjældets parkeringspladser er ikke offentlige trods udefra kommende køretøjer, men der skal laves regler for parkering.

Beslutning: AB vil foreslå, at der nedsættes et udvalg på beboermøde til at få udarbejdet et forslag til parkeringsregler med en kyndig repræsentant fra BO-VEST.

10. Dato for temamøde om bestyrelsesweb – Udsættes

11. Invitation til Visionsforum den 18/9 – SE deltager

12. Persondataforordningens betydning for afdelingsbestyrelse og referatskrivning mm.

Regler fremgår af bilag.

13. Omkostninger til datalinjer –

Det er blevet vedtaget, at omkostninger betales af dispositionsfonden

14. Meddelelser og nyt fra udvalg

SE har afholdt møde med Antenneforeningen. Hastighed og de omtalt ”udfald” af forbindelsen undersøges af DKTV. SE har dog rykket DKTV og samler information på FB. Hun har dog hidtil ikke fået konkrete oplysninger fra beboere.

Beslutning: SE laver information om i IT i Hyldeposten samt på FB.

VH oplyste, at råderetsudvalget er stærkt reduceret, så emnet tages op i AB på næste møde den 11/9 kl. 18.30 – spisning kl. 18. JES inviterer Dennis.

15. Eventuelt

JL rykker for lys ved Færgeslippen – det har manglet i flere måneder– JES oplyste, at det har virket ind imellem, og at Citelum er rykket flere gange – han rykker igen og kontakter kommunen.

16. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder:

- Beboermøde om rotter den 4. september 2018
- AB-møde den 11. september 2018
- Beboermøde den 26. september 2018
- AB-møde den 23. oktober 2018
- AB-møde den 20. november 2018
- AB-møde den 11. december 2018
- AB-møde den 8. januar 2019
- AB-møde den 12. februar 2019

- AB-møde den 12. marts 2019
- AB-møde den 9. april 2019

17. Kommende øvrige møder/arrangementer:

Aaffaldshåndtering den 21/8, I-pad den 3/9

- VA's boligkonference den 29/9
- Kredsmøde i BL's 2., 9. og 11. kreds den 3/10

Postliste pr. 9/8 2018

Orientering fra BO-VEST om persondataforordning af 26/6

Det sædvanlige Fis, juni 2018

VAs grønne regnskab for 2017