

## VA – Afdeling 10, Hyldeespjældet

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 6. april 2017

### Deltagere:

**Afdelingsbestyrelsen (AB):** Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Jørgen Lou (JL), Henning Larsen (HL), Laila Kiss (LK) Peter Kristensen (PK)

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

**Dirigent:** Vinie

**1. Godkendelse af dagsorden** – godkendt.

**2. Post:** Se postlisten

### **3. Udvalgsreferater:**

- Afdelingsbestyrelsen den 2. marts 2017, udsendt af BE den 29/3
- Byggeudvalg den 15. marts, herunder rapporter vedr. tekniske forundersøgelser og indeklimatekst udsendt af FU den 31/3
- Beslutningsreferat, beboermøde den 21. marts, udsendt af FU den 29/3
- Fyldestgørende referat, beboermøde den 21. marts, udsendt af FU den 31/3
- Cafestyregruppe den 28. februar, udsendt af FU den 31/3

**4. Konstituering og fastlæggelse af møderække:** Se bilag + adresseliste

### **Afdelingsbestyrelsens konstituering 2016**

FU: VH, SE

Kasserer: PZ

Hyldeposten, nyt fra afdelingsbestyrelsen: VH

### **En kontaktperson til:**

Det Grønne Miljøudvalg: SE

Udearealudvalg: HL

Cafestyregruppe: VH

Motionsudvalg: JL

Skulpturudvalg: PZ

Træværksted: PK

### **Udvalg under afdelingsbestyrelsen:**

Husdyrudvalg: HL

Tøjbytteboden: HL  
Byggeudvalg: PZ, SE, VH, HL  
Digitalt HL, VH  
Vaskeri SE JL

### **Udvalg i BO-VEST:**

Repræsentantskabet: SE

### **Forslag til mødedag**

Følgende mødedage i den kommende periode 2017/2018 blev vedtaget:

Torsdag den 17. maj 2017  
Onsdag den 7. juni 2017  
Torsdag den 10. august 2017  
Torsdag den 7. september 2017  
Torsdag den 12. oktober 2017  
Torsdag den 2. november 2017  
Torsdag den 7. december 2017  
Torsdag den 4. januar 2018  
Torsdag den 1. februar 2018  
Torsdag den 1. marts 2018  
Torsdag den 5. april 2018

### **5. Evaluering af og opfølgning på beboermøde den 21. marts, herunder:**

- **Motionsrum:** nye åbningstider, lydisolering, et fast tidsrum kun for ældre motionister, videoovervågning, samt indkøb af nye maskiner blev vedtaget på beboermødet og skal implementeres. Muligheder for lydisolering blev drøftet, og der var enighed om, at der sættes en rådgiver på for at finde løsninger. SE foreslog evt. opsætning af en støjmåler.

Der var enighed om, at det er vigtigt at imødekomme de generede beboere, og et løsningsforslag skal fremlægges på beboermøde i september – derfor iværksættes rådgivning straks.

Ligeledes blev notatet fra BO-VEST, juridisk afd. om regler for overvågning drøftet, hvoraf flg. fremgår, hvornår og hvad optagelserne må anvendes til:

*"Det klare udgangspunkt er, at man ikke må gennemse videoovervågningsmateriale og at det kan medføre et erstatningskrav, krav om godtgørelse eller bødestraf, såfremt reglerne brydes.*

*Det er dog lovligt for boligorganisationen at gennemgå og anvende en tv-optagelse med det formål at udlevere materiale til politiet – enten hvis politiet har bedt om det, eller hvis boligorganisationen har indgivet en politianmeldelse. Det er derimod ikke lovligt at anvende optagelser til brug for mindre sager om overtrædelse af husordenen, hvor der ikke kan rejses erstatningskrav.*

*Boligorganisationen må derfor ikke foretage en generel gennemgang af tv-optagelserne for at undersøge, om der sker overtrædelser af husordenen mv.*

*Som altovervejende hovedregel må optagelser og billeder ikke videregives eller vises til personer uden for boligorganisationen. Organisationen må derfor ikke vise videooptagelserne til andre beboere, i håbet om at beboerne kan genkende personerne på optagelserne.*

*Optagelser og billeder må kun videregives til personer uden for den almene boligorganisation, hvis der er et klart og udtrykkeligt samtykke fra alle genkendelige personer på optagelsen eller billedet, hvis videregivelsen følger af lov, eller hvis udleveringen sker til politiet i kriminalitetsopklarende øjemed. Optagelserne må derfor som udgangspunkt ikke bruges under en civil retssag med boligorganisationen som part uden samtykke.*

*Opbevaring og sletning af billedoptagelser fra tv-overvågning i kriminalitetsforebyggende øjemed skal slettes senest 30 dage efter, at de er optaget, medmindre optagelsen skal bruges i en konkret sag – for eksempel i forbindelse med en erstatningssag eller en sag om bortvisning af en medarbejder. Hvis boligorganisationen opbevarer optagelser i mere end 30 dage, skal den person, som optagelsen vedrører, underrettes om opbevaringen”.*

AB var enige om, at alene opsætning af kamera vil virke præventivt.

JL oplyste, at der allerede er bestilt nye maskiner som vedtaget på beboermøde, dog har de ændret lidt på bestillingen, idet to af maskinerne fås i en udgave, der øger sikkerheden for motionsudøveren.

**Beslutning:** Motionsudvalget laver indslag til Hyldeposten om nye åbningstider og maskiner, ældretræning mm

JES finder rådgiver til udarbejdelse af forslag til lydisolering og måling af støjniveau/tidspunkter.

- **Digitalt beboerdemokrati:** Blev vedtaget, og det videre arbejde med iværksættelse pågår. Dina fra BO-VEST opsætter en testside, som kan afprøves inden næste beboermøde. Hun vil gerne komme og præsentere det for AB og inviteres til et ekstra møde.

**Beslutning:** JES inviterer Dina til den 4. maj kl. 19.

- **Nyt vaskeri:**

Forløb er igangsat med BYG. JES forventer, det kan laves som underhåndsbud, med 3 tilbud, og forventes igangsat i løbet af sommeren i samarbejde med indkøbschef i BO-VEST. SE spurgte, om vi generelt skal bruge BOVEST til at udarbejde udbudsmateriale. VH supplerede med, at der er konkrete beløbsgrænser for, hvornår det skal laves af BYG, men at det jo godt kan være i samarbejde med ejendomslederen. Forslag ønskes om tidsplan og alternative vaskemuligheder i ombygningsperioden mm.

**Beslutning:** JES undersøger og iværksætter med BO-VEST

- **Etablering af flere p-pladser:**

Forløb er igangsat med BYG og udbud, men det kræver kommunens godkendelse, og er derfor betinget af dette. VH gjorde opmærksom på, at indhentning af tilbud godt kan iværksættes med forudsætning for kommunens godkendelse (dispensation for lokalplanen)

**Beslutning:** JES indhenter tilbud og sørger for ansøgning om dispensation

- **Carporte: økonomien**

JES har – som aftalt på beboermøde – haft møde med en beboer, der var uenig i den økonomiske beregning. Divergensen skyldes administrationsbidraget til BO-VEST, og de er blevet enige om, at tallene stemmer. Derudover kommer en del udgifter til renovering af carporte i den kommende tid. AB ønskede at vide, om bidraget er verificeret og ønsker, at der skrives et indslag om det i HP. JES har undersøgt det og fået et mundtligt bekræftende svar.

**Beslutning:** JES laver indslag til HP om regnskab for carporte.

**Valg til cafestyregruppe:**

AB udpeger Mette Morsing frem til beboermødet i september, da der ikke blev valgt anden kandidat på beboermødet – det skal godkendes på beboermøde i september

Der var enighed om, at det var et godt møde – 31 husstande deltog. HL foreslog, at man fremover overvejer, om beboermøde skal afholdes en cafedag, idet det kan være stressende at forberede mødet samtidig med, at folk spiser, ligesom det trækker ud, når der startes en halv time senere med en lang dagsorden. Det blev taget til efterretning. En beboer har desuden på FB udtrykt, at hun var behageligt overrasket over beboermødet.

**6. Orientering fra driften, udsat fra sidste møde,** nyt notat udsendes af JES, herunder

- **Snerydning, debat på FB**

HL orienterede om debatten. JES oplyste, at manøvrering med den nye traktor har givet udfordringer. Der forsøges med et alternativ til salt, men der har ikke været så meget sne til at afprøve det i vinter.

- **Kontrolsortering af affald,** notat fra GMU fra den 15/2

SE oplyste, at der stadig er fejl med plasticposer i bio. Det største problem ser ud til at være i ”plast” samt med bioaffald i ”rest”. De har arbejdet en del med, hvordan man opnår bedre sortering, og forskellige strategier afprøves.

- **Hårde hvidevarer, energiklasse**

AB Ønsker at kende mærker på afdelingens standardmodeller samt oplysninger om deres energiklasse.

JES orienterede om de øvrige punkter i orientering fra driften, herunder:

- Ændringer i personalebemandingen.
- Tømmeropgaver er blevet mere struktureret
- Den ny model emhætter er blevet mere energirigtige vha. overgang til LED lys. VH syntes, at driftens forslag til renholdelse af for- og bagbede virker meget arbejdskrævende ift prisen og gjorde opmærksom på, at det skal matche økonomien, som betales af beboerne for renholdelse.
- Der ses en stigning i flytninger bl.a. til nyrenoverede boliger i andre afdelinger
- Der har været en episode med to unger, som hoppede ned gennem hullet i en affaldsbeholder – De kom heldigvis ikke noget til, og sikkerhedsprocedure er overholdt.

- Lyssensorer monteres i motionsrum.
- Ifm skimmelundersøgelser vil beton og sokler også blive undersøgt.
- VH supplerede omkring Tårnet, at der har været afholdt møde, og Realdania foreslår en lidt mindre løsning, så budgettet holder, da stål er temmelig dyrt.

#### **7. Aktionslisten, opfølgning, udsat fra sidste møde, JES udsender status på:**

- **Lys ved affaldscontainere**  
Der er opsat lys ved Længerne, men der mangler ved Storetorv. JES rykker
- **Renovering af kompostgården**  
Det er i gang men går langsomt pga. travlhed i branchen. Det er også blevet dyrere end tilbuddet. AB ønsker at kende den nøjagtige pris. Der var flere spørgsmål omkring processen og afslutningen for neden, ligesom AB forventer, at det udføres efter anvisning fra GMU på markvandringen sidste år.
- **Lukning af gamle skure**  
JES har fået tilbud og accepteret det. JES rykker
- **Procedure for for- og bagbede**  
Er behandlet tidligere.
- **Kiosken**  
Juridisk afdeling arbejder på sagen men der er forskellige problemstillinger. SE spurgte, om det var et punkt på beboermøde. VH mener, vi skal afvente svar fra juristen i BO-VEST. Øldrikkeri er også tiltagende, og der bør skrives ind med advarsler. HL gjorde opmærksom på, at knallertkørsel også er et stigende problem.

#### **8. Tilfredshedsundersøgelsen for VA, udsendt af FU den 31. marts 2017**

VH redegjorde for materialet. 38 husstande er forespurgt. De nyrenoverede afdelinger scorer meget højt i tilfredshed. Omkring tryghed og brug af udearealer ligger Hyldespjældet højt. Vinduer, skimmel mm. kan være en årsag til et lavere tilfredshedsniveau i Hyldespjældet mht. til boligen og hun ser derfor frem til Helhedsplanen. AB undrede sig over svarene, der udtrykte lav indflydelse på beboerdemokratiet. Undersøgelsen blev taget til efterretning. VH oplyste endvidere, at den stigende korrespondance via digitalisering ikke er populær, og udtrykte betænkelighed ved fremover kun at benytte mailkorrespondance i BO-VEST.

#### **9. Tilmelding til Almene Boligdage den 17.-18. november 2017**

HL, LK, SE og JL er interesseret. Budgettet er på 12-13.000,- og det koster 5.000 pr deltager. Det blev vedtaget, at budgettet overskrides.

Der kommer også BO-VEST konference til ca. 500,- pr deltager, hvor nogle fra de andre udvalg plejer at blive inviteret.

#### **10. Nyindflytterudvalget:** Forslag om at AB udpeger Charlotte Cornelius som nyt medlem af udvalget. Forslaget blev vedtaget.

#### **11. Brug af gavekort fra 40-års-jubilæet:** Vi har to gavekort på henholdsvis kr. 5.000 fra VA og kr. 300 fra afd. 4N.

**Beslutning:** Gavekort overdrages til UAU.

#### **12. Meddelelser og nyt fra udvalgene,**

UAU-udvalget: Har behandlet ansøgning om træhule. Foreslår en hule men udført med reb – ikke skruer, sådan som ansøgeren har gjort.

Tøj: En del bøger er kørt til Genbrugsgården. Der er stadig en reol med bøger i Vaskeriet. Reolen nedlægges ifm udskiftning af maskiner.

Tøjcontainer udskiftes til en fra Røde Kors i en prøveperiode.

Husdyr: Ny registrering iværksættes i samarbejde med driften.

Motion: Har som tidligere nævnt justeret ansøgningen på 2 af de nye maskiner, som er mere sikre og er indenfor budgettet. Rummet forventes klar på tirsdag. AB foreslog festliggørelse af indvielsen – annonceres i HP af Motionsudvalget.

### **13. Eventuelt**

Den 22/4 kommer 70 AB medlemmer fra et stort Fynsk boligselskab ml. kl 10-12. De skal på rundvisning samt have orientering om beboerdemokrati, miljøtiltag og kunst. VH efterlyser kaffebryggere...

SE oplyste, at brugergruppen i samarbejde med kommunen er i gang med at udvælge nye muligheder for gadebelysning.

### **14. Kommende møder:**

- Temamøde om digitalt beboerdemokrati den 4. maj med Dina Staal
- Markvandring den 17. maj 2017 kl. 17 og AB-møde kl. 19
- VA generalforsamling den 23. maj 2017
- BO-VEST repræsentantskabsmøde den 31. maj 2017
- Ekstraordinær Generalforsamling den 1. juni 2017
- Foreningsmøde den 6. juni 2017 om miljø og energi
- VA 70 års jubilæumsmiddag den 9. juni 2017
- Foreningsmøde om effektiv drift – afventer ny dato

### **15. Kommende kurser/konferencer:**

- BO-VEST konference den 16-17. september
- Almene Boligdage den 17.-18. november 2017

### **Postliste pr. 31. marts 2017**

- Info fra Dansk Kabel TV af marts 2017
- Nyhedsbrev fra BO-VEST marts 2017

Ref: Bente Eskildsen