

Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 2. september 2013

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen:

Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Nina Rytter (NR), Marianne Bahl (MB) og Per Zoffmann (PZ)

BO-VEST: Driftsleder Michael Jensen (MJE), Sekretær Henning Larsen (HL)

Fraværende

Jørgen Lou (JL) med afbud

Dirigent: VH

0. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

1. Post

- MJE kommentarer til BO-VEST fra Afdelingsbestyrelsen til styringsdialogen
- Agendacenter – Tilbud om bogen om den store omstilling
- Agendacenter – Projekter til "Vores omstilling"
- Galgebakke Posten – jubilæumsnummer 40 år

2. Udvalgsreferater

- a) Afdelingsbestyrelsesmøderne d. 20. juni og 15/8 (udkast udsendt)
- b) Skulpturudvalget d. 18. august*
- c) UAU d. 27. august
- d) Drift-GMU den 28. august**

* Der er blevet bevilliget 10.000 kr. til Skulpturudvalget, som er blevet taget fra "Diverse kontoen"

** I henhold til referatet, er både Driften og GMU i tvivl om at huset kommet til at fungerer som det var tiltænkt. Der udover ligger der de uafklarede regninger. VH har bedt BO-VEST om en redegørelse.

3. Forhøjelse af el i supplementsrum

Indstilling om forhøjelse af betaling for El i supplementsrum fra kr. 215 til kr. 300 senest pr. 1/11 2013:

Afdelingsbestyrelsen besluttede på mødet d. 15. august 2013, at GMU skulle behandle emnet sammen med Driften, og at de skulle undersøge prisen for etablering af individuelle målere.

På mødet mellem Driften og GMU d. 28. august 2013, har man drøftet mulige tiltag med følgende konklusion:

- GMU iværksætter kampagne målrettet supplementsrummene og ønsker samtidig forhøjelsen iværksat pr. 1/11 2013.
- Driften prøver endnu engang at lave en oversigt over hvilke supplementsrum, der hører til den enkelte måler og undersøger sammenhæng med nyindflytninger.

Driften og GMU indstiller at forhøjelsen fastholdes.

Da forhøjelsen vedrører forbrugsafgifter, er varslingsfristen 6 uger.

Vedrørende etablering af individuel måler, kom MJE med følgende orientering:

I 2008 indhentede vi en overslagspris, som var på ca. 7.000 kr. pr. måler. Det overslag har HRH EL fastholdt. Samtidig har de gjort opmærksom på, at DONG opkræver et tilslutningsbidrag på kr. 13.875 pr. måler i forbindelse med arbejdet. Jeg har spurgt DONG om det virkelig kan være rigtigt og modtaget bekræftende svar. Det giver en udgift på ca. 21.000 kr. pr. bolig svarende til en udgift pr. måned på skønnet 185 kr. ved finansiering over 10 år. På denne baggrunde indstillede MJE følgende:

- Den foreslåede forhøjelse godkendes til iværksættelse pr. 1/11 2013.
- Afdelingsbestyrelsen vurderer om Driften skal arbejde videre med etablering af individuelle målere.

Besluttet: Stigningen fastholdes og undersøge om der kan sætte individuelle målere på et-rumsboligerne i forbindelse med helhedsplanen.

Fortsættes side 2

4. Renovering af hegn og skure ved flytteboliger

MJE orienterede om at der var 9 adresser, hvor der skal renoveres, hvilket ikke kommer til at dække de budgetteret 400.000 kr. MJE har så foretaget besigtigelse af skurvæggene, efter beslutningen fra mødet d. 15. august. MJE havde oplyst en rækkefølge ud fra at prioriteringen skal være hvor bagbeklædningen ligger ud mod hovedstier eller "3-kanter".

Efter gennemgangen, foreslog MJE at opgaven deles, så de 9 boligers hegn håndteres særskilt og at renovering af skurvægge udvides til renovering af hele skuret inkl. begrønning og tilknytning af ekstern rådgiver.

Drøftelse omkring de breve der er udsendt vedr. ulovlige hegn, nogle har fejlagtigt modtaget brev. *Dem som fejlagtigt har modtaget brev om ulovligt hegn*, har modtaget et nyt brev med beklagelse.

Skrivelserne handler om de aftaler der blev indgået i 2009 efter vedtagelse af lokalplanen.

Afdelingsbestyrelsen efterlyste totaloversigt, over alle ulovlige hegn.

Besluttet: MJE arbejder videre med at undersøge hvad det koster renovering af skurer inkl. begrønning og fremkommer med oplæg inkl. økonomi til brug for vurdering af hvor langt man kan nå for de afsatte midler på kto 116.

MJE laver udkast til "VA Information" om lovliggørelse af hegn til næste møde.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer til, at Driften skaffer en studentermedhjælper, til arbejdet med at få registreret alle ulovlige hegn.

5. Indbrud og indsats – orientering til beboermøde

NR gav en orientering, vedrørende en debat, som havde foregået på Hyldebjergvejens Facebookgruppe omkring indbrud, hvor der bl.a. var blevet givet udtryk for, at der var beboere som følte der havde været mange indbrud i den senere tid, og at visse debattører i gruppen, dels ikke følte Driften gjorde nogle tiltag for at forebygge indbrud og dels var der brugere der undrede sig over, hvorledes Driften kunne registrere indbruddene.

Afdelingsbestyrelsen understreger, at både Driften og Afdelingsbestyrelsen har brug for registreringen, da det er den vej der kan sættes fokus på udviklingen.

Registreringen sker bl.a. ved at beboere, som har brug for en håndværker i forbindelse med indbruddet, henvender sig på Ejendomskontoret.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer fortsat til, at beboerne holder øje med hinandens boliger, samt – hvis man observerer noget mistænkeligt – kontakter Vestegnens Politi.

Besluttet: *MJE forbereder – på budgetbeboermødet – en orientering om indbrud.*

6. Forslag fra Motionsudvalget til beboermødet om udvidet åbningstid i Motionsrummet

Motionsudvalget havde fremsendt følgende ønske til Afdelingsbestyrelsen:

Motionsrummets åbningstid ændres på hverdage (mandag-fredag), således der åbnes kl. 07.30 men med samme lukketid. Udvalget mener, at ved at udvide åbningstiden med 30 min. om morgenen, er der flere der får glæde af lokalet.

Besluttet: *Den nye åbningstid, som ønsket, vil fungere som et forsøg, fra november 2013 frem til forårsbeboermødet frem til marts 2014. Der udover skrives der til de beboere som bor ovenover motionsrummet.*

7. Planlægning af beboermøde den 9. september 2013

Besluttet:

Opdækning kaffe og kage: MB og NR

Indtjekning: Michael Kassow

8. Vaskeriet og el-leverandør – forslag fra beboer

Beboer har, via mail d. 29. august 2013, fremsendt forslag om at Vaskeriet bliver underlagt Det Grønne Miljøudvalg (GMU), da forslagsstilleren føler udvalget kan gøre noget ved bl.a. uafhængt vasketøj, og vådt vasketøj, som hænger til tørre, hvilket giver et ildlugtende rum. Der udover foreslår forslagsstilleren også, at der kigges på nye EL-udbydere for at gøre EL udgiften billigere.

Besluttet: *Afdelingsbestyrelsen skriver til forslagsstilleren, at forslaget ikke kan komme på beboermødet, da det både er indsendt og modtaget for sent.*

9. Udbud af opgraderinger af udearealer

Driften og UAU havde fremsendt forslag til opgraderinger af udearealerne og herunder oversigt over beskæring af frugttræer.

MJE indledte med orientering om det udgåede træ ved Ænevolden (bag Åleslippen). Der er skrevet til beboeren om at der kommer en regning, **dette var Afdelingsbestyrelsen enig i**. Driften har afventet om træet ville gå ud, og det er nu helt sikkert, at træet er færdig.

Ønsker fra Caféstyrergruppen: Plantekasser renoveres, fliser og borde spules og heget males. Halvtaget skal ikke renoveres, og roserne ønskes ikke fjernet. På et eller andet tidspunkt, skal der bygges en grill i stedet for den store der står der nu.

Ulkestræde 2 (gavl), er blevet udarbejdet som ønsket efter markvandring.

Æbletræet mellem Bryggerlængen og Tømmerstræde i hullet, gren der hænger udover pladsen skal beskæres.

Træet ved siden af æbletræet ved autoværkstedet fjernes.

Træet ved gavlen af Tømmerstræde beskæres. Overfor Tømmerstræde 3, ved siden af æbletræet står en busk som gerne må beskæres, således at man kan nå æblerne.

Et generelt overblik over Hyldespjældets frugttræer.

Besluttet: *MJE sørger for at kommentarerne medtages i udbudsmaterialet og vender tilbage med en indstilling godkendt af UAU til endelig beslutning om udførelse.*

10. Notat fra markvandring den 18/4 og 7/5 med motionsudvalg og 4/6 med UAU

Der var ingen kommentar til MJE's notat, som blev taget til efterretning.

11. Orientering fra driften

MJE har haft kontakt til Svanholm vedr. de legepladser som skulle efterses.

VH ønskede at vinduerne i autoværkstedet blev rengjort, da de var grønne af alger.

Fraflytningsprocenten er historisk lav.

12. Tilfredshedsundersøgelse BO-VEST fra beboere og afdelingsbestyrelser

Afdelingsbestyrelsen havde ønsket at få uddraget specifikt Hyldespjældets svar, MJE retter henvendelse til BO-VEST om dette.

13. Kommende møder og kurser

- **Afdelingsbestyrelsesmøder** (*Hvis ikke andet er fremført, starter møderne kl. 19:00*)
 - 19. september (**Ekstraordinært uden MJE**) (punkter jf. referatet fra 15. august 2013)
 - 3. oktober
 - 7. november
 - 5. december (uden MJE)
 - **Beboermøde**
 - 9. september, Budgetbeboermøde
 - 5. oktober, Ekstraordinært beboermøde vedr. frivilligt arbejde og aktivfest kl. 16:00
- Eks. beboermøde om frivilligt arbejde og aktivfest den 5/10 kl. 16.00 (Beboeren skal, for at deltage i festen også deltage i beboermødet). Hvis en beboer har en anden beboer med, som aldrig har deltaget i et beboermøde, udløser det et glas vin. Planlægges i detaljer på det ekstraordinære afdelingsbestyrelsesmøde d. 19. september.
- **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

14. Nyt fra udvalgene

a. GMU

Biltælling på P-pladserne d. 23. august 2013 mellem 05:00 & 05:30

Tællingen viser, hvad der igennem mange år har været udsigt til, at der ganske simpelt mangler P-pladser.

Der er flere steder i området som, hvor græsning, bygninger o. lign. nedsætter fleksibiliteten.

Hvad angår ulovlig parkeret biler, opfordres beboere der er generet af dette, at kontakte Vestegnens Politi. Driften kan ikke umiddelbart få oplysninger om ejerforhold, men vil gerne prøve at kontakte politiet for at finde ejeren.

b. GMU

Affaldsindsamling 29. september 2013

c. Caféstyregruppen

Caféstyregruppen synes det er en god idé, at brugerne får Internet adgang. MJE arbejder videre med sagen.

15. Meddelelser og eventuelt

Intet at bemærke

16. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder:

- a. Status på vindmølle og solceller på Høker 2
- b. Istandsættelse ved fraflytning
- c. Konkurrencesituationer andre lejemaal for læger
- d. SMS varslinger

Således opfattet og refereret
Henning Larsen
Sekretær