

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

**Referat af afdelingsbestyrelsesmøde
onsdag den 14. august 2024
kl. 20.00-22.00
i beboerhuset**

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Vinie Hansen,
Sif Enevold, Gert Pedersen, Vibeke Lange, Daniel Zakhari, Randi Kristensen,
Thomas Pendrup Jørgensen, Britt Gerner
Driften: Nicolai Roed, ledende ejendomsmester, Karina Nielsen, driftssekretær

Afbud:

Dirigent: Vinie Hansen

Referent: Karina Nielsen

1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

1. Post:

Der var ingen post ud over punkterne på dagsordenen

2. Udvalgsreferater

- Afdelingsbestyrelsen den 12. juni 2024
- BHU den 10. juni 2024
- GMU den 26. juni 2024
- AF86 den 25. juni 2024

Taget til efterretning

3. Evaluering af eks. beboermøde den 14/8

Mødet var indkaldt i Hyldepostens juni nr. om anvendelse af beløb på PPV-planen til bl.a. maling af hegn og betonkant omkring gård ved beboerhuset. Forslaget blev vedtaget. Der er indhentet to forskellige tilbud vedr. maling af hegn og betonkant omkring gård ved beboerhuset. Der bliver hurtigst muligt lavet en beslutning om, hvilket tilbud, som der bliver sagt ja tak til.

4. Planlægning af nyindflyttermøde den 28/8

Der er nu p.t. tilmeldt 5 nyindflyttere. Bo-Vest har også udsendt invitation til 56 nyindflyttere. Frist den 24/9.

Beboerhusudvalget laver mad til nyindflyttermøde, da Stine har opsagt sin stilling.

- o Der vil blive orienteret om alle de aktiviteter og udvalg, som der er i afdelingen. Nicolai deltager for bl.a. at fortælle om vedligeholdelse i bo-perioden.
- o Deltagere fra AB: Vibeke, Daniel, Gert og Sif

5. Planlægning af beboermøde den 17. september

- Mødet er også indkaldt i Hyldepostens juni nr.
- Der er deadline for indkomne forslag den 3/9
- Indkommet forslag om isolering af skur
 - o Nicolai har allerede udført noget research. For at gøre skurene anvendelige, bør det opsættes dampspærre m.m., og det er et stort projekt. Kan der evt. laves en konstruktion, så effekter kan opbevares frostfrit uden at beskadige trækonstruktionen?
 - o Driften undersøger om forslaget kan godkendes som en forandring, der ikke giver ret til godtgørelse. En bygningskonstruktør skal lave en beskrivelse af, hvordan et skur kan isoleres uden at beskadige træbeklædningen.
- Indkommet forslag om opstilling af pølsevogn
 - o Er videresendt til Jura, som siger, at det ikke kan tillades.
- Andre punkter: suppleringsvalg til HPU og byggeudvalget, flytning af kr. 600.000 af 1 mio. fra udskiftning af fliser på Storetorv til vedligeholdelse af legepladser, tilbud om ny legeplads ved beboerhuset, pleje af udearealer: egen medarbejder eller eksternt firma
 - o Arbejder videre med dette punkt. Det ser fint ud med tilbuddet vedr. ny legeplads ved beboerhuset. Nogle efterspørger legeredskaber med mere "legeudfordringer". Senest onsdag d. 21/8 skal evt. ændringer til forslaget fra NICOLEG indmeldes til Vinie Hansen
- Dirigent: Sif Enevold
- Referenter: Henning Larsen og Vinie
- Indkøb og kaffe: Britt
- Indtjekning: Nicolai
- Hyldetryk, uddeling senest 10/9, trykning 6/9, deadline for aflevering til layout/Lone 30/8, til VH fra udvalg 25/8

6. Opfølgning på eks. beboermøde om genplantning den 27. maj

- o Vinie og Nicolai har holdt møde med Jens Thejsen fra UAU om det videre forløb

7. Tilbud om ny legeplads ved beboerhuset, eftersendes

- o Tilbud er videresendt og det ser fint ud – jf. punkt 6

8. Pleje af udearealer: Ansættelse af grøn medarbejder eller eksternt firma

- o Vi betaler ca. 500.000 kr. til HRH årligt. En ejendomsfunktionær koster ca. 590.000 kr. om året. Det er ca. 3 dage om ugen i gennemsnit, at medarbejdere skal udføre grønt arbejde dvs. i sommerhalvåret, vil det blive mere og i vinterhalvåret mindre. Når en medarbejder arbejder i gennemsnit 3 dage om ugen, så kan den person udføre andre besparende arbejder ca. 2 dage om ugen, som håndværkere ellers skulle have udført. Den besparelse er ikke angivet. Når vi betaler håndværkerfirmaer, så betaler vi moms og fortjeneste til firmaet. Det er anslået ca. 40 pct. af udgiften lig med ca. 200.000 kr. De penge får vi intet for.

Herudover kommer indkøb af maskiner ca. 220.000. Der skal henlægges ca. 30.000 årligt til vedligeholdelse. En ekstra udgift på ca. 320.000 svarende til ca. 1,20% i huslejestigning.

Forslaget skal stilles til førstkommende beboerbudgetmøde 17/9 med beskrivelse af fordele og ulemper.

Til næste AB-møde skal der være et punkt omkring hvilke arbejdsopgaver, som ejendomsfunktionærerne udfører.

9. Henvendelse om nedtagning af beton fra tidligere flagstang

- o Betonklodsen skal fjernes. Driften sørger for dette.

10. Henvendelse om duelort på trappe

- o Der opsættes ikke pigge. De kan fjernes med en kost eller spules.

11. Henvendelse om opsætning af overdækning

- o Ny beboer har henvendt sig. Der er så mange krav i vejledningen, at det aldrig er udført blevet udført i afdelingen, fordi det er for dyrt. Beboeren har fået afslag fra BO-VEST
- o Byggeudvalget har spurgt ind til, om de nye udestuer, som er blevet opsat i forbindelse med renoveringen, er lovligt udført i forhold til lokalplanen. Måske kan overdækningen her, anvendes til andre boliger.

12. Hegn

- Nedtagning af ulovlig udvidelse af hegn mod bagstræde, svar fra jura
 - o Jura i BO-VEST har vurderet, at da beboeren har boet i boligen før de gældende regler blev vedtaget, kan vi ikke kræve hegnet ændret. Vi gør ikke mere i sagen. Beboeren får lov til at beholde sit hegn. Det skal fjernes ved fraflytning.
- Hegn og låger ved trapper/haver i Tværslippen og Hjortelængen
 - o Disse er ikke med i renoveringen. Det skal undersøges, om der kan findes finansiering til en ensartet løsning.

- o Der skal også tages stilling til, hvad der skal gøres ved de fælles skure, som ikke er renoveret.

13. Nyt fra driften

- Maling til skure indvendigt: Der skal bruges 3 spande af 3L til maling af skure indvendig første gang. Driften journaliserer dette under lejemål, og kontrollerer, om det er udført efter 14 dage
- Strøm til ladestandere: Driften har bedt DKTV og Homecharge om at komme og forklare/klarlægge omkring vores el-ladestandere.
 - o Ladestanderudvalget indkaldes til et møde
- Skilte ved legepladser: Legepladsfirmaet afventer et oplæg til skilte fra deres designafdeling. Driften har rykket i denne uge.
- Ny leverandør af hvidevarer, opfølgning fra GMU: Bolind er vores nye leverandør af hårde hvidevarer, samme produkter som før bare meget billigere. Derudover bortskaffer Bolind de gamle hårde hvidevarer i samarbejde med Finderiet.
- Gulvslibning med trafiklak ved fraflytning, opfølgning fra GMU: Nicolai har d.d. modtaget nyt produktblad, som er videresendt til GMU.
- Nye borde-bænkesæt købes i genbrugsplast, opfølgning fra GMU: Det er besluttet at fortsætte med borde-bænkesæt af træ
- Refusion af betaling for for- og bagbede under byggesagen: Driften har modtaget dato for etape 1, 2 og 3. Der er dog ikke helt klarhed over, hvilken etape Storetorv er med i. Rambøll vender tilbage i næste uge omkring dette. Hvorefter driften kontakter BO-VEST for refusion til beboerne.
- Renovering af børnehuset, P-pladserne Storetorv er blevet reduceret med 6 pladser, frem til 1-1-2025, hvor børnehuset skal renoveres
- Hårde hvidevarer i ombygningsboliger: Hårde hvidevarer er ikke med i renoveringen, men skal afholdes over afdelingens budget. Det betyder, at kontoen overskrides.
- Maling af carportene: Slipperne er ikke færdig malet, maleren mangler en dags arbejde, dette bliver udført over to dage: 27/8 + 28/8. I uge 37 vender maleren tilbage med en dato for carportene i Stræderne.
- Airfryer i A2 boligerne: Der mangler at blive udleveret ca. halvdelen. Denne opgave følger driften op på, så de sidste får udleveret.
- A2 boliger: Der er problemer med el-afregning, dette bliver der fulgt op på fra driften
- Forbrugsmålere i Storetorv: Der er også problemer med vandmålere. Dette bliver der også fulgt op på fra driftens side. Der er ingen individuelle målere i disse boliger. Der skal opsættes bimålere.
- Udeområderne/ for- og bagbede: Driften har møde på fredag med Rambøll omkring retablering, da det ikke ser pænt ud. Så må vi se, hvor meget der

er med. Hvis det ikke er med i byggesagen, bliver vi nødt til og få tilbud på, så her kan blive flot igen.

14. Status og orientering om helhedsplanen:

- ”Vikar” ansat som projektleder
 - o Kristian Overby har overtaget, og John Kim Fletting er ansat som konsulent
- Håndtering af asbestplader på skure
 - o Rambøll overholder alle krav til håndtering
- Tidsplan for ejendomskontor og beboerlokaler
 - o Ingen tidsplan p.t. Der indhentes pris for maling af ejendomskontor
- Nedrivning af det tidligere keramikskur
 - o Bliver snart nedrevet. Der bliver etableret et grønt område.
- Fejl- og mangellister for det udvendige arbejde (skur, hegn og fliser/have)
 - o Der kommer fejl- og mangellister
- Indflyttere i de nye boligtyper
 - o Seks indflytter lever ikke op til tilgængelighedskravene, men har fået boligen tilbudt, fordi der ikke var andre på ventelisten

15. Punkter til kommende møder:

- Revision af husorden
- Revision af køkkenvejledning
- Revision af råderetskatalog
- Revision af vedligeholdelsesreglement
- Revision af hegnsregler (UAU)

16. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder

- Budgetbeboermøde den 17. september (Gert afbud)
- Den 25. september (Sif afbud)
- Den 9. oktober
- Den 14. november
- Den 11. december

17. Orientering fra udvalg mm.

- o Stine har opsagt sin stilling. Sidste fællesspisning er på onsdag 21/8. Stilling vil blive genopslået. Der bliver fællesspisning en gang om måneden, indtil der bliver ansat en ny. BHU laver maden.

18. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:

- VA Kontaktudvalg den 22. august i Hyldespjældet
- VA Verdensmålsudvalg den 5. september i Hyldespjældet

19. Eventuelt

- o Bagstræderne – hvilke sanktionsmuligheder er der, hvis beboerne ikke overholder regler for vedligeholdelse? Henvendelse til ejendomskontoret hvis dette ikke overholdes.

- o Bioposer, hvor skal standere opsættes – spørg GMU – når byggesagen er afsluttet bliver de opsat. Det gælder også standere til hundeposer.
- o Oprydning i materialegården. Evt. materiale som skal kasseres, kan evt. sættes på genbrugsgården efter aftale med klunsergruppen/Povl Markussen.
- o Tilmelding til BO-VEST konference den 5. oktobere: Vibeke, Randi, Thomas og Vinie. Udvalgene skal også have mulighed for at tilmelde sig
- o Antenneforening – deltagelse i repræsentantskabet. Punktet skal tages op på beboermødet

Postliste pr. 8. august 2024:

- Der er ikke modtaget yderligere post