

Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Bettina Lauruhn (BL), Henning Larsen (HL), Jan Visler (JV), Vibeke Lange (VL) og Peter Kristensen (PK)

Afbud: Per Zoffmann (PZ)

BO-VEST: Ejendomsmester Danny Stilling (DS) og Driftschef Kim Milton (KM)

Mødeleder: VH

Referent: HL

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af pkt. 6a: Cafeens regnskab og godkendelse af underskudsgaranti.

2. Postlisten

Postliste pr. 30/6 2020:

- Takkemail fra Per Larsen, VAs bestyrelse
- Logbog fra VAs studietur til London oktober 2019
- Magasinet "Min Boligforening" tema Building Green og den bæredygtige boligforening oktober 2020

3. Udvalgsreferater

- a) Afdelingsbestyrelsen den 10. september 2020
- b) Budgetbeboermøde, beslutningsreferat den 17. september 2020
- c) Budgetbeboermøde, uddybende referat den 17. september 2020
- d) Udearealudvalget den 21. september 2020
- e) Det Grønne Miljøudvalg den 1. oktober 2020
- f) Byggeudvalg den 30. april 2020
- g) Byggeudvalg den 13. maj 2020
- h) Byggeudvalg den 11. juni 2020
- i) Byggeudvalg den 13. august 2020

Referaterne blev taget til efterretning.

4. Vedligeholdelse af for- og bagbede

DS fortalte, at der havde været lidt forvirring omkring betalingen for vedligeholdelse af for- og bagbede udført af driften, idet der både var tale om opkrævning via huslejekvitteringen og en lempelse i selve huslejen. Da der kun er tale om opkrævning, så er brevene nu blevet ændret pr. 1/11, så der udelukkende vil være tale om opkrævning (65.- kr. pr. måned).

Der kan udsendes 3 breve som varsling til de beboere, som ikke holder deres for- og bagbede. 1. brev vil være en påmindelse om vedligeholdelsesreglerne af for- og bagbedene, disse skal "fremstå ryddede og ukrudtsbekæmpelse skal foretages mindst 3 gange årligt" jf. Husordenen. Af brevet vil det fremgå, at beboeren har 8 dage til at bringe for- og bagbedene i orden. Efter 8 dage vil der blive udsendt brev nr. 2, hvor beboeren vil blive gjort opmærksom på, at de har yderligere 8 dage til at bringe deres for-bagbede i orden, ellers vil vedligeholdelsen overgå til driften, hvor der vil blive opkrævet 65, kr. via huslejen. Efter de 8 dage, vil beboere med manglende vedligeholdelse efter de sidste 8 dage, modtage en meddelelse fra driften om, at de har overtaget vedligeholdelsen.

DS fortalte at den første gennemgang viste 85 breve, og det seneste tal er 21.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne have en liste over, hvor mange for- og bagbedene, der er på driftens opgave. Der kommer en status på det rigtige antal til næste møde.

Fortsættes side 2

5. Evaluering af beboermødet d. 17. oktober

Beslutning: Afdelingsbestyrelsen besluttede – på baggrund af reaktioner fra mødet – at det fremadrettet skal være dirigenten, som spørger for hvert enkelt punkt, om det skal til digital afstemning i forhold til forretningsordenen.

Erhvervslejemål: Afdelingsbestyrelsen har undersøgt om ombygning af erhvervslejemålene, således de ikke længere er erhvervslejemål. Det skal undgås, at huslejen bliver for høj.

Besluttet: KM og VH vender tilbage i forhold til muligheder for ombygning af den nederste del.

Udskiftning af emhætter: Der er i budgettet plads til 21 udskiftninger om året inkl. straks-udskiftninger.

Besluttet: DS undersøger statistik for straks-udskiftninger samt økonomien for resten af 2020, derefter lægges udskiftningerne ind i langtidsplanen fra og med 2021.

Det digitale beboerdemokrati: Fra og med 2021 skal Hyldebjergvej selv betale de 32.000 kr. som det koster at holde det digitale beboerdemokrati, dette skyldes at VA ikke længere betaler dele af projektet.

Udpegning af medlem til træværkstedet: Patrick Wilson er af afdelingsbestyrelsen, udpeget som medlem af træværkstedet.

6. Motionsudvalget

Udpegning af medlem til motionsudvalget: Mikkel Sliben er af afdelingsbestyrelsen, udpeget som medlem af motionsudvalget.

Ansøgningerne fra motionsudvalget: JV orienterede om de effekter som udvalget ønskede at indkøbe. DS mente, at afdelingen selv kunne stå for noget af installationerne. JV mente det var rimeligt vigtigt at få gjort gulvet lydløs, og det ønskede man en bevilling til. I forhold til flere remedier, så vil udvalget i 2021 have de ca. 11.000 kr. som det vil koste. Der udarbejdes en ansøgning på en ekstrabevilling på 15.000.- kr. til gulvene til regnskabsbeboermødet i marts 2021.

6.a Cafeens regnskab samt godkendelse af underskudsgaranti

VH orienterede om, at grundet Coronasituationen, er det svært for cafe-leder Pernille at få sat sig rigtigt ind i regnskabet, da undervisningen fra BO-VEST har været vanskeliggjort. Derfor har cafestyregruppen ikke et overblik over udgifter og indtægter og er bekymret for et evt. underskud. Derfor kan der være behov for en underskudsgaranti. KM har orienteret Pernille om, at BO-VEST nok skal være behjælpelig med regnskabet.

Besluttet: Underskudsgarantien blev godkendt.

7. Orientering fra Driften

Henrik Paulsen er ansat som ny "mand i marken".

Ny driftssekretær: der har været 4 til 1. samtale, herefter har der været 2 til 2. samtale og senest i næste uge tages en beslutning, og man forventer at ansætte en ny driftssekretær pr. 1. december og med fuld start 1. januar 2021.

Skurrenovering: her har driften været ramt dels af Corona pandemien og dels, at Jim stoppede til fordel for en anden afdeling tæt på hans eget hjem. Driften har gjort onsdag til tømmerdag, hvor der er fuld fokus på skurene.

Klager over uro på Storetorv: her opfordrede DS til at anmelde så meget som muligt, da det kun er derved politiet vil tage affære. Politiet er blevet mere synlig i Hyldebjergvej.

Nyt lærredet og projektor i beboerhuset: det første tilbud var for dyrt, og derfor arbejdes der videre med at indhente tilbud.

Temabeboermøde om helhedsplanen d. 23. november: der afholdes beboermøde/orienteringsmøde om status på helhedsplanen.

Nyt alarmsystem: grundet forældelse af det nuværende alarmsystem er driften i gang med at indhente tilbud, dertil laves der option til Rambølls lokaler og genbrugsgården.

Legepladsen ved cafeen: udsættes til foråret 2021 og de afsatte midler overføres til 2021.

Fortsættes side 3

Pkt. 7 Orientering fra Driften (fortsat)

Vaskeri, udsugning og forbrugsregnskab: DS fortalte, at problemet med udsugningen skulle være løst. For at sikre, at priserne afspejler forbruget i vaskeriet, har afdelingsbestyrelse bedt om at få et forbrugsregnskab. DS fortalte, at der skal installeres målere, som vil give en udgift på mellem 35-50.000 kr. KM og DS giver en tilbagemelding på næste møde.

Brøndene i Torvelængerne: er i gang med at blive lavet ifm. at der skal udføres asfaltarbejde, så den nuværende "oversvømmelse" undgås.

Status på Høkerlængen 2: her har der været en vandsprængning i rørene i jorden, som har betydet, at gulvet i boligen skal udskiftes. Det har medført et større gravearbejde og genopførelse af skuret.

Nyt flis depot: flisdepotet bliver flyttet for at undgå "gæster" udefra, der kører ind med trailere.

Legepladsen Harry Porter er blevet genmalet.

Udskiftning af stophaner: i 2019 fik 30 procent af boligerne udskiftet deres stophaner, og man nu i gang med at udskifte de sidste 70 %.

Lugtgener fra afløb i badeværelse: generelt har det ikke været noget problem, men der har været en enkelt bolig, hvor der var problemer.

De nye bordbænkesæt ved Harry Porter: de står klar til at blive brændemærket og malet/olieret

8. Opfølgning på udbud af de grønne områder

KM orienterede om, at materialet er klar til at blive sendt i udbud.

9. Planlægning af afdelingsbestyrelsesmøde om Driftens opgaver

Besluttet: *Afdelingsbestyrelsesmødet d. 19. januar 2021 flyttes til d. 12. januar 2021 og starter kl. 17:00, hvor første del af mødet handler om Driftens opgaver.*

10. Planlægning af temabeboermøde om Internet og Tv med deltagelse af Dansk Kabel-tv

SE har forespurgt Dansk Kabel-tv, om de kan deltage i et temabeboermøde d. 9. december 2020, her afventer vi svar.

11. Forberedelse af temabeboermødet d. 14. november

Temabeboermødet handler om FN's verdensklimateamål, afdelingsbestyrelsen skal behandle verdensklimateamål nr. 11 (Bæredygtige byer og lokalsamfund).

12. Nytårskur 2021

Besluttet: *Nytårskuren udsættes grundet Corona situationen og i stedet vil der muligvis blive arrangeret en sommerudflugt.*

13. Punkter til kommende møder

- Revision af husorden vedr. støj (på dagsorden til d. 19. november)
- Driftens opgaver (Formøde til afdelingsbestyrelsesmødet d. 12. januar 2021)
- Evaluering af Facebook (på dagsorden d. 12. januar 2021)
- Trafikudvalget (opfølgning på notatets aktiviteter samt spejle ved Mesterslippen, brug af rumlestriber, midterstribe ved motionsrum) *Sættes på dagsorden til afdelingsbestyrelsesmødet d. 19. november.*
- Parkeringsudvalget (venteliste carporte, opmærkning af skilte ift. kommunen/brandveje, regler og placering af pinde på p-pladser, informationsskiltning og parkering foran affaldsbeholdere) *Sættes på dagsorden til afdelingsbestyrelsesmødet d. 19. november*

14. Kommende møder (hvis ikke andet står anført starter møderne kl. 19:00)

Afdelingsbestyrelsesmøder

1. 19. november
2. 15. december
3. 12. januar 2021 (**Bemærk ny dato og der startes kl. 17:00**)

Beboermøder:

4. Temamøde d. 14. november kl.14:00 (FN´s klimaverdensmål)
5. Beboermøde/orienteringsmøde om helhedsplanen den 23. november

15. Orientering fra udvalg m.m.

HL følger op på både de reviderede husdyrregler samt det nye kommissorium for motionsudvalget, som skal på hjemmesiden. De reviderede husdyrregler sendes også til KM.

16. Øvrige kommende møder, arrangementer og konferencer

- Visionsforum den 24. november kl. 17-19 i Cafe 72, Kanalens Kvt.
HL deltager.

17. Eventuelt

Intet at bemærke

Henning Larsen
Referent