

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 9. april 2019.

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Henning Larsen (HL), Peter Kristensen (PK), Vibeke Lange (VL), Jan Visler (JV) deltog fra pkt. 5.

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder
Bente Eskildsen, referent

Afbud: Betina Lauruhn (BL)

Dirigent: Vinie Hansen

1. Godkendelse af dagsordenen

VH oplyste, at der er oprettet et nyt effektiviseringsudvalg, og der skal vælges 1 repræsentant fra hver afdeling. Punktet tages under konstituering, pkt. 4.

2. **Post:** Se postlisten sidst i referatet.

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 12/3 udsendt af FU den 7/4
- Cafestyregruppen den 13/3, udsendt af FU den 7/4
- Beslutningsreferater fra beboermøder den 27/3 og 2/4 2019
- De fyldestgørende referater fra den 27/3 og 2/4 fra HL er eftersendt til godkendelse på AB-møde.

HL oplyste, at intern revisor har gjort opmærksom på, at der er et beløb i årsregnskabet for Cafeen, som ikke er blevet rettet. De øvrige punkter blev drøftet og tilrettet af VH.

4. Konstituering og valg af mødedag, se bilag

Tirsdage fastholdes som mødedag. Næste møde afholdes 14/5. De øvrige mødedatoer aftales på næste møde.

Konstituering udsættes da de to nye medlemmer af bestyrelsen ikke var tilstede. Dog blev HL valgt som repræsentant til det nye effektiviseringsudvalg – der mødes første gang den 13. maj.

5. Evaluering af og opfølgning af beboermøde den 27/3 og 2/4:

- **Fælles materialegård/ejendoms kontor.** Nyt tilrettet materiale fra projektleder Kristian Overby (KRO) blev udleveret på mødet ift. de ønsker, der fremkom på beboermødet. I materialet er nævnt 3 mulige placeringer til fælles løsning med GB. AB ønsker ikke forslaget om placering i

skellet/skrænten med igen.

Det fremlagte forslag blev på mødet udsat til et senere beboermøde.

Af øvrige fælles placeringsmuligheder er området ved kompostgården, genbrugsgården samt nuværende M-gård, men det vil koste p-pladser og grønne områder.

Derudover er en mulighed for fælles drift/kontor placering i den nordlige del af GB ved Gammel Landevej.

Der er 3 forskellige løsningsforslag: Udover fælles drift/lokaler med GB, er muligheden at Hyldespjældet bygger et nyt ejendomskontor sammen med M-gård. Den sidste løsning er en renovering af den eksisterende M-gård.

En renovering opfylder ikke de ønsker bestyrelsen har til byggeriet. Økonomisk set er det billigst med en sammenbygning, enten i form af eget nyt drift- og ejendomskontor eller fælles med GB.

Der foregik herefter en drøftelse om muligheder, bl.a. kan der bygges i 2 etager for at spare kvm. AB ønsker en skitseret plan med en konsekvensberegning mm.

Der var enighed om, at der er behov for et ekstra møde med KRO og GB inden beboermøde i GB om fælles materialegård og ejendomskontor.

Beslutning: VH kontakter GB vedr. fællesmøde. JES kontakter KRO mhp. udarbejdelse af specificeret planbeskrivelse. Der afholdes ekstra beboermøde, hvor konkretiseret forslag fremlægges den 8/5 kl. 19 (efter byggemøde). HL + VL laver kaffe til mødet.

- **Udskiftning af skure, plan indtil udskiftning mm.** – Forslaget blev vedtaget, og den reviderede langtidsplan skal fremlægges på budget beboermøde i september. Vi fortsætter som hidtil mht. udlevering af brædder til hegn og skure for beboere, der selv ønsker at renovere. Råderet skal inddrages omkring, hvilken løsning der skal tilbydes, dem som betaler for skurlukning over råderetten. Hvad med skurtage ved renovering? Fritskæring for beplantning er iværksat.

Beslutning: Driften står for korrekt fjernelse af asbestholdigt materiale. Indtil udskiftning følges vejledning for udskiftning for beboere, som selv vil stå for det via råderetten.

- **Niveau for vedligeholdelse, mens vi venter** – revideres ift beboermødets beslutning og lægges på Hyldenet.
- **Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2019-20, tilføjelse om evaluering af det digitale beboerdemokrati** – VH tager det op i VA organisationsbestyrelsen.

Beslutning: Der nedsættes en ny projektgruppe på næste møde ifm konstituering.

- **UAUs grønne renoveringsplan** – fik meget ros på mødet. Der var mange gode ideer. Tiltag forelægges AB og JES i forhold til økonomi og regler. Budgettet for UAU er på 150.000,- om året. Plan og økonomi skal være afstemt. Ved overskridelse af budget, skal det godkendes på beboermøde.

Udbudsmateriale og projekt udarbejdes af ekstern rådgiver aht. ansvar, som efterfølgende fremlægges og behandles af AB.

Generelt var der enighed om, at det var et godt møde med stort engagement, og at det fungerede godt med en ekstern dirigent.

6. Vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog, herunder planlægning af beboermøde, JES udleverede bilag.

I Råderetskataloget ønskede AB ikke en pasus om, at man skal gemme køkkenskabe og hårde hvidevarer, da det tidligere er vedtaget, at der ved køkken udskiftning må være forberedt plads til opvaskemaskine eller vaskemaskine i form af tomt skab, ligesom man gerne må udskifte sine hårde hvidevarer til bedre, og at det minimum skal leve op til afdelingens standard. Dette skal formuleres i forslag til beboermøde både om skab og køl. På side 5 fremgår det ikke tydeligt, at fraflytter skal betale for ikke vedligeholdte gulv, og hvis boligen bærer præg af mislighold.

AB efterlyste endvidere et nyt billede med grønne skurtag.

Der var uklarhed om, hvorfor der under indvendige og udvendige arbejder skal ansøges både til administrationen og ejendomskontoret og enighed om at slette kolonnen med ejendomskontoret.

Under køkkenudskiftninger skal indføres, at afdelingen afsætter midler til 5 med tilskud om året, og afdelingstilskuddet er stadig 50% for oprindelige køkkener, hvilket skal fremgå af materialet. Formulering om emhætter er redigeret fra beboermøde.

Badeværelser: Afskrivning opskrives til 20 år. Der var desuden spørgsmål til, hvad udskiftning af hvidevarer inkluderer. Er det inventar i bad, bør det specificeres. Det reviderede materiale ønskes behandlet på AB-møde den 14/5 og fremlægges på et nyt beboermøde

Beslutning: Der afholdes beboermøde om råderet og vedligeholdelsesreglement den 19/6 kl. 19. DMA eller en anden med tilsvarende lovgivningsmæssig ekspertise inviteres med. SE sender rettelser til DMA.

7. Orientering fra driften, udsendt af FU den 7/4, herunder bl.a.:

- **Opslagstavle, opslag, rengøring, reservationssystem, sæbedosering,**

Møde i fredags blev udskudt – JES afventer ny dato. Rengøring mangler, og det har set slemt ud igennem længere tid. Seddel med rengøringskvittering ønskes opsat. Ukurante duftmidler bør ikke bruges – beboere har klaget til AB. Der har ligeledes været spørgsmål til, om sæbedoseringen virker korrekt. Ydermere savnes også et afsluttende regnskab for det nye vaskeri.

Beslutning. JES genindkalder vaskeriudvalg for at få status.

- **Status på udbedring ifm. legepladsinspektion, retablering af**

Udbedres efter aftale med firmaet – opstart efter påske.

- **cafelegepladsen og svampene ved Harry Potter**

Udbedres efter aftale med firmaet – opstart efter påske.

- **Skimmel i vindue og råddent hegn i bolig –**

Driften kontakter beboeren og kommunen og udskifter hegn.

- **Cafeen, herunder myrer, brush-up, hovedrengøring, lysarmatur hænger i baren, dør til dametoilet hænger, utæt vandør.**

Beslutning: JES følger op.

- **Status på udskiftning af vandmålere, herunder følgearbejder før og efter**

JES har lavet aftale med Fjernvarmeforsyning og vvs – der ligger en udfordring i det tekniske og økonomien. Der blev spurgt til om, det eksterne firma Intego er bekendt med

den aftale, da de fortsat opererer hos beboerne i området.

- **Lægens lokaler, udlejning /udlån –**

Der hersker uklarhed om, hvorvidt det kan udlejes eller udlånes. BO-VEST har tidligere oplyst AB om, at det ikke kunne udlejes.

Beslutning: AB ønsker formel udmelding fra BO-VEST, om boligen kan udlejes.

Øvrige punkter: JES orienterede om personalesituationen.

Han påtænker nysåning af de for- og bagbede, der er på drift for at spare arbejdstid og eventuelt få dem ordnet af en ekstern leverandør.

Derudover har vi to igangværende skimmelsager, og flere omkostningstunge fraflytterboliger for øjeblikket.

8. BL 100 år – fejring ved morgenbord - den 15.juni

Afdelinger kan tilmelde sig senest 10/5 – Er der nogen der vil stå for det? Man får tilsendt diverse fest artikler, hvis afdelingen tilmelder sig.

9. Overvejelse om afholdelse af dialogmøder – blev udsat

10. Meddelelser og nyt fra udvalg

11. Eventuelt

12. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder:

- Informationsmøde for nye beboere om helhedsplanen den 24. april
- Ekstra beboermøde den 8. maj om fælles ejendomskontor og M-gård
- AB-møde den 14. maj 2019
- Ekstra beboermøde den 19. juni om vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog

13. Kommende øvrige møder/arrangementer:

- Visionsforum den 23. april 2019
- VAs generalforsamling den 22. maj 2019

14. Kommende kurser/konferencer

- BO-VEST boligkonference den 5.-6. oktober 2019

Postliste pr. 7/4 2019

Nyt fra Brugergruppen, marts 2019