

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 3. juni 2015

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen: Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Jørgen Lou (JL)

BO-VEST: Ejendomsleder i Gadekæret Bjarne Karlsen (BKA), jurist Anne Galthen (AG) under pkt. 4 om udlejning af supplementsrum, sekretærer Henning Larsen (HL)/Bente Eskildsen (BES)

Gæst: Marianne Pedersen under AB-dagsorden pkt. 1-16

Afbud: Laila Kiss (LK)

Dirigent: SE

SE præsenterede Marianne der har vist interesse for AB, efterfulgt af en kort præsentationsrunde af deltagerne.

- **Godkendelse af dagsorden**
Dagsorden blev godkendt.
- **Post:** Se postlisten nedenfor
- **Udvalgsreferater:**
 - Afdelingsbestyrelsen den 5. maj, udsendt af BE
 - GMU den 22. maj, udsendt 31/5 2015, udsendt af FU
 - Beboermøde den 11. maj, beslutnings- og uddybende referat, udsendt af HL
 - Markvandring og møde med UAU den 27. maj, udsendt af BE
- **Udlejning af supplementsrum**, udsendt 3/5-15 (revideret udgave fremlagt på mødet)
AG redegjorde for ændringer for lejere af supplementsrum (kan ikke opsiges til inddragelse i hovedlejemål samt har oprykningssret på intern venteliste efter en karenperiode på 2 år.)
Loven er gældende med øjeblikkelig virkning, dvs. nuværende 1-rums lejere, der har boet her 2 år har oprykningssret.
Herefter var en del spørgsmål omkring konsekvenser for nuværende sammenlægninger samt de kriterier, der hidtil har været gældende for lejere i supplementsrum. AG oplyste, at særlige kriterier fortsat kan være gældende, såfremt det står i lejekontrakten. AB vil fremlægge forslag om fleksible ”udlejningskriterier” på beboermødet, bl.a. at supplementsrummet ved fraflytning tilbydes ”hovedlejerens”. Såfremt hovedlejerens ikke ønsker supplementsrummet tilbydes boligen til unge mellem 18-25 år efter flg. kriterier:
 1. Hyldespjældets unge der bor hjemme
 2. VA´s unge der bor hjemme
 3. Øvrige unge fra Albertslund
 4. Andre ungeDer må kun bo 1 person i supplementsrummet.
Kriterierne skal godkendes af kommunen. Emnet skal fremlægges på

beboermødet den 16/9, men VH mente, en overgangsordning indtil da er nødvendig.

Beslutning: VH udarbejder forslag til beboermøde 16/9, og alle beboere orienteres i HP om de nye udlejningsregler.

VH prøver at få overgangsordning med på VA's bestyrelsesmøde den 9. juni frem til godkendelse af Albertslund kommune, så hovedlejemålsindehaver får mulighed for overtagelse/tilbud om inddragelse, når et supplementsrum fraflyttes.

- **Evaluering af og opfølgning på beboermøde den 11. maj** (se referat)

- **Affaldsordning og legeplads.**

VH: Legeplads, herunder legedyr for 50.000,- (som vedtaget på beboermødet) er igangsat og under udarbejdelse af leverandør Allan Bo Jensen - VH sender nærmere oplysninger til BKA.

Beslutning: BKA følger op.

SE mente, at beskrivelse af affaldsordning bør igangsættes og skal fremlægges på beboermøde d. 16/9 aht økonomien. BKA foreslog en rådgiver til at udarbejde oplæg. SE oplyste, at der mangler teknisk vurdering af placering samt beregning af flexibiliteten i beholdere, samt et prisoverslag. Vurdering på mængder og størrelser er udarbejdet af Agendacentret. SE spurgte desuden til assistance fra Byggeafdelingen (BYG) i BO-VEST. BKA oplyste, at der skal være en sagsbehandler fra BYG, når projektet er på 2 mio. kr. BKA kontakter PM. mhp. møde om oplæg og finansiering mm. VH erindrede om at synliggøre lønbesparelsen og beskrive den for beboere, fx gennem at inddrage flere håndværksmæssige opgaver. BKA redegjorde for års-arbejdsplan, dvs et redskab til at anskueliggøre procentfordeling på forskellige arbejdsopgaver.

Beslutning: BKA aftaler møde med rådgiver Ole Lund + PM fra GMU.

- **Opfølgning på markvandring og møde UAU den 27. maj:**

- **Kompostgården:**

tages op med ny ejendomsleder og renoveres for det afsatte beløb i budget 2016

- **Opfølgning opgaver HRH:**

BKA: Sender mail vedr. udliciteringsopgaver

- **Flisehjørne Ting 8 + klatreplanter:**

Der ligger et tilbud på 32.000,- fra HRH for fjernelse af klatreplanter i alt 52 steder. Der var enighed om at beplantning bør fjernes aht. bygningselementerne.

Flisehjørnet afventer ny ejendomsleder og tages op på næste møde

- **Opfølgning diverse vedr. lejemål:**

Beboer er tilskrevet om oprydning.

- **Fliser ved Børnehuset:**

Albertslund Kommune rykkes.

- **Flytning af træer i Suderlængen:**

Følges op af Driften/BKA

- **Dræning af fodboldbanen**

Tages op senere pga. økonomi – afventer p.t.

- **Status og plan for det videre arbejde med Tårnet**

SE gav status og oplyste, at tårnudvalget afventer pris fra rådgiver på sikkerhedsafstivning.

Stabilitet og arkitektonisk/kunstneriske udtryk er svært at kombinere, men der arbejdes på en løsning med "låger" der kan låses og åbnes/fjernes.

BKA har efter aftale med PM betalt de 640.000,- for Tårnet. Hyldespjældet har derfor 70.000,- tilgode hos Galgebakken og de 500.000 fra Real Dania bør overføres.

Låger/sikkerhedsordning er en ekstra post, som skal godkendes af beboere.

Beslutning: Pris indhentes og der udarbejdes oplæg til fremlæggelse på beboermøde 16/9

- **Plan for flere p-pladser jfr. beboermøde den 24. marts**

SE oplyste, at det er vedtaget lave undersøgelse af muligheder, men at de afventer ny ejendomsleder.

HL gjorde opmærksom på en henstillet trailer samt en grusbunke på en anden p-plads igennem de sidste ca. 3 uger. BKA svarede, at man bør give et vist råderum og ikke være for emsige.

SE oplyste, at den generelle holdning er, at pga pres på p-pladserne, skal der skrides ind, når pladser optages uretmæssigt gennem længere tid.

Beslutning: Undersøgelse af plan for p-pladser iværksættes i samråd med ejendomsleder.

- **Budgetkontrol 2015, herunder balance**

BKA gennemgik bilag herunder, at der har været en større lønudgift til en periode med 2 ejendomsledere tidligere på året. Han konstaterede endvidere et merforbrug på rengøring af beboerlokaler, der ikke umiddelbart kunne forklares. Desuden er indregnet en mindre renteindtægt, så der forventes et underskud ved årets udgang på ca. 340.000,-.

AB tog budgetkontrollen til efterretning.

- **Forslag til budget 2016:**

- **Samlet budgetudkast:**

Budgetudkastet har ingen budgetstigning. Der er ingen ændringer bortset fra en nedregulering på 13.000,- på kto. 115140 (af hensyn til balancen).

- **Konto 115 specificeret:**

Beslutning: Budget blev godkendt af AB og fremlægges på beboermøde.

- **Planlægning af beboermøde 16. september om budget**

- **Revision af forretningsorden vedr. digitale beboermøder, om at forslagsstiller skal være til stede på mødet:**

Ændringsforslag er udfærdiget af VH og foreslås under §8, stk. 5 om fremmøde.

- **Skal alle punkter på beboermødet sendes til digital afstemning?**

Mange forslag/materiale kan mindske interessen og dermed give en mindre kvalificeret stillingtagen. AB drøftede muligheden for at stille forslag om, at visse bagudrettede punkter (kommissorier, referater mv.) alene fremlægges på beboermødet og ikke sendes til digital afstemning

for at få større fokus på de digitale forslag. Budget bør dog udsendes, men måske i en mere overskuelig udgave med specificering af udslag/afvigelser.

- **Økonomi vedr. afholdelse af digitalt beboermøde den 16/9:**
VH 5000,- + ca. 1100,- for lejemål. Derfor bør tidl. ramme på 5000 sættes op til 6000,-
- **Udsættelse af udskiftning af vaskeri til 2016?**
Skrives ind til godkendelse på beboermøde. Kan måske også udskydes til 2017.

Beslutning: VH sørger for dagsorden til Hyldetryk og den digitale hjemmeside.

Lone (HP) spørges om nyt lay-out på Hyldetryk.

- **Status på HRH-opgraderingsopgaver (UAU)**
BKA orienterede om budget 125.000 samt rådgivning for 60.000,- og foreslog at afvente ny ejendomsleder eller at bruge en mand fra BYG til de mange opgaver.

Beslutning: VH kontakter OK for at afstemme forventninger.

- **Status på udskiftning af skure 2014**
Projekt er afsluttet.
- **Status på udskiftning af skure 2015**
Entreprenøren er syg og ønsker at overgive sagen til underentreprenøren, men det kan ikke godkendes af Hyldespjældet og er ikke tilladt ifølge reglerne, derfor foreslog BKA at kontakte den, som var næst billigst. Beboer skal afvarsles, idet projektet skulle være påbegyndt i uge 24. AB var enige i forslaget.

Beslutning: BKA følger op med ny entreprenør og sørger for afvarsling/Driften.

- **Status på byggeudvalg og projektledelse**
VH konstaterede, at Niels Bloch (BYG) er sygemeldt og spurgte til, hvordan fremtidsplan for Helhedsplan sikres.

Beslutning: BKA undersøger.

- **AB's arbejdsprogram, vedhæftet**
SE redegjorde for arbejdsprogrammet med at sikre en plan for at arbejde med de punkter, der er indsat:
1 Helhedsplan varetages af byggeudvalg.
2 Fokus på at drift og vedligeholdelse afstemmes ift. helhedsplan, dvs ikke bliver for dyrt, men der skal heller ikke ske en væsentlig forringelse af boligerne.
3 Frivillighed og temamøder evt. med fester, skal holdes vedlige for at holde frivilligheden i gang og udvikle den, bl.a. ved fokus/synliggørelse af, hvor mange frivillige, der er.
4 Kommunikationsmøde er afholdt i april. Lay-out på Hyldetryk bør ajourføres evt. af Lone, jfr. pkt. 11. Facebook er i gang, og sms-tjeneste har også muligheder, der endnu ikke er udnyttet. Det digitale projekt fortsætter året ud,

og muligheden for at fortsætte afhænger af, at lovgivningen ændres.

- **Orientering fra Driften**, udsendt 31. maj af FU, herunder
 - **Personaleforhold:** Struktur på ejendomskontoret er ændret, og opgaver fordeles.
 - **Ejendomsleder:** Fortsat syg.
 - **Flytning af låge Ulkestræde:** Er igangsat.

BKA foreslog en oprydning i gamle punkter i Drift-orienteringen. AB ønskede økonomipunktet indført, at status for tømmeropgaver bibeholdes og efterlyste en status for ændringer på ejendoms kontor under APV. Brandsager er afsluttede og fjernes. Udendørsbelysning ønskes bevaret. BKA rykker vedr. Cowi-projekt på Storetorv. Hjertestarterbevis påføres tlf.nr. - ikke navn og opsættes ved hjertestarter.

- **Sekretærstillingen**
HL fortsætter ikke som sekretær, men stiller op som suppleant.
- **Grillarrangement den 19. juni kl. 17**, planlægning og fordeling af opgaver
Afbud fra JL og PZ
LK: Dessert, PZ: indkøb af drikkevarer, VH og SE: aftaler nærmere om resten.
- **Meddelelser og nyt fra udvalgene**
Klage over ny boksebold fra beboer; Motionsudvalg er orienteret og følger op.
- **Eventuelt**
VH opfordrede til deltagelse i BO-VEST konference den 3.-4. oktober og oplyste, at hvert udvalg får en invitation til en person (uden overnatning). AB-medlemmer skal selv sørge for tilmelding.
- **Kommende møder:**
 - BO-VEST, budgetkursus den 16. juni 2015
 - Legeplads-event den 15. august for børn og voksne kl. 10-16
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 6. august OBS: Flyttes til 11/8
 - Cafeens 25 års jubilæum den 22. august
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 3. september
 - Beboermøde den 16. september
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 1. oktober
 - BO-VEST konference den 3.-4. oktober
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 5. november
 - Afdelingsbestyrelsesmøde den 3. december
- **Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder**
Fliser på hjørnet ved Tingstræderne 8.

Postliste pr. 31/5-2015

VA grønt regnskab 2014

Askerød Tidende, maj 2015

Beboerhenvendelse og svar vedr. chikane på Store Torv den 13. maj 2015

REF: Bente Eskildsen