

Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Betina Lauruhn (BL) (til og med pkt. 9), Henning Larsen (HL), Per Zoffmann (PZ), Peter Kristensen (PK), Jan Visler (JV) og Vibeke Lange (VL)

BO-VEST: Ejendomsleder Jesper Handskemager (JES)

Mødeleder: VH

Referent: HL

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Postlisten

- Orienteringsskrivelse fra Driften vedr. opbevaring af nøgler pr. 1. januar 2020. *Taget til efterretning.*

3. Udvalgsreferater

- a) Afdelingsbestyrelsesmødet d. 7. januar 2020 (udsendt af FU)
- b) UAU d. 14. januar 2020 (udsendt af FU)
- c) Klunsergruppen d. 16. januar 2020 (udsendt af FU)
- d) Dialogmøde d. 19. januar 2020 (udsendt af FU)
- e) GMU d. 22. januar 2020 (udsendt af FU)

De udsendte referater blev taget til efterretning

4. Planlægning af beboermøde d. 25. februar 2020 om skimmel

- VH gennemgik udkastet til dagsorden og fortalte at hele byggeudvalget deltager, sammen med den nyudnævnte rådgiver Rambøll.
- Driftens status på de to seneste skimmelundersøgelser i 2017 og 2020.

Christian Overby har bedt om en sammenligning af adresser mellem de 2 undersøgelser.

Hvad angår punktet om "Retsstilling som beboer", har vi bedt om deltagelse fra BO-VEST til at orientere.

Status på undersøgelsen i 2020: Ca. 27-28 boliger er med i undersøgelsen, og driften har været ude i 18 boliger. 7-8 boliger har ikke været ramt. Driften har fjernet tapet og eventuelle skimmel er fjernet og der er blevet rensset og vasket. Herefter er der blevet malet med speciel maling. De manglende boliger bliver der fulgt op på i uge 5 og 6.

Der er ikke konstateret de store tilfælde af skimmel under gulvbrædder, men i en bolig hvor beboeren er blevet genhuset, vil man undersøge under gulvbrædder og andre steder, hvor der evt. kan forefindes skimmel.

Der måles temperatur i alle boliger, her er tommelfingerreglen at der ikke må være under 17 grader på indervægge. Der bruges både temperatur og fugtmålere.

I forhold til BL's retningslinjer, så reagerer driften rimeligt hurtigt og hvis det er akut, så bliver der så vidt det er muligt at lave en aftale med beboeren samme dag. Der er et skarpere registreringssystem end tilfældet var for 1 år siden.

Der strammes op på forretningsgangen fra driftens side.

På spørgsmål om, hvorfor Galgebakken umiddelbart er hårdere ramt end Hyldebjergvej, er forklaringen, at der er større forskel på bygningsfysikken i boligerne, og at Galgebakken har krybekælder hvor der i Hyldebjergvej er betongulv + rockwool samt en dampspærremembran.

- Beboerklage til kommunen og BO-VEST. VH gav en kort orientering.
- Beboerhenvendelse til Ekstra Bladet. VH gav en kort orientering.
- Debat på FB om skimmel mm. og meningsmåling

Det var afdelingsbestyrelsens opfattelse, at det var fint, at vi får en god debat omkring problemerne i Hyldebjergvej, og det er faktisk på denne baggrund, vi har arrangeret det ekstraordinære beboermøde, således at beboerne kan få en grundig orientering om de tiltag der bliver gjort nu og her og hvad driften planlægger at gøre frem mod helhedsplanen. Det er afdelingsbestyrelsens klare holdning, at – selvom vi står foran en helhedsplan – så skal boligerne være til at holde ud at bo i.

- VH's mail om skimmelvindue til Driften.

Besluttet: *Driften følger op på de aktuelle boliger og få sat gang i det nødvendige.*

Fortsættes side 2.

Pkt. 4. Planlægning af ekstraordinært beboermøde vedr. skimmel (fortsat)

BL's forretningsgang vedr. skimmel. Taget til efterretning

10 gode råd fra BL vedr. skimmel

Besluttet: Pjecen fra Boligselskabernes Landsforening (BL) med 10 gode råd om skimmelsvamp, bør indgå i en reviderede udgave af Hyldebjergs udluftningspjece.

Det praktiske angående beboermødet d. 25. februar:

Besluttet: Trykning af Hyldebjerg: Driften

Uddeling: Slipperne (**BL**), Stræderne (**VL**) og Slipperne (**SE**).

5. Orientering fra Driften

Registrering/opmærkning af skure

For at få et totalt overblik over, hvilke skure der hører til hvilke lejemål, ønsker driften at igangsætte en opmærkning af alle skure med et lille plastikskilt.

Besluttet: Der husstandsomdeles en meddelelse til alle beboerne vedr. registreringen.

Gener på Torvet og omkring beboerhuset ved udlejning. (mail fra beboer)

Uroen ved kiosken er fortsat kørende, og beboerne opfordres til at anmelde ulovligheder o. lign. Dette kan gøres via en App ("Politi" (Rigspolitiet), hvor der digitalt kan anmeldes forskellige ulovligheder (under fanen "tip politiet"). Det skal dog understreges, at dette er kun for, at politiet kan registrere anmeldelser, det betyder ikke at politiet tager "action" på det.

Temamøde om Driften og fordeling af arbejdsopgaver på afdelingsbestyrelsesmødet d. 14. april 2020

Efter ansættelse af Danny Stilling, og den manglende HK'er, vil afdelingsbestyrelsen gerne have fremlagt en oversigt over fordelingen af driftens opgaver.

Anvendelse af lægens lokale

Den nyudnævnte rådgiver Rambøll, har ønsket at bruge lokalet til administrationskontor.

Afdelingsbestyrelsen mener, at det er en rigtig god idé.

Som det blev fremlagt på sidste afdelingsbestyrelsesmøde, ønsker UAU at få en orientering om, hvornår vedligeholdelsen af udearealerne igen er i udbud. ES vender tilbage med en orientering på næste afdelingsbestyrelsesmøde.

Evt. møde med politiet om ophold på Torvet mm.

Besluttet: På trods af den førnævnte beboerklage og den tilbagevendende ned uro, finder afdelingsbestyrelsen det ikke nødvendigt pt. at afholde møde med lokalpolitiet. Driften følger udviklingen omkring kiosken og vil fortsat have kontakt til såvel juristen i BO-VEST samt til politiet.

6. Endelige byggeregnskab fra vaskeriet

JES orienterede omkring tallene, som blev udleveret på sidste afdelingsbestyrelsesmøde. TTE

Besluttet: Forbrugsregnskab fremlægges på afdelingsbestyrelsesmødet i maj.

7. Afslutningsnotat fra parkeringsudvalget

JES orienterede.

Besluttet: Emnet omkring ladestandere tages op i byggeudvalget.

Afrapporteringen fremlægges på regnskabsbeboermødet 25. marts 2020 og indgår i "Hyldebjerg".

8. Legepladser

- Fuglerede i Harry Porter.

Besluttet: JES rykker for svar fra HAMPUS

- Status på dyrelegepladsen v/ Harry Porter.

Besluttet: JES kontakter kunstneren for at spørge til løsning og pris.

- Status på cafélegepladsen.

Besluttet: JES indhenter tilbud fra HAMPUS.

- Evt. nedsættelse af legepladsudvalg.

Besluttet: Dette tages op på afdelingsbestyrelsesmødet i marts, således der kan vælges et evt. legepladsudvalg på regnskabsbeboermødet d. 25. marts 2020. Det eventuelle nedsatte legepladsudvalg, kan herefter arbejde med nye ideer frem til budgetbeboermøde i september 2020, hvor udvalget kan fremlægge sine planer og evt. budget.

9. Køkkenudskiftning, henvendelse fra beboer

Beboerhenvendelsen rejser 2 spørgsmål: Er beløbet stort nok (rådgighedsbeløbet er fra 2014) og kan selve køkkenudskiftningen gøres billigere.

Besluttet: JES finder et prisindeks i forhold til 2014 priser og i dag.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer driften til at kigge på tidligere tilbud i forhold til fremtidige køkkener.

Punktet tages op igen på næste møde.

10. Ansøgning fra Skulpturudvalget

Udvalget vil gerne købe skulpturen "Sæl med udlængsel". Prisen er 34.200 og udvalget har selv størstedelen af pengene og ansøger om et tilskud på 4.500.- kr.

Afdelingsbestyrelsen drøftede, hvorvidt ansøgningen skal tages op på beboermødet, da der er tale om en ekstrabevilling, udover de midler som skulpturudvalget i forvejen har stående på deres konto.

Besluttet: VH kontakter Jens Thejse fra Skulpturudvalget og foreslår, at køb af sælen tages med på beboermødet.

11. Indkaldelse til møde om oprettelser af seniorklub

VH, VL og Merete Larsen er foreløbige deltagere.

12. Planlægning af beboermødet d. 25. marts 2020

- Beretning 2019.

Besluttet: Den skriftlige beretning blev fordelt mellem FU-medlemmerne. HL skriver om Visionsforum og Effektivitetsudvalget.

- Opfølgning på arbejdsprogrammet 2019-2020.

Taget til efterretning.

- Nyt arbejdsprogram 2020-2021

Besluttet: SE skriver udkast til nyt arbejdsprogram bl.a. om helhedsplan, effektiv drift. I forbindelse med helhedsplanen, skrives der om de kommende fokusgrupper, hvor beboerne vil blive involverede. Der udover skrives der om synliggørelse af arbejdsfordeling i driften.

13. Motionsrummet

- Kommissorium for motionsudvalget og eventuelt revision af samme
- Regler for brug af motionsrummet og eventuelt revision af samme

Der er en række mangler i forhold til brugen af motionsrummet og i forhold til motionsudvalgets medlemmer, på hjemmesiden.

Besluttet: Udvalget blev opfordret til at gennemgå både kommissorium og regler og få disse tilpasset. Fremlægges på næste afdelingsbestyrelsesmøde.

14. Punkter til kommende møder

- Informationsmateriale til nyindflyttere
- Opfølgning på TV/Antenneforeningen

15. Eventuelt

PZ orienterede om udgiften til årets Nytårskur

Der har været et merforbrug til afdelingsbestyrelsesmøder, grundet ekstraordinære møder om digitalt beboerdemokrati.

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

HL orienterede om, at han havde undervist JV, BL og PK i bestyrelsesweb. Afdelingsbestyrelsen var af den opfattelse, at bestyrelsesweb ikke, for nuværende fungerer optimalt for afdelingsbestyrelser og FU vil i stedet undersøge muligheden for at implementere programmet "Admin control" i afdelingsbestyrelsens fremtidige arbejde.

16. Kommende møder og kurser

Afdelingsbestyrelsesmøder (*Hvis ikke andet er fremført, starter møderne kl. 19:00*)

- 11. marts 2020
- 14. april 2020

Beboermøde

- Ekstraordinært beboermøde om skimmel d. 25. februar 2020
- 25. marts 2020 Regnskabsbeboermøde

17. Orientering fra udvalg mm.

Husdyrudvalgets arbejdsopgaver, kommissorium, husdyrregler o. lign. tages op på næste afdelingsbestyrelsesmøde.

Besluttet: *Husdyrudvalget fremsender forslag til ændringer af husdyrreglerne, til næste afdelingsbestyrelsesmøde, og fremsætter ændringsforslagene på regnskabsbeboermødet d. 25. marts 2020.*

18. Kommende øvrige møder/kurser/konferencer

- Visionsforummet mødes d. 9. marts i sundhedshuset (HL deltager)

Henning Larsen
Referent