

Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 15. august 2013

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen:

Vinie Hansen (**VH**), Sif Enevold (**SE**), Nina Rytter (**NR**) og Per Zoffmann Jensen (**PZ**) og Jørgen Lau (**JL**)

BO-VEST: Michael Jensen (**MJE**) og Henning Larsen (**HL**)

Afbud: Marianne Bahl (**MB**)

Ordstyrer: VH

0. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev herefter godkendt.

1. Post

- Det Sædvanlige Fis, april 2013
- Agendacentret – Invitation til cykelture om klimatilpasning d. 20. & 27. august 2013
- Invitation til Fernisering om Det bæredygtige Albertslund d. 15. august 2013
- BO-VEST, Nyhedsbrev til Afdelingsbestyrelsen af 6. juni 2013
- Organisationsændring i BO-VEST af 3. juli 2013

Postlisten blev taget til efterretning

2. Udvalgsreferater

- a) Afdelingsbestyrelsesmøderne, 7. maj, 6. juni (AFLYST) og 20. juni (ikke udsendt)
- b) Orienteringsreferat fra infomødet om bolignettet d. 28. maj 2013
- c) Motionsudvalget d. 7. maj 2013*
- d) GMU d. 3. juni 2013
- e) Drift/GMU d. 18. juni 2013
- f) UAU, d. 13. juni 2013
- g) Skulpturudvalget d. 23. juni 2013
- h) Personalemøde d. 12. juni 2013
- i) Byggeudvalg d. 20. juni 2013

* Afdelingsbestyrelsen var i tvivl om hvad der skal laves på boldbanen. Hverken Afdelingsbestyrelsen eller Driften kan anbefale belysning på boldbanen, begrundelsen ligger i, at det ikke er ønskeligt der bliver spillet efter mørkets frembrud. det skal dog understreges at motionsudvalget kan fremlægge forslaget om belysning på banen, på budgetbeboermødet d. 9. september 2013. Der udover, skal der tages højde for, at brugerne ikke selv kan sætte bander op og klare opmalingen. Netop hvad angår opmaling, så bedes motionsudvalget, at komme med tegning hvor og hvordan der skal males, hvad angår antallet af bænke og placering også skal dette drøftes mellem Motionsudvalget og Udearealudvalget.

Referaterne blev herefter taget til efterretning

3. Evaluering af informationsmødet om bolignettet d. 28. maj 2013

MJE's artikel i "Hyldeposten" omhandlende antennebidraget lægges på hjemmesiden. Efterfølgende henvises af HL på i Facebookgruppen.

Der var desværre ikke mange deltagere, men dem som deltog, fik dækket det behov som der blev efterlyst.

4. Forhøjelse af EL i supplementsrum

Forhøjelse af 215 kr. pr. måned til 300 kr. pr. måned. Elforbruget bliver aflæst kvartalsmæssigt, og det er blevet konstateret at budgettet ikke holder, forbruget er steget voldsomt, samtidig med at for øvrige boliger er der sket et fald på 5 %. Kan det betale sig at opsætte målere? SE mente at hvis der tages en beslutning om at hæve prisen, så skal vi også tage en beslutning om at sænke prisen hvis forbruget falder. GMU foreslår at afvente til det undersøges hvad det koster at opsætte individuelle målere.

Besluttet: *Beslutningen udsættes til næste afdelingsbestyrelsesmøde. Driften undersøger pris for individuelle målere. Budgettet for 2014 fastholdes.*

Fortsættes side 2

5. Budgetforslag 2014

Det overordnede mål, var at fastholde 0 % stigning, det har så ikke været helt nemt. Bl.a. færre indtægter på rentesiden (275.000).

MJE havde sendt følgende: Som det kan se, er det lykkes at fastholde 0 % stigning, men kun ved at nedsætte henlæggelserne – se senere. Dette kan dog ændre sig i forhold til den særskilte indstilling om forhøjelse af betalingen for el i supplementsrum, som er fremsendt samtidig med denne mail og som ønskes behandlet forud for – eller samtidig med budgettet, samt hvis I ændringer til de foreløbige budgetter på konto 119.

Der er stigninger på følgende poster:

- Konto 106 Ejendomskat – 137.000 kr.
 - Konto 111 El & varme – 71.000 kr.
 - Konto 112 Adm. bidrag mm. – 120.000 kr.
 - konto 114 Renholdelse – 56.000 kr.
- samt færre indtægter
- Konto 202 Renteindtægter – 275.000 kr.
 - Konto 203 Overskudsdisponering – 214.000 kr.

For at imødegår dette og når ned på de 0 %, har jeg reduceret;

- Konto 115 med 323.000 kr.
- Konto 120 henlæggelserne med 464.000 kr.

Vedrørende henlæggelserne, så har vi siden 2007 opdelt henlæggelserne i 3 dele:

1. Ordinære henlæggelser. Disse er fastsat uændret til kr. 5.478.000
2. Ekstraordinære (opsparing til tagudskiftning) iht. plan fra 2007. Ifølge planen fra 2007 burde de have været øget med kr. 284.000 til kr. 2.581.000, men de er - for at holde 0% - nedsat til kr. 1.174.000. Dette beløb er så videreført i 2015 uagtet at det skulle stoppe i 2014 ifølge planen.
3. Udløbne lån. Beløbet afspejler den del af de udløbne lån, som vi har fritagelse for indbetaling til VA's dispositionsfond. Beløbet er øget med kr. 659.000 for derved at kunne sammenholdes med konto 105.

Øvrige generelle kommentarer fremgår af budgettet.

Herudover er der følgende særlige bemærkninger:

- Kto 116: Har foretaget de aftalte ændringer fra Abm 20/6-13, og tilføjet en ny post "Etablering af køle-/klima-læg på ejendomskontor" med kr. 100.000.
- Kto 118 1xx (Vaskeri): Budgettet er øget med ca. 22.000 kr., som følge af øgede El afgifter. Stigningen forventes dækket af de nuværende vaskepriser, hvilket der er taget højde for ved fastsættelse af indtægten på konto 203.2.
- Kto 201 Indtægten for el i supplementsrum er øget fra kr. 204.000 til kr. 284.000 i forventning om godkendelse af forhøjelsen (se særskilt indstilling).

I de senere år, har der været et mindreforbrug på 300.000 på konto 115. Konto 115 er nedskrevet med 323.000.

Ny post "etablering af køle-/klima-læg" i langtidsplanen blev godkendt.

Antennebidraget er uforandret.

Konto 119: 189.000 (motionsudvalget har endnu ikke brugt de penge som har været stillet til rådighed). Næst år laves en aktivitet til boldbanen som får 15.000 kr. stillet til rådighed. Motionsudvalget opfordres endnu en gang til at bruge de midler der er afsat i 2013.) 10.000 til motionsudvalget i 2014. Til husdyrudvalget (hundelegepladsen kommer under driften) 2000.- kr., Hundeposeholder med affaldsspand, placeres mellem de 2 træer indenfor legepladsen i den ende ved indgangen. JL tilbyder hjælp med skiltning og inviteres som gæst til udvalgsmødet.

MJE: Placeringen er efterfølgende, af hensyn til Driftens tømning, ændret til at være udenfor indhegningen tæt på lågen.

6. Planlægning af beboermødet d. 9. september 2013

Gennemgang af Hyldetryk (fra GMU vil der i beretningen blive nævnt Høkerlængen 2, og de problematikker der har været).

Hønsegård: Forslaget som er sendt til Afdelingsbestyrelsen, fremsættes på budgetbeboermødet.

Solcelleforslag: Det skal blot præciseres, at der skal til endelig godkendelse på et kommende beboermøde. *"Vi skal afsætte midler til at købe bistand til at udarbejde et forslag til en teknisk løsning".*

Besluttet: Afdelingsbestyrelsen *indstiller til beboermødet, at der afsættes 20.000 kr. indenfor indeværende budget, til at få udarbejdet en teknisk løsning. MJE laver en beskrivelse af, hvad kollektivt råderet er.*

Praktiske opgaver:

Indtjekning: Michael Kassow

Udarbejdelse af Hyldetryk: VH

Diverse beretninger og forslag, skal være VH i hænde senest fredag d. 23. august 2013

Trykning torsdag d. 29. august: NR

Uddeling, Slipperne: PZ

Længerne og Store Torv: NR

Stræderne: JL

Kage, frugt og Kaffebrygning: NR og MB

Oprydning: VH og SE

7. Skema til Styringsdialog

SE, stillede spørgsmål til teksten omkring tagene.

Besluttet: MJE henvender sig til BO-VEST, idet afdelingsbestyrelsen ikke er tilfreds med teksten omkring de 32 millioner der er afsat, og derfor ikke mener det står helt klart. MJE undersøger de 3,9 % i forhold til beregningstiden.

8. Udbud af opgraderinger af udearealer

Udsættes til 2. september

9. Oplæg vedr. hegn i forbindelse med flytteboliger

Der er en problemstilling, omkring opsatte hegn i forhold til de gamle og nye hegnregler.

Besluttet: *Den økonomi der ikke er brugt til hegn, vil blive brugt til udskiftning af skurfacade hvor fraktionskasserne har hængt.*

10. Notat vedr. markvandring d. 18. april og 7. maj med motionsudvalget og 4. juni med UAU.

Udsat til d. 2. september

11. Orientering fra Driften

MJE fremhævede følgende punkter i sin orientering:

Der har været sikkerhedsgennemgang af legeplads, med enkelte bemærkninger, som alle er rettet.

Evalueret af tidlig kontortid, der havde kun været ganske få i den udvidede åbningstid.

Besluttet: Forsøget fortsætter *ikke*, VH laver et indlæg i Hyldeposten

Renovering af hegn ved Storetorv 3

Besluttet: Arbejdet udføres af ekstern tømrer sammen med de øvrige hegn/ skure ved flytteboliger.

Renovering af skure m.m. grønne tage. Arbejdet afsluttet.

Samlet omkostning blev kr. 460.667 (budget ekskl. tagplader kr. 490.200) og hertil kommer kr. 5.000 for Drift og vedligeholdelse de næste 2 år.

Afdelingsbestyrelsen godkendte anvendelsen af kr. 5.000 som beskrevet.

Køkkenudskiftninger, Sadelstræde 1 (i forbindelse med en genhusning).

Alle 5 pladser på listen for 2013 er brugt, så denne kan komme udover. Dog har 2 er dem på listen ikke afleveret råderetsansøgningen indenfor fristen og de får nu 8 dage til at beslutte sig.

Afdelingsbestyrelsen var enig i, at det nok skulle finde en løsning og tog det til efterretningen.

Renovering af Aktivhus/Tøjbyttebod

Afdelingsbestyrelsen ønsker et oplæg i forhold til behov og forventninger, evt. med assistance fra Victoria.

MJE er gået i dialog med YouSee i forbindelse med nye kontraktforhold, da prisnedsættelsen først sker pr. 1/7 og ikke som forventet pr. 1/1 2013.

En beboer har skrevet til Ejendomskontoret, BO-VEST og på Facebook, hvor vedkomne give udtryk for utryghed, da man mener at der har været mange indbrud.

Det er ikke driftens og afdelingsbestyrelsens opfattelse, at der er sket en kraftig stigning i indbrud. MJE har været i dialog med BO-VEST og givet dem en redegørelse omkring de registrerede indbrud.

Besluttet: MJE har besvaret henvendelse fra en beboer og det aftales at MJE skriver om det.

12. Tilfredshedsundersøgelse BO-VEST

Udsat til mødet d. 2. september

13. Invitation til Galgebakkens 40 års jubilæum

-Reception d. 23. august 2013 kl. 14-16 og aktiviteter d. 23. – 25. august 2013

Besluttet: Der gives en gave.

14. Forslag om ekstraordinært bestyrelsesmøde uden driftsleder d. 19.09

- Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2013-2014
- Værkstedernes fremtid
- Kommissorier for husdyrvalg og legepladsudvalg

15. Kommende møder og kurser

- **Afdelingsbestyrelsesmøder** (*Hvis ikke andet er fremført, starter møderne kl. 19:00*):
 - 15. august
 - 5. september (*flyttes til d. 2. september*) (afbud fra JL)
 - 19. september (*Ekstraordinært uden MJE*)
 - 3. oktober
 - 7. november
 - 5. december (uden MJE)
- **Beboermøde**
 - 9. september, Budgetbeboermøde
 - 5. oktober, Ekstraordinært beboermøde vedr. frivilligt arbejde og aktivfest kl. 16:00
- **VA**
 - 3. september, Foreningsmøde i Gadekæret kl. 17:30-21:00
- **BO-VEST**
 - 3. september, Kursus for nye Afdelingsbestyrelsesmedlemmer
 - 21. september, Konference på Sørup Herregård

16. Nyt fra udvalgene

Der var intet at bemærke.

17. Meddelelser og eventuelt

Parkering på vendeplads ikke hensigtsmæssigt.
Koldvandsrør sprunget på Ejendomskontoret.

18. Punkter til kommende møder

- Status på vindmølle og solceller på Høkerlængen 2
- Istandsættelse ved fraflytning
- Konkurrencesituationer andre lejemaal for læger
- SMS varslinger

Således opfattet og refereret

Henning Larsen, Sekretær