

Referat fra
Afdelingsbestyrelsesmøde
tirsdag den 16. februar 2021
kl. 17.00-22.00
på Teams

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB):

Per Zoffmann (PZ),
Vinie Hansen (VH),
Sif Enevold (SE),
Henning Larsen (HL),
Peter Kristensen (PK),
Jan Visler (JV)

BO-VEST:

Kim Milton (KM driftschef),
Danny Stilling (DS ledende ejendomsmester),
Heidi Hjortshøj Jensen (HJ driftssekretær)

Afbud: Vibeke Lange, Betina Lauruhn

Dirigent: Vinie Hansen

Referent: Heidi Hjortshøj Jensen

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt

2. Post

Tårnet

Det kan oplyses, at det endeligt er lykkedes at få en aftale i stand mellem smeden og Niras om udarbejdelse af egne arbejdstegninger. Niras har nu leveret tegninger og smeden har betalt for ydelsen.

Smeden går herefter i gang med produktion.

Affaldssortering

I nyhedsbrev fra Agenda Center Albertslund blev der orienteret om at 1. januar 2021 skiftede de navn til Albertslund Verdensmål Center.

Der er samtidig modtaget en henvendelse fra Agenda Center Albertslund, at vi i Hyldespjældet kan blive bedre til at sortere vores husholdningsaffald. Målet i Albertslund er 65% genanvendelse og vi er et godt stykke fra målet.

Vedligehold af volden

Der har været en henvendelse om pleje og vedligeholdelse af volden. Der er sammen med Jens Thejsen fra UAU givet et svar til beboeren 14. december 2020.

Vægdrivhus

Der har igen været en henvendelse vedr. opsætning af vægdrivhus, og VH svarer beboeren i samarbejde med BO-VEST.

3. Udvalgsreferater

- Afdelingsbestyrelsen den 19. december 2020
- GMU den 26. november 2020
- Byggeudvalg den 3. november 2020
- Byggeudvalg den 10. december 2020

Referaterne er taget til efterretning. Der blev stillet spørgsmål til renovering af skurene.

VH oplyste, at det er besluttet, at det bliver lukkede skure, dog vil det være muligt at tilvælge et delvist åbent skur.

4. Fordeling af Driftens opgaver

Udsendt oplæg om driftens opgaver blev fremlagt af DS og driftschefens opgaver blev fremlagt af KM.

5. Revision af husorden

2. udkast af husordenen med ændringer/tilføjelser blev fremlagt og diskuteret.

Besluttet: Udkastet blev godkendt og skal behandles på beboermødet i marts.

6. Regnskab 2020, afdelingen, café og udlejning

Regnskab

KM gennemgik regnskabet. Regnskabet viser et overskud på 2.030.371 svarende til 75,26 pr. m². Overskuddet budgetteres afviklet over 3 år og medvirker til at reducere en eventuel huslejestigning.

Overskuddet skyldes primært:

Forsikringer – VA har samlet haft færre skader, og der er blevet en rabat på 15% fra forsikringen.

El og varme til fællesarealer. Der har været besparelser på el og varme. Der blev spurgt specielt til, hvorfor el-udgiften er blevet billigere. DS undersøger årsagen til at el-udgiften igen er blevet billigere.

Besparelser på ubesatte stillinger.

Almindelig vedligeholdelse – der har været færre uforudsete udgifter.

Vaskeriet – der har været færre udgifter til el og vaskemiddel.

Caféens samlede årsregnskab viser et underskud på 12.600,- pga. mindre besøgstal i caféen udledt af Corona. Det dækkes af afdelingens samlede overskud.

Regnskabet afspejler, at der er en pandemi.

Regnskab 2020 beboeraktiviteter

På enkelte poster er der et merforbrug, blandt andet motionsrummet, som blev godkendt, indkøb af bodybike og håndboldmål på beboermødet, og Skulpturudvalget som har købt en sokkel til et kunstværk.

7. Driftsaftale med BO-VEST

Udsendt oplæg fra KM blev gennemgået. Efter en ny struktur med en ledende ejendomsmester tilkøbes der ekstra støtte i BO-VEST til budget og regnskab. Derfor er der udarbejdet en driftsaftale.

Besluttet: AB godkendte aftalen.

8. Resultat af udbud af ”Drift og pleje af udearealer”

Der var tre leverandører i udbuddet.

HRH vandt udbudsrunderen om vedligeholdelse af udearealerne som den billigste.

Besluttet: Det godkendes, at der bruges ekstra 18.000,- for, at plejen af udearealerne udføres med el-værktøj. Udbudsresultatet tages til efterretning.

9. Planlægning af beboermøde den 24. marts

Der er i Hyldeposten januar 2021 indkaldt til beboermøde.

Først efter den 28. februar 2021 kan der tages stilling til, om beboermødet gennemføres.

Besluttet: SE skriver udkast til nyt arbejdsprogram herunder helhedsplan.

VH skriver udkast til Beretning 2020. SE skriver opfølgning på arbejdsprogram og nyt udkast for 2021-22. DS og KM beskriver driftens opgaver. Beretningen tages op på næste møde.

Husdyr-, skulptur- og caféudvalget skriver deres egne beretninger.

10. Henvendelse fra beboer vedr. fliseterrasse i privat have

VH har modtaget en henvendelse fra en beboer vedr. kommunikation om anlæg af fliseterrasse i egen have. Tilsyneladende er der en uoverensstemmelse mellem råderetskataloget og hegnreglerne. Det undersøges nærmere med jura i BO-VEST og tages op på næste AB-møde.

11. Nyt låsesystem med chip

DS har udsendt et oplæg om udvidelse af chipsystemet med et rådighedsbeløb på 50.000,-. Udvidelsen er for at give et mere fleksibelt låsesystem.

Besluttet: Det godkendes, at der bruges 50.000, - på udvidelse af chipsystemet.

12. Opgradering af fibernet

Der er modtaget tilbud på 100.000, - fra Dansk Kabel TV, som er en del dyrere end tidligere modtaget tilbud fra dem på 25.000, -.

Besluttet: KM indhenter tilbud fra anden tv-udbyder. KM har en ny pris med på næste afdelingsbestyrelsesmøde, som tages med på det kommende beboermøde.

13. Opsætning af pakkeboks

Ejendomskontoret har modtaget en mail fra Nordic Infrastructure om mulig opsætning af pakkeboks i Hyldespjældet. En præsentation var medsendt.

Besluttet: Der er ikke behov for pakkebokse i Hyldespjældet p.t., da der er mulighed for at hente pakker hos købmanden i Galgebakken og Super Brugsen i Vestcenteret.

14. Opsætning af tøjcontainer fra Frelsens Hærs Genbrug

Frelsens Hær har henvendt sig om opsætning af tøjcontainer i Hyldespjældet. Der er i forvejen en Tvind genbrugscontainer til tøj og det undersøges om der stadig er behov for den.

Besluttet: VH kontakter TøjBytteBoden og container fra Frelsens Hær opsættes.

15. Opgradering af Domen

Povl Markussen har henvendt sig og spørger, om der kan bevilliges hjælp fra driften til opgradering af Domen.

Besluttet: Det blev godkendt, at Driften er behjælpelig med Domen, og Povl kontakter Driften.

16. Orientering fra Driften

Der har været vandskade i motionsrummet, og gulvet er skiftet til et bambusgulv, som måske skal anvendes i ombygningsboligerne. Efter pålægning af gulv vil det give mening at motionsrummet også males.

Besluttet: Motionsrummet males.

17. Opfølgning på beboermøde den 9. juni

I Hyldetryk nr. 368, herunder:

Parkerings- og trafikudvalget:

Er der venteliste på carporte?

Opmærkning af skilte ift. kommunen/brandveje, regler og placering af pinde på p-pladser?

Informationsskiltning og parkering foran affaldsbeholdere.

Trafikudvalget: Opfølgning på aktiviteter og spejle ved Mesterslippen, brug af rumlestriber og midterstribe ved motionsrummet.

Besluttet: VH og SE tager et møde med DS og følger op på punkterne.

18. Punkter til kommende møder:

- Admincontrol – SE og VH inviterer Mads Gauguin fra BO-VEST til at orientere om total digital dokumenthåndtering af afdelingsbestyrelsens arbejde.
- Janne Storm inviteres til et senere afdelingsbestyrelsesmøde for evaluering af Facebook.
- Glatførebekæmpelse i Hyldespjældet vil der være forsøg med CMA tømiddel i stedet for salt. VH retter vejledning på Hyldenet.

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

- Køkkenudskiftning – Driften fremlægger, hvad der har været af køkkenudskiftninger i 2020, og om der er venteliste.
- Legepladsrapport sendt til afdelingsbestyrelsen

19. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde

- AB-møde den 2. marts
- AB-møde den 15. april (konstituering)
- Regnskabsbeboermøde den 24. marts 2021

20. Orientering fra udvalg m.m.

Cafestyregruppemøde i fredags blev holdt delvist fysisk og på teams.

UAU har ikke kunne holde møde på teams.

Byggeudvalg – udearealerne vil være et punkt på næste byggemøde.

Motionsrumsudvalget – Der har ikke været meget kontakt i gruppen under Corona.

21. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer

Ingen kommende møder/arrangementer/konferencer

22. Eventuelt

Ingen punkter.