

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

**Referat af**  
**Afdelingsbestyrelsesmøde**  
**onsdag den 17. maj 2023**  
**kl. 17.00-20.00**

**Deltagere:**

**Afdelingsbestyrelsen (AB):** Vinie Hansen (VH),  
Sif Enevold (SE), Gert Pedersen (GP), Vibeke Lange, Daniel Zakhari (DZ)  
Peter Kristensen (PK), Britt Gerner (BG), Allan Høyer (AH)

**Driften:** Danny Stilling (DS), ledende ejendomsmester  
Heidi Hjortshøj Jensen (HJ), driftssekretær

**Administration af FB:** Janne Storm og Betina Lauruhn, pkt. 4

**Afbud:**

**Dirigent:** Vinie Hansen

**Referent:** Heidi Hjortshøj Jensen

**1. Godkendelse af dagsordenen**

Dagsordenen blev godkendt

**2. Post**

Nyhedsbrev fra Verdensmålscenteret den 21. april 2023

**3. Udvalgsreferater:**

- Afdelingsbestyrelsen den 12. april 2023
- Skulpturudvalget den 27. marts 2023
- Cafestyregruppen den 20. april 2023
- GMU den 26. april 2023
- Fællesmøde ml. tøjbytteboden, klunserne og træværkstedet den 11. maj

**Taget til efterretning**

**4. Administration af facebook, Betina Lauruhn har sagt ja til at være administrator sammen med Janne Storm, bilag vedhæftet**

Janne opretter Betina.

Tidligere beboere eller andre personer, der ikke bor i Hyldebjerg, skal ikke have mulighed for at kunne skrive/kommentere på opslag i gruppen. Her kan reglerne om god adfærd hjælpe administratoren til at slette opslag, der er grove eller stødende. Det er vigtigt at alle byder ind og anmelder til administratoren.

Opslag om byggesagen på fb kan være relevant, da Byggeudvalget samler op, hvis der er gengangere og tager det med til byggeudvalget.

## 5. Budgetkontrol for 1/1-30/4 2023

Der er opgjort et estimat for årets resultat og der forventes et overskud på ca. 970.000, men da det er tidligt på året, kan det nå at ændre sig.

Der modtages en budgetopfølgning to gange årligt.

## 6. Nyt fra driften, herunder:

### - Større p-båse

I forbindelse med at gøre parkeringsbåsene bredere er AH og DS stødt på udfordring hos forsikringsselskabet med at brænde optegningerne. Der må ikke arbejdes med varmt arbejde. Varmt arbejde er brænding af tagpap, ukrudtsbrænder m.v. Der testes med maling.

**Priser indhentes på den anden side af byggesagen.**

### - Status på renovering af beboerhuset indvendigt

Renoveringsperioden er meldt ud fra 1. juni-1. september. Bliver byggeperioden udvidet, skal de bookninger, der er i september annulleres. Håndværkere, der har givet tilbud kontaktes i uge 21.

Der er fundet råd i bygningen, så det er mere omfattende end først antaget. Rambøll og NCC udfører et større indgreb på bagsiden af beboerhuset for at se problemstillingen. Der forventes en status ultimo maj.

### - Indbinding af gamle Hyldeposter

Der er ved at blive sorteret og kopieret i de løse originaler. Når der er et eksemplar klar, afleveres det til en bogbinder som et forsøg.

### - Status nye infoskabe

Der er modtaget tre nye infoskabe, men de mangler at blive monteret.

### - Opgaver i udearealer under byggesagen

Der betales som indgået i serviceaftalen, men HRH er fleksible på andre opgaver og løser andre opgaver.

### - Handicapparkering

Reglerne er, at beboere gennem kommunen kan få et handicapskilt til sin bil til en handicapparkering. Etablering af handicapparkering i Hyldespjældet er egenbetaling for skilt og anlægsarbejde, og derudover skal der indbetales et depositum til reetablering.

- Uforudsete skader ifm. renoveringer, f.eks. komfur under byggesagen Kortslutning gør, at det ikke samles korrekt. To kogeplader virker ikke efterfølgende. NCC er bedt om at udbedre skaden.
- Skift af underleverandør på ladestandere/softwaredelen  
Da Homecharge blev valgt som leverandør havde de et samarbejde med en underleverandør. Homecharge har nu indgået en ny aftale med en anden underleverandør. BO-VEST er ved at lave en fælles aftale for, at prisen bliver bedre.
- Der har været en henvendelse fra politiet vedr. to episoder uafhængige af hinanden. Signalementet er ikke genkendeligt i Hyldespjældet.

#### **7. Bogskab og ”biblioteket”, bevilling af budget**

Det er besluttet på et beboermøde, at der skal være et bogskab ved ejendomskontoret. En beboer har tilbudt at bygge det, og det vil primært være af materialer fra genbrugsgården.

Klunserne opretter et sted, hvor der kan afleveres bøger, og bogvennerne henter bøgerne. Det er først og fremmest børnebøger. Der ønskes ikke fagbøger, leksikon m.v.

Der er behov for et mindre beløb til indkøb til bogskabet og reoler til det nye bibliotek.

Biblioteket bruges først og fremmest som arkiv til bogskabet og efter sommeren skal det beslattes, om der skal være åbent en gang om ugen fx.

**Afdelingsbestyrelsen besluttede at afsætte et budget på max. 3000 kr.**

#### **8. Istandsættelse af beboerlokaler m.m., der er afsat følgende beløb på langtidsbudgettet i 2024:**

- Aktivhus og tøjbytteboden, kr. 73.000
- Slibning af gulve i Aktivhuset, kr. 23.414
- Mandskabsrum, materialegården, kr. 57.008
- It-afdelingsbestyrelsen i 2025, kr. 10.000
- I alt kr. 153.422 i 2024

**Der er afsat penge til forbedringer så der skal ikke ansøges om flere.**

#### **9. Status og orientering fra møde om ansøgning til Nordea fonden den 15.**

## **maj**

VA's bestyrelse har sendt et tilbud om rådgivning til udarbejdelse af en ansøgning i Nordea Fonden om udvikling af vores udearealer. Der kan søge om ti timers rådgivning fra antropolog Tine Sønderby. Der er nedsat en lille arbejdsgruppe bestående af Vinie Hansen, AB, Povl Markussen, GMU og Jens Thejsen, Lis Jensen og Henrik Hansen, UAU.

Tine Sønderby anbefalede, at vi også søgte Friluftsrådet, da de har flere penge. Der arbejdes på to ansøgning.

Tine Sønderby tager på tur med UAU i Slipperne d. 14/6 for at se muligheder for torvet, legepladsen og hønsegård. Beboerne inviteres til at byde ind.

Arbejdsgruppen skal sende en ansøgning inden d. 15/9-2023.

### **10. Status og orientering om helhedsplanen, herunder:**

- Endeligt referat fra sidste BU-møde er endnu ikke modtaget. Sendes næste gang.
- Beboervejledninger  
Når der er installeret varmeveksler, friskluftsventiler m.v. bør der følge en vejledning med. Det bør ske løbende, da beboerne bor i boligerne under byggesagen.  
Vedligeholdelseskataloget skal opdateres på beboermødet i september tilpasset de nye forbedringer i boligerne såsom montering af stormkrog, alarmer m.v. på vinduer og døre.
- Svar på henvendelser fra beboere /FB  
Der kommer en del spørgsmål i forbindelse med byggesagen. Spørgsmålene samles og behandles på byggemøderne. Svarene kan læses i referaterne via link på Hyldenet og byggehjemmeside hos BO-VEST.
- Fejl- og mangelsyn  
Det er i gang i Slipperne og proceduren er:  
NNC går først på fejl- og mangelgennemgang og udbedrer herefter.  
Når NCC har udbedret, går Rambøll på fejl- og mangelgennemgang som udbedres af NCC.  
Til sidst giver beboeren sin liste om fejl- og mangler. Derefter vurderes det, om det er byggesagen eller Driften der efterfølgende skal udbedre. Hele forløbet kan tage et par måneder. Derefter kommer der 1-års gennemgang og 5-års gennemgang.
- Fejlmontering af vinduer  
Det er især i Slipperne, der er monteret forkerte vinduer. Det skal ændres,

inden byggesagen stopper.

- Lægning af fliser som tilvalg

Der har været forespørgsel om muligheden for, at der lægges nye fliser som tilvalg i stedet for de gamle slidte. Det har NCC afslået. De knækkede skiftes, og ellers reetableres der med de gamle fliser.

- Venskabsboligen

Det har været undersøgt om den ”gamle lægeklinik” (mellem vaskeriet og motionsrummet) kan indrettes som en venskabsbolig, hvor man skal dele stue og køkken. Det er ikke blevet godkendt af kommunen. Det er forslået at lave det som et beboerhotel eller et ekstra beboerlokale.

Forslaget tages med på beboermødet i september.

- Oplagsplads/oprydning m.m.

Det har været et emne på mange byggemøder. NCC ønsker mere plads til oplagsplads. Det er en svær proces, da NCC også skal kunne være her.

- Hegn om legepladser

Der er sat hegn om legepladserne for at sikre, at legepladser er tilgængelige, og børn ikke løber ud foran de maskiner, der kører i området.

### **11.Flytning af næste AB-møde fra den 30. august til den 23. august**

Mødet flyttes til den 23. august 2023

### **12.Punkter til kommende møder:**

Ingen punkter p.t.

### **13.Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde:**

- Onsdag den 21. juni
- Onsdag den 23. august
- Onsdag den 27. september
- Onsdag den 25. oktober
- Onsdag den 22. november
- Onsdag den 13. december (uden driften)
- Budgetbeboermøde den 20. september kl. 19.30

### **14.Orientering fra udvalg mm.**

Tøjbytteboden, træværkstedet og klunserne har holdt møde om, hvordan de skal indrette sig, når de flytter til den nye Materialegård/genbrugsgård. De

ydre rammer er godkendt, men det vil være en fordel, hvis teknikrummet flyttes ind midt i huset, da ejendomspersonalet skal betjene teknikrummet. Det vil indretningen afhænge af.

Der bliver ændret på åbningstider, så der bliver en mere samlet åbningstid, og der vil blive fælles arrangementer/happening for at tiltrække flere brugere.

Der var generalforsamling i VA den 16. maj, og der deltog tre husstande fra Hyldespjældet. Der var en god debat om renoveringer med erfaringer i første etape i en byggesag m.v.

VH blev genvalgt som formand for VA.

### **15. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer**

- BO-VEST repræsentantskab den 25. maj 2023
  
- Boligsocial konference i ABC den 7. juni kl. 16.30 i Bygning M
  
- Repræsentantskabsmøde, Antenneforeningen af 1986 den 14. juni kl. 17.30 i Folehavens selskabslokale i Valby.  
Hyldespjældet har fire pladser. Henrik Hansen plejer også at deltage og tilmelder sig selv.  
Alle VAs afdelingen er medlem, undtagen Blokland. Der er meget gode rabatter at hente.
  
- Kontaktudvalg d. 31. august  
BG og SE deltager
  
- 
  
- Almene Boligdage den 30. september 2023  
Tages op når arrangementet nærmer sig.

### **16. Eventuelt**

#### Motionsudvalget

Nyt kabeltårn er kommet, men mangler at blive samlet.

Der står en lav reol, som udvalget ikke længere ønsker.

Der spørges ud på FB, om der er nogen, der vil overtage reolen, og ellers afleveres den på genbrugsgården.

De nye varmevekslere bruger strøm. Selvom det er beboeren, der betaler for strømmen, skulle det stadig give en besparelse på forbrug af varme.