

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 3. november 2016

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Vinie Hansen (VH), Jørgen Lou (JL), Henning Larsen (HL), Laila Kiss (LK), Peter Kristensen (PK)

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder,
Bente Eskildsen (BE), sekretær
Jesper Rasmussen, Byggeudviklingschef
Carsten Brank, Bolig og HR chef, og Lisbeth Christensen (Antenneforeningen)

Afbud: Sif Enevold, Per Zoffmann

Dirigent: Vinie

Jesper Rasmussen blev budt velkommen, og mødet blev indledt med punkt 4. Efterfølgende blev punkt 5 præsenteret af Carsten Brank, hvorefter de øvrige dagsordenspunkter blev gennemgået.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med følgende ekstra punkter:

Planlægning af nytårskur under pkt. 8A. JES havde yderligere punkter om legepladser og faldunderlag og budgetopfølgning- Legepladser medtages under punkt 9: Orientering fra Driften, råderetskatalog under pkt. 9A, samt orientering om budgetkontrol under pkt. 9B.

2. **Post:** Se postlisten nedenfor.

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 6. oktober, udsendt af BE
- GMU den 28. oktober 2016, udsendt af FU den 30/10
- UAU den 13. september 2016, udsendt af FU den 30/10
- Husdyrudvalget den 18. september 2016, udsendt af FU den 30/10

4. **Byggeregnskab Høkerlængen 2**, Jesper Rasmussen (JR) deltog under dette punkt.

JR fremlagde regnskabet og oplyste, at den samlede udgift beløber sig til 3.9 mio. fordelt imellem Albertslund Forsyning, Albertslund Kommune, energispareaktivitetspuljen, EUDP-midler og tilskud fra Velux, Rockwool, Kubenman og Danfoss samt VA's dispositionsfond. Desuden ca. 70.000 fra afdelingens henlæggelser, som var afsat til udskiftning af døre, vinduer. Regnskabet er revideret af to revisorer. Der er en manko på kr. 163.868,- som forsøges dækket med tilskud fra Danfoss, Rockwool og Velux, ligesom de 40.000,- der er afsat i budgettet til 5 års eftersyn kan indgå. Derudover kan byggesagen og/eller henlæggelser

finansiere restbeløbet.

Flere af de forsøgte tiltag er blevet tilbageført pga. problemer med teknikken og effekten. Cenergia udarbejder rapport om de tekniske data.

HL spurgte, om beboeren har haft ekstra udgifter forbundet med ændringerne. Det mener JR ikke, tværtimod har beboeren fået nogle fordele som ekstra ovenlys, ekstra isolering mm.

Beslutning: Jesper Rasmussen udarbejder notat om finansiering af udgiften til AB.

5. **Antenneforeningen af 1986**, Carsten Brank (CB), som er forretningsfører for antenneforeningen og Lisbet Christensen, som er sagsbehandler, deltog under dette punkt.

CB redegjorde for det tidligere "Brøndbynet"s historie og vækst siden starten og udleverede diverse bilag til AB. De er ekspanderet og inde i flere afdelinger og andre boligselskaber. De samarbejder med YouSee og Dansk Kabel TV, og deres priser er konkurrencedygtige. De administrerer selv foreningen og bestyrelsesmedlemmer vælges på repræsentantskab blandt afdelingernes beboere. De har haft kontinuerlig vækst og runder i 2017 15.000 brugere. De kan tilbyde de samme kanaler - 3 forskellige pakker + bland selv efter eget valg. Boks med spole/optage/pause funktion kan købes for 30 kr. pr. måned. På bredbånd kan de tilbyde 4 hastigheder. Nye modtagerbokse er ikke nødvendige, ligesom den eksisterende infrastruktur kan genbruges direkte – netværket har kapacitet til det. Der skal kun trækkes en fiber (stikledning) ind i vores X-felt, som Antenneforeningen gerne vil finansiere. Det eneste problem kan være, at privates routere kan have for lille kapacitet. CR redegjorde for eksempel med, at fastnet og mobiltelefoni kan tilbydes med 10 % rabat ift. YouSee. Opkrævning sker direkte til beboer. Der er et administrationsgebyr på 23, - pr md. Kontraktperioden er 3 år. Opsigelse af den nuværende kontrakt med YouSee skal ske med 1 års varsel senest den 15/12 2016. Afdelingsbestyrelsen vil derfor forelægge tilbuddet på et beboermøde. CB deltager på mødet.

Beslutning: Beboermøde afholdes den 28/11. Indkaldelse trykkes af LK og VH d.13/11 og omdeles samme dag. CB laver notat til beboerinformation til VH senest d.11/11. Lone spørges om lay-out. Kuvert med informationsmateriale leveres af antenneforeningen og husstandsomdeles af Driften inden mødet. JL står for indtjekning, LK, HL og PZ står for kaffe og kage. SE og VH rydder op og står for opvasken.

6. **Evaluering af møde om driften den 27/10**

Der var enighed om et godt møde – AB afventer notat fra BO-VEST. Der er nedsat et effektiviseringsudvalg i BO-VEST, der laver overordnet plan samt en individuel plan til hver afdeling.

7. **Opfølgning på beboermøde 5. september**, se referatet

- a. Udarbejdelse af plan for forbedring af p-forholdene: JES notat.

JES oplyste, at en rådgiver er fundet via BYG. VH spurgte til status på forslaget, der blev fremlagt og besluttet på beboermødet om hegn med opstribning på Slipperne. PK gjorde opmærksom på, at store mudderhuller

på Slippernes p-plads bør repareres/stabiliseres med grus – ingen holder der nu pga. underlaget. Herefter drøftede AB problemer omkring dårlig parkering, erhvervsbiler, evt. nedlæggelse af carporte mm. Der er brug for at vide, hvor mange biler/hvad behovet er for p-pladser i Hyldebjerg. Rådgiveren skal lave plan over muligheder her og nu, over de næste 3-4 år samt efter helhedsplanen.

Beslutning: JES og rådgiver udarbejder forslag med økonomi til AB.

- b. Fortsættelse fra sidste AB-møde: Økonomi og leje af carporte, JES notat. JES oplyste, at 1/3 af udgiften er administrationsbidrag (glemt i første notat), fordi der er tale om et "lejemål" (1/5 del). Regnskabet balancere, men der skal små ekstra udgifter før huslejen er for lav. AB spurgte til, om det er muligt at få oplysninger om økonomiske erfaringer fra andre afdelinger. Regnskabet skal fremlægges på beboermøde i marts.

Beslutning: JES undersøger andre afdelingers betaling af leje for carport.

- c. Status på de nye udvalg: Vaskeriudvalg, fortsættelse af digitalt beboerdemokrati, motionsudvalg: Er der fastlagt mødedato/afholdt første møde?

Vaskeri: nej – JES indkalder til møde. Digitalt beboerdemokrati afholdes 19/11
Motion afholdes 7/11.

8. **Temabeboermøde om frivilligt arbejde 12/11**, VH fremlægger programmet.

Program oplæg runddelt kl. 15-17 med efterfølgende spisning. Interviewernes rosede omtale medtaget. Tænkes fremlagt som spørgsmål, hvordan man ser sig selv (debat ved bordene). Sif fremlægger hvilke aktiviteter og hvor mange frivillige. Visionen for Frivillighedspolitik inddrages. Ideen er at fokus på egen refleksion og samfundsansvar. Indlæg tænkes trykt i HP. JES foreslog skriftlig opsummering/planche el lign, som kan læses/være værdifulde for andre. Det praktiske: AB mødes kl. 14. Frugt: HL

8A **Planlægning af nytårskur for frivillige** den 14/1-17

VH laver invitation. Udvalgene skal orienteres af kontaktpersoner i AB.

Beslutning: LK og HL + VH står for planlægning af arrangementet.

9. **Orientering fra Driften**

- Status på breve til beboere om for- og bagbedsordningen
JES beklagede, at det ikke er udført tilfredsstillende i år. Der laves en procedure som fremsendes til AB, som gælder for næste år.
- Ulovlig opført overdækning, herunder regler og muligheder.
At fjerne noget på privat grund kan være ansvarspådragende. Sagen er i beboerklagenævnet, afgørelse afventer.
- Status på renovering af fraflytterskure. Fraflytningsoversigt gennemgået. Med hegn/skure, samt renholdelse (F/B). Der er mange skure/hegn som er nedslidte. De værste skal måske laves af Driften.

Beslutning: AB sender besked til JES, når de observerer et skur som trænger.

- Knallertkørsel på stierne – priser og kommunens holdning. JES har tilskrevet forældre.
 - Øldrikkeri i kiosken – kontakt til Nærpoliti
 - Opfølgning på markvandring: Renovering af kompostgård, nye bomskilte, rep. af borde-bænkesæt, stibelægning ved børnehaven, tilbud på dræn af fodboldbane, udskiftning af gå-reb på Harry Potter
- JES redegjorde for status for de forskellige punkter, og orienterede om notat omkring dræning. AB mener, det er for dyrt med dræn og anbefaler grubning.
- Beslutning:** JES tjekker med UAU og GMU.
- Legepladser – faldunderlag
- Vores sædvanlige legepladsinspektør er afgang ved døden, og JES har fundet en anden og vil gennemgå legepladser og spørge angående underlag, fordi det er en stor udgift i budgettet. AB ønsker ikke sand pga. katte.
- Beslutning:** JES undersøger om der er nye muligheder.

9A **Råderet**, notat fra JES: Husorden, Vedligehold og Råderetskataloger.

Råderetskataloget skal revideres for alle afdelinger. I Hyldebjerg skal de gamle reglementer, råde- og vedligeholdelsesreglement opdateres og genbehandles på beboermødet i løbet af 2017. BO-VEST har udarbejdet nogle kataloger med en generel del om råderet og en andel del, hvor den enkelte afdeling kan indsætte sine beslutninger. VH ønsker beboere ind i udvalget – for at få med, hvad folk gerne vil have lov til at lave, fx hems. Ole K spørges, da det også kommer til at omhandle hegnsregler og evt. Keld fra træværkstedsudvalget.

Første møde aftalt til den 15/12 kl 19 med koordinator fra BO-VEST

Beslutning: JES inviterer koordinator.

9B **Orientering om budgetkontrol** notat fra JES

JES orienterede kort om budgettet. Budgetopfølgning med forklarende forside udsendes med det endelige referat.

10. **Meddelelser og nyt fra udvalgene**

Revision af husdyrreglement fremlægges for AB i februar.

LK der er igen udfordringer i motionsrummet – også meget unge iflg overbo. Boksebold er opsat af en ukendt – fjernes af Driften. Døren kan sættes på klem. JL efterlyste bedre rengøring.

Beslutning: Boksebold fjernes af driften og døren repareres.

11. **Eventuelt**

JL gjorde opmærksom på, at Teknisk Skole muligvis har borde/bænkesæt til afhentning? Han undersøger.

JES affaldssystem tjekkes hver dag og er en succes.

Hvad med de åbne skure – de skal lukkes.

HL og PK orienterede fra et møde i Boligpolitisk Forum i BO-VEST om aktuel boligpolitik, digitalt beboerdemokrati og bestyrelsesweb. Alle medlemmer af AB har

fået log in fra BO-VEST til at gå ind i systemet og se rekvisitioner mm. Afstemning ved Digitalt beboerdemokrati vil fremover foregå med login via nem-id.
JL gjorde opmærksom på, at hegnet er væltet bag Storetorv 2.

12. Kommende møder og kurser mm:

- Beboermøde om TV/IT-udbyder den 28. november 2016
- AB-møde den 1. december 2016 kl. 18 hos Per
- Møde i udvalg om råderet den 15. december
- AB-møde den 12. januar 2017
- Nytårskur den 14. januar
- AB-møde den 2. februar 2017, GMU og miljømedarbejder fra BO-VEST deltager – JES inviterer
- AB-møde den 2. marts 2017
- AB-møde den 6. april 2017

13. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder

Bestyrelsesweb

Postliste pr. 30. oktober 2016

- Kurser i BO-VEST regnskab den 16/11 og afdelingsmødet den 22/11
- Nyhedsbrev fra BO-VEST oktober 2016
- Sorteringsvejledning fra Agendacenteret
- Det sædvanlige Fis, oktober 2016
- Kæret, oktober 2016

Ref. Bente Eskildsen