

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

**Referat af
Afdelingsbestyrelsesmøde
tirsdag den 20. april 2021
kl. 19.00-22.00
på Teams**

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB):

Per Zoffmann (PZ),
Vinie Hansen (VH),
Sif Enevold (SE),
Henning Larsen (HL),
Betina Lauruhn (BL),
Peter Kristensen (PK),
Vibeke Lange (VL),
Jan Visler (JV)

BO-VEST:

Kim Milton (KM driftschef),
Danny Stilling (DS ledende ejendomsmester),
Heidi Hjortshøj Jensen (HJ driftssekretær)

Afbud:

Dirigent: Vinie Hansen

Referent: Heidi Hjortshøj Jensen

**1. Godkendelse af dagsordenen
Dagsorden godkendt**

2. Post: Se postlisten

- Henvendelse fra Røde Vejmølle parken af 16. april 2021, om Biodiversitet sendes videre til UAU og GMU
- BLs information af 21. april 2021 om lempelse af forsamlingsforbud men samtidig forlænges de midlertidige regler på boligområdet.
- Aftale om Folketingets udmøntning af genåbning pr. 21. april 2021
- Nyt fra Brugergruppen marts 2021

- Evaluering af regnskabsprocessen af 13. april 2021
VH har besvaret evaluering af regnskabsprocessen som tilfredsstillende
- Henvendelse vedr. skimmel af 11. april 2021, under pkt. 5 om skimmel
Sagen er igangsat.
- Henvendelse vedr. skimmel af 1. april 2021, under pkt. 5 om skimmel
Sagen har været håndteret sidste år.
- VH afventer stadig svar fra BO-VEST til råderetskataloget vedr. anlæg af fliser.

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 2. marts 2021: Der blev orienteret om et Foreningsmøde den 2. juni i VA, som blandt andet omhandler effektiv drift. HL kontakter forretningsføreren med henblik på et eventuelt møde i udvalget om effektiv drift, der er ikke modtaget en tilbagemelding endnu.
- Byggeudvalg nr. 11 den 10. marts 2021

4. Tillæg til Råderetskatalog vedr. fliser i egen have, se post

Der er ikke beskrevet noget om anlæg af fliser i egen haven i Råderetskataloget, men der står i hegnsreglerne at man har brugsretten over sin have, bl.a. til at lægge fliser. Der skal en tilføjelse til råderetskataloget med på beboermødet om fliser, som beskriver den praksis, der er gældende ud fra flg. retningslinjer:

- Det er tilladt at lægge fliser i haven ud fra eget valg
- Det skal udføres håndværksmæssigt korrekt
- Beboeren har vedligeholdelsen i boperioden
- Det skal ikke fjernes ved fraflytning, hvis det er velvedligeholdt ud og udført håndværksmæssigt korrekt
- Beboeren har ikke krav på godtgørelse ved fraflytning

Det skal tilføjes i råderetskataloget, at der skal være en sti af fliser fra køkkenhoveddør til havelåge, der har samme bredde som den oprindelig flisest, som haverne er født med.

Der afventes udkast til formulering fra BO-VEST

5. Henvendelser vedr. skimmel, herunder revideret forretningsgang

Der har været to sager, der har været inde over bestyrelsen.

KM oplyste, at der centralt fra BO-VEST kommer et sæt retningslinjer for, hvordan skimmelsager skal håndteres og dokumenteres.

Konklusion: Sagerne er håndteret, dokumentet for skimmelhåndtering er blevet opdateret.

6. Nedlæggelse af husdyrudvalget

Henning og Vibeke indstillede, at husdyrudvalget nedlægges på det kommende beboermøde. Husdyrudvalget takker driften for at overtage opgaven om hundeposer. Derved har udvalget ikke flere opgaver. Henning stiller sig rådighed for driften ved spørgsmål

Konklusion: Opgaver om husdyr tages fremadrettet i afdelingsbestyrelsen.

7. Køkkenudskiftning,

VH, DS og HJ har holdt møde om køkkenudskiftning i afdelingen og giver en status.

I køkkenvejledningen, som senest er revideret i 2014, står der ” at beløbet revideres årligt ifm. afdelingens budgetlægning”. I 2014 var beløbet på 70.000 kr. og det er ikke reguleret siden. Indeksret er beløbet i 2021, 73.917 kr. Andre afdelinger ligger lidt over og eller lige under.

Vi vil foreslå på budgetbeboermødet i september, at beløbet hæves til 74.000 kr. Der skal kigges på, om der også skal revideres på antallet af oprindelig køkkener fra 5 til flere. Tages op ifm. budgetlægningen.

Ved kollektiv råderets køkkenudskiftning, skal der være en hovedentreprenør. BO-VEST har indkøbsaftale med tre køkkenleverandører (Svane, Vordingborg og HTH) som giver favorable rabatter.

Har man et oprindeligt køkken, kan man få et nyt køkken her og nu, hvor afdelingen betaler 50%. Andre køkkener skal være 20 år for at kunne modtaget 20%.

Vejledning ligger på Hyldenet, og afdelingsbestyrelsen bad driften om at få en vurdering fra BO-VEST, om den skal revideres yderligere. er p.t. ikke behov for den opdateres. Råderetskataloget skal opdateres og vedtages på beboermødet. For supplementsrumskøkkenerne blev de skiftet på én gang lidt før 2002. Når helhedsplanen går i gang, kan vi bruge anledningen til at vurdere, om køkkenerne trænger til udskiftning.

8. Orientering fra driften, herunder:

- Det går godt med Mikkel den nye ejendomsservicetekniker. Der starter en ny 1. mand den 1. maj.
- De for-og /bagbede, som driften håndterer, vil det være godt med alternativer for, hvad der efterfølgende kan sås, så bedene ikke fremstår kun med jord. HL tager det med i UAU.
- Nyt alarmsystem på ejendomskontoret og Caféen er sat i gang og etableret.
- Der arbejdes på at løse udfordringerne omkring kiosken.
- Motionsrummet er renoveret. Der kan endnu ikke åbnes. Når rummet åbnes, skal der være bemanning til at tjekke coronapas jf. restriktionerne. Molokker renses indvendigt. Derudover er udfordringer med affald der

stilles omkring molokker.

- Flere legepladser males igen i år blandt andet legepladsen ved vaskeriet, bag Bryggerlængen og Harry Potter.
- Tårnet er monteret og der skal skiltes med, at børn under 6 år skal være ifølge med en voksen.
- Elefanttrappen: VH har fået en henvendelse fra UAU, at trappen ikke længere er sikker. Galgebakken har spærret med afspærringsbånd og der er opsat skiltning: Ingen adgang.
Der indhentes priser på fjernelse af sveller og det skal eventuelt undersøges om jorden er forurennet.
- Rotter i Åleslippen – Der har været rottebekæmper på og videoovervågning, men der er ikke registreret aktivitet af rotter. Der arbejdes videre på de huller, der graves ved en sokkel.
- Møde om opdateret indflyttermateriale
I gruppen er SE, VL og JV og VH. VH udsender en dato for et møde.
- Trafikregulering er nævnt skriftligt i info fra driften.

9. Beboermøde den 9. juni:

- Udsættelse af Regnskabsbeboermødet, der skulle være afholdt den 23. marts, rykkes til den 21. juni, hvor det vil være tilladt at være forsamlet 100 personer. Informationsmødet om helhedsplanen rykkes til start august. VH tager en dialog med Kristan Overby fra BO-VEST om at rykke mødet om helhedsplanen til august. Så vil regnskabet være på plads inden mødet om helhedsplanen og Budgetbeboermøde vil kunne afholdes i september.
- Uddeling af Hyldetryk-aftales på næste møde

10. Åbning af cafeen og tøjbytteboden

- Tøjbytteboden holdt møde den 18. april 2021, og åbner den 2. maj med de samme regler som sidst der blev åbnet under Corona.
- Der var møde d. 19. april 2021 i cafestyregruppen, og Caféen åbner 6. maj. Der kommer info ud. Pernille er i gang med folder, plakat mv., og der skal fremvises Corona test.
Der er samtidig foreslået muligheden for take-away i bakker, som caféen står for. Der vil være et mindre pantbeløb.
Udlejning af lokalerne går i gang efter gældende regler. Det har givet lidt ekstra arbejde, og det følger forsamlingsforbuddet.

11. Urafstemning om ideoplægget til ny materiale- og genbrugsgård

- Der planlægges urafstemning om den nye Materialelegård. Det bliver som brevstemning og digital afstemning. Stemmesedler håndteres af ejendomskontoret. Det vil blive muligt at se en video i det gamle Lægehus,

hvor arkitekten gennemgår materialet, inden der skal stemmes.

12.Ombygning af C3-boliger

- Der blev henvist til udgangspunktet for opgaven jf. beslutning på beboermødet den 17. sep. 2020
Rambøll har vurderet om det vil være muligt at skille erhvervslokalerne fra de boliger, der har det. Det er ikke muligt. Rambøll foreslår, at der kan etableres et ekstra badeværelse for ekstra husleje, men det er en dyr løsning. VH: Skriver et afsnit i beretningen for at give en tilbagemelding om punktet. Afdelingsbestyrelsen besluttede ikke at gå videre med projektet.

13.Forslag fra beboer om skateboard rampe i boldburet og tilføjelse til husorden

Der har været flere henvendelser vedrørende unge drenge, der i timevis står på skateboard. Der er samtidig modtaget et forslag, om der kan etableres en skaterbane i boldburet.

Skateboardbane i boldburet har tidligere været til debat på et beboermøde, og beboerne var imod det. Især beboerne ved boldburet er i forvejen generet af boldspil sent om aftenen, især om sommeren. Man kan eventuelt lægge det ud til kommunen.

Svar til beboeren bliver, at afdelingsbestyrelsen ikke mener, at en skateboardbane hører hjemme i Hyldebjergparken, da det støjer voldsomt. Beboeren henvises til evt. at stille forslag til det kommende beboermøde. Afdelingsbestyrelsen tilføjer et afsnit i forslaget til husordenen i Leg og Boldspil: Meget støjende aktiviteter som skateboard må ikke foregå tæt op ad boligerne.

14.Deltagelse i kontaktudvalg i VA

Kommissorie er udsendt. Der skal vælges en kontaktperson. VH sidder i udvalget som formand for VA. HL vil gerne deltage i udvalget.

15.Invitation til foreningsmøde i VA den 2. juni

Det foregår i 4 Rækkes beboerhus. Det foreslås, at UAU og GMU også tilbydes at deltage. VH tilmelder JV og HL.

16.Sommerfest og caféens jubilæum

Fra caféstyregruppen foreslås den 28. august 2021. PZ vil på næste møde i maj fremlægge budget, hvad der er at holde fest for.

17.Punkter til kommende møder:

- Admincontrol

- Facebook
Intet at tilføje

18. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde

- AB-møde den 18. maj
- AB-møde den 16. juni
- AB-møde den 10. august
- AB-møde den 7. september
- Regnskabsbeboermøde den 21. juni
- Informationsmøde om helhedsplanen den 18. august
- Budgetbeboermøde den 20. september
- AB-møde onsdag den 6. oktober
- AB-møde den 2. november
- AB-møde den 14. december

19. Orientering fra udvalg mm.

Ingen orientering

20. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer

VAs generalforsamling udsættes fra 11. maj til 9. september 2021

BO-VESTs repræsentantskab udsættes fra den 26. maj til den 13. september 2021

21. Eventuelt

Der har været afholdt møde i Legepladsudvalget, hvor BL og VH deltog. Der indkaldes til et nyt møde for at få flere deltagere med i gruppen.