

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 13. juni 2016

### Deltagere:

**Afdelingsbestyrelsen (AB):** Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Jørgen Lou (JL) Henning Larsen (HL)

**BO-VEST:** Ejendomsleder Jesper Handskemager (JES), sekretær Bente Eskildsen (BE)

**Afbud:** Marianne Faust Pedersen (MP), Laila Kiss (LK)

**Dirigent:** Vinie

### 1. Godkendelse af dagsorden

VH foreslog pga en lang dagsorden med omfangsrige punkter, at der måske bliver brug for et ekstra bestyrelsesmøde. Hun havde ligeledes et par ekstra punkter fra Caféstyregruppen, som tages under punkt 9; Orientering fra Driften.

LK har i mail oplyst, at hun ønsker at trække sig som bestyrelsesmedlem af personlige årsager. Der var enighed om at foreslå hende evt. at stille op som suppleant til efteråret. HL indtræder i hendes sted som bestyrelsesmedlem efter aftale med MP.

### 2. Post: Se postlisten nedenfor

### 3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 12. maj, udsendt af BE
- Markvandring den 26. maj 2016, udsendt af VH
- Redaktionsudvalg "Jubilæumsskrift" den 30. maj 2016, udsendt af VH
- Jubilæumsudvalg den 5. juni 2016, udsendt af VH

### 4. Deltagelse af nærpolitiet, jnf. sidste mødes referat

Nærpolitiet har meddelt, at de desværre ikke kunne være til stede.

### 5. Driftens opgaver, herunder 150.000 fra ny affaldsordning, JES har udsendt notat på mail den 9. juni 2016.

JES redegjorde for notat, herunder tømmeropgaver. Han ønsker en omlægning af timeregistreringen for at give et mere præcist indtryk af opgavernes tidsforbrug. VH foreslog, at kontakte BO-VEST, for at bruge skabeloner der tidligere er blevet brugt i VAs afdelinger. JES forventer, at have en fordeling på tidsregistrering til august. Han foreslog bl.a. servicetjek i boligerne, og at rationalisere opgaver for at mindske spildtid. VH var betænkelig ved, hvordan beboerne vil opfatte et sådant tjek i deres hjem og måske føle sig kontrolleret. SE havde svært ved at se en besparelse ved et sådant servicetjek. AB efterlyser noget konkret materiale at fremlægge på beboermødet i september for de 150.000,- der spares på ny affaldsordning, fx i form af flere håndværksmæssige opgaver, der varetages af Driften og dermed spares på konto 115 og 116.

**Beslutning:** JES udarbejder materiale til AB til næste møde

6. **Første budgetudkast 2017 og langtidsbudgettet**, herunder fastlæggelse af dato for beboermøde i september, JES har udsendt likviditetsbudget/langtidsbudget og Budget for 2017 og det beboervenlige budget på mail den 9. juni 2016.

VH undrede sig over, hvorfor der ikke er nogen kommentarer til hverken regnskabet sidste år eller i det nye budgetudkast, da det plejer at blive sendt med ud. Afdelingsbestyrelsen ønsker en 0%-huslejestigning ifm den forestående helhedsplan. JES oplyste hertil, at budgettet tilpasses til 0% huslejestigning. Desuden ses en fejl i den gennemsnitlige kvm-pris, som reelt er 923,- og ikke 855,-, som det fremgår af materialet. JES beder BO-VEST undersøge kvm-pris.

På konto 109 (renovation) figurerer et større beløb på godt ½ mio. der er udgift til kommunal renovation. På konto 112 og 114 ses nye betegnelser med teksten; "Tillægsmoduler" samt "boligtilskud, funktionærer". JES undersøger, hvad det dækker med BO-VEST.

På konto 116 var der enighed om at udskyde flere af de budgetterede udgifter til 2019 pga den kommende Helhedsplan, bl.a.:

Renovering af P-pladser, poppelfældning ved Væverlængen, facaderenovering, renovering af tagterrasser samt trapper til 1. sals sup-rum og istandsættelse af Cafeen.

Punkter som reparation af renovationsskure samt anskaffelse af ny komprimator bliver ikke aktuelt med det nye affaldssystem og bør udgå eller reduceres kraftigt – ligeledes punktet om udskiftning af minicontainere og kompostbeholdere.

Der var enighed om, at der bør afsættes 50.000,- i 2017 og 2018 til reparation og maling af vinduer.

AB fandt de afsatte beløb til ekstern rådgivning ifm opgradering af beplantning samt udskiftning af køleskabe og komfurer højt. JES forklarede hertil, at der foregår en løbende udskiftning i stedet for at reparere på de gamle køleskabe.

AB ønskede oplysning om, hvilke køleskabsmodeller der bruges, samt at der i alle tilfælde foretages en vurdering af, hvorvidt det er nødvendigt med udskiftning.

JES undersøger kølemodel og kontakter UAU omkring behovet for opgrad.rådgivning.

Vedr. konto 119 oplyste PZ, at han ikke har kunnet få adgang til sit regnskab efter konvertering af kontoplaner i BO-VEST ifm overgang til Domeas platform, men alt i alt er konto 119 budgettet for 2017 ca.185.000,- en nedskrivning på 20.000,- på "festkontoen" ift budgettet for 2016.

Beboermødet er efterfølgende besluttet til den 5. september.

7. **Økonomi og leje af carporte, udsat fra sidste møde**, JES har udsendt notat på mail den 9. juni 2016.

JES redegjorde for notat. Det ser ud til, der er brugt lidt mindre på reparationer og maling ift huslejeindtægten, men samtidig skal der henlægges til udskiftning af tage, og man formoder at træværket skal skiftes. AB oplyste, at tagene er skiftet til metalplader i stedet for plastic for år tilbage og ønskede nærmere oplysninger.

**Beslutning:** JES søger at få oplysninger om, hvornår garagerne er opført, og hvornår tagene er skiftet/pris.

8. **Materiale vedr. ny affaldsordning**, JES har udsendt materiale på mail den 10. juni 2016 JES Udbudsmaterialet sendes til 3 firmaer. JES ønsker møde ultimo juni med AB og GMU for godkendelse, når tilbud foreligger, således at projektet kan startes inden sommerferien. AB påpegede en mindre formulering fejl, samt at Hyldebjergvej står som bygherre - det

skal være VA. VH gjorde opmærksom på, at byggeriet ikke skal kollidere med jubilæumsfesten og derfor bør de områder ved p-pladserne, Storetorv og Slipperne være færdige inden festen den 27/8, hvis det er muligt.

Dato for nyt møde er aftalt til mandag den 27. juni og JES fremlægger ny tidsplan på mødet.

## 9. Orientering fra Driften, udsendt af JES på mail den 9. juni 2016

Herunder:

- **HRHs arbejder:** JES har aftalt gennemgang med HRH - især området ved M-gård ser slemt ud. JL spurgte til HRHs arbejder. Tages op på et senere møde.
- **Problemer med madaffald mm. i Pugestræde:** Der må ikke ligge noget på det begrønnede skurtag. Ligeledes er situationen uholdbar for naboerne, og området må ryddes enten af beboeren selv eller Driften. JES skriver igen til beboeren.
- **Opfølgning på for- og bagbede den 15. maj.** Beboere har fået påbud – dog lovlig sent ift fristen den 15. maj. Ifm for- og bagbeds besigtigelse konstateredes tillige en ulovlig opført overdækning, som beboeren dog ikke mener er ulovlig. Sagen overdrages til BO-VEST, jurateam.
- **Opfølgning på markvandring,** se referat. VH, SE, HL har været på markvandring sammen med Driften (JES og RJE). Der er fulgt op på punkter fra referatet sidste år; bl.a. skal Kompostgården renoveres, Kaningården fjernes og der skal opsættes nye bomskilte. Punktet om legeplads bag købmanden fra sidste år fjernes. Flere borde/bænkesæt repareres, og den dårlige udbedring af stibelægning ved børnehaven undersøges af JES hos kommunen. En beboer har fået påbud om at rydde sin have, men dette er endnu ikke sket. JES indhenter tilbud på dræning af fodboldbane – evt ved brug af rådgiver. SE gjorde opmærksom på, at der mangler et reb (til at gå på) på Harry Potter legepladsen, og at hegnet er gået fra i et hjørne på boldbanen, ligesom bænken er blevet smadret. HL gjorde opmærksom på nogle skure er i en elendig forfatning, men der var enighed om, at fraflytterskurene prioriteres først. JES følger op på legeplads og boldbane reparationer.
- **Statistik vaskeri, notat udsendt af JES på mail den 9. juni 2016.** JES oplyste, at alle maskinerne bruges stort set lige meget – de store tørretumblere bruges dog mere end de små. Vaskefrekvensen ses ikke at være dalende. Der har ikke været specielt mange udgifter til reparationer. Konklusionen er, at alt er jævnt slidt. Tilstanden er ”rimelig” iflg de to forskellige udbydere, som har foretaget vurdering af maskinerne. Hvis udskiftning udskydes til 2017 skal det op på beboermøde til september. Flere påpegede, at der kan opnås en stor besparelse ved at udskifte til nye maskiner, idet de er mere miljøvenlige i form af mindre sæbe- og energiforbrug. AB ønsker estimat på besparelser ved udskiftning og en opgørelse af reparationer på maskiner i 2015/2016.
- **Status på tårnet, mundtlig orientering af VH.** Realdania og VAs bestyrelse har begge sagt ja til at indskyde hver 325.000,- hvis Hyldespjældet og GB giver hver 100.000,- til et nyt tårn. Tages op på beboermøde i september.
- **Byggeregnskab for Høker 2, udsendt af JES på mail den 9. juni 2016.** AB undrede sig over, at regnskabet er fra 2014 og mener ikke det er byggeregnskabet for Høkerlængen 2. Derudover efterlyser de bemærkninger til regnskabet og vil gerne vide, hvem har godkendt det. JES undersøger i BO-VEST.

JES orienterede om øvrige punkter, herunder følgende forespørgsler:

Er det Driftens opgave at ordne sidehegn, når de grænser op til grønne områder – en beboer har henvendt sig og oplyst, at hun for flere år siden er blevet lovet nyt hegn opført af Driften. AB svarede, at i princippet er det Driftens opgave at vedligeholde alle hegn – derfor har vi ordningen med gratis udlevering af maling og brædder, så beboerne selv kan ordne hegn, og at hegn ordnes af Driften men kun i nødvendigt omfang pga Helhedsplanen.

En beboer ønsker at flytte sit skur til bagsiden i lighed med de øvrige, der er flyttet i Sadelstræde. JES har fået oplyst, at dette altid har været praksis, men det fremgår ikke klart af hegnsreglementet. AB oplyste, at den omtalte udvidelse og ændring af skure for nogle boliger (små 2-rums) er vedtaget for ca. 20 år siden på beboermødet. Udover boligerne i Sadelstræde, er bl.a. Åleslippen 8 ligeledes ændret. JES undersøger.

Nogle beboere har udtrykt ønske om at male døre og vinduer på ydersiden. AB kan ikke anbefale maling, pga Helhedsplan og risiko for forkert behandling.

JES orienterede om en beboer, der har valgt en alternativ køkkenindretning med ovn og kogezone, hvor JES har lavet aftale om, at de får en refusion svarende til halvdelen af udgiften til et nyt komfur, og at de selv står for reparation og vedligeholdelse. AB var ikke enige i, at det påhviler beboeren selv at vedligeholde. Punktet tages op igen på AB-møde til august.

Ifm punktet om antal interne flytninger ønskede AB specificeret, hvor mange der gør brug af de nye regler og fra sup-rum til flerrumsbolig. Det noteres fremadrettet.

**10. Jubilæumsfesten den 27. august: *Punktet udskydes til næste møde***

- Jubilæumsskrift, budget
- Jubilarer, antal og gave
- Programmet og AB's rolle
- Invitationer til afdelingsbestyrelser, VA's bestyrelse, driften

**11. Mødedatoer for møde om effektiv drift med direktør og driftschef i BO-VEST, vi skal finde 3 mulige datoer.**

VH foreslog, at invitere ifm et AB-møde enten den 1/9, 6/10 eller 3/11. De inviteres til spisning kl 17 i Cafeen.

**12. Regler for godkendelse og overdragelse af hems, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement, JES har udsendt flg. materialer på mail den 9. juni 2016:**

- Husorden
- Vejledning om overdækninger og udestuer
- Vejledning udvidelse og lukning af skure
- Vejledning om opsætning af ekstra skodder
- Lokalplan 15.1, bilag 5
- Hegnsregler
- Husdyrregler

*Punktet udskydes til et temamøde den 18/8 kl 18 med spisning kl 17*

**13. Meddelelser og nyt fra udvalgene**

VH gjorde på Caféstyregruppens vegne opmærksom på, at den nye grill i Cafeen er temmelig rusten og ustabil. De har desuden i flere tilfælde oplevet, at blomster bliver stjålet fra blomsterkasserne, der hænger på hegnet, hvorfor de bør flyttes længere ned, så man ikke kan række ind og tage dem.

JES/Driften følger op.

HL overtager kontakt til UAU efter LK.

## **Eventuelt**

### **14. Kommende møder og kurser mm:**

- Budgetkursus i BO-VEST den 14. juni 2016
- AB-møde den 27. juni 2016 kl 17
- AB-møde den 11. august 2016
- Temamøde om råderetskatalog vedligeholdelsesreglement den 18. august kl 18 med spisning kl 17
- Jubilæumsfest den 27. august 2016
- Ab-møde den 1. september 2016
- Budgetbeboermøde den 5. september 2016
- Foreningsmøde i VA den 4. oktober
- AB-møde den 6. oktober 2016
- Ab-møde den 3. november 2016
- AB-møde den 1. december 2016
- AB-møde den 12. januar 2017
- AB-møde den 2. februar 2017
- AB-møde den 2. marts 2017
- AB-møde den 6. april 2017

### **15. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder**

Driftens opgaver, herunder 150.000 fra ny affaldsordning  
Jubilæumsfesten, planlægning

### **Postliste pr. 8. juni 2016**

Det Sædvanlige FIS maj 2016

Kursuskatalog BO-VEST 2016-17

Informations- og dialogmøde om vand og spildevand den 13. juni, HOFOR

Kursustilbud fra BO-VEST og budget den 14. juni 2016

Nyhedsbrev BO-VEST maj 2016

Kæret – beboerblad maj 2016 Gadekæret

Mail af 13. maj 2016 fra Laila Kiss om, at hun trækker sig fra AB

Invitationer til jubilæumsfesten i Hyldespjældet den 27. august 2016

Mail af 1. juni fra Susanna Luiro Larsen/BO-VEST om møde om effektiv drift

REF. Bente Eskildsen