

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 2. februar 2016

Kl. 18.00 -19.00: Møde om grønt regnskab med GMU og Mikkel Ellung Larsen fra BO-VEST

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,
Mikkel Ellung Larsen, energi og miljøkonsulent

GMU: Repræsentanter fra Det Grønne Miljøudvalg (Povl Markussen og Jens Thejzen)

Dirigent: Sif

Inden mødet blev Træværkstedet og de nye maskiner i Motionsrummet besigtiget, som planlagt på forrige AB-møde.

Efter en kort præsentationsrunde af medlemmerne fremlagde Mikkel grønt regnskab 2015, idet 2016-regnskabet endnu ikke er færdigt. Regnskabet for EL- vand- og varmeforbrug laves hvert år og har til formål at følge forbrugsudviklingen og den deraf afledte klimabelastning (CO₂ udledning). Skemaet er opgjort ift tilsvarende afdelinger i VA og ift landsgennemsnittet for almene boliger.

Varme: Det graddagekorrigerede forbrug er steget med 8%. En af årsagerne kan skyldes forkert indstillede ventiler på varmebeholdere, der forsyner Storetorv, men det forklarer ikke den store stigning. PM undrede sig over, at VA ligger så højt over landsgennemsnittet og gjorde opmærksom på, at VAs og kommunens varmeregnskab ikke stemmer overens, hvilket bevirker, at materialet bliver utroværdigt. Han gjorde opmærksom på, at GMU ikke arbejder for et lavere forbrug. Vurderingen er, at det niveau forbruget er på nu, er hensigtsmæssigt ift at undgå skimmel. Mikkel undersøger udsving. Han har ikke mulighed for at følge afkølingstemperaturer. Generelt ligger Hyldebjergvej lavt i varmeforbrug set ift de øvrige VA-afdelinger .

Vandforbrug (individuel + fælles): Der ses et fald i forbruget, som ifølge Mikkel kan skyldes færre beboere, men der ses også et decideret fald på 5 l pr person på årsbasis, og det er det næstlaveste forbrug i VA. PM gjorde igen opmærksom på, at kommunens og VAs tal ikke stemmer overens med kommunens fjernaflæsning (96 kbm ctr. VA's 93 kbm pr. person årligt). Mikkel oplyste, at nogle af divergenserne kan skyldes, at BO-VEST har tilkøbt sig de nyeste opgørelser for beboersammensætning, ligesom forskellige opgørelsesdatoer kan være en årsag. Også her ligger Hyldebjergvej med det næstlaveste forbrug i VA.

Fælles EL: Forbruget, der ligger i den høje ende (nogenlunde konstant), er ikke inklusiv fælles belysning på cykelstierne (Dong). AB og GMU undrede sig over det store forbrug, der er på niveau med Galgebakken, hvor stibelysningen er inkluderet. Der er mange fællesrum/vaskeri mm, men det store forbrug ser stadig mærkeligt ud.

Mikkel oplyste, at i opgørelsen for 2016 ser det ud til, at forbruget falder.

CO belastning: Belastningen er steget lidt pga lidt større varmeforbrug, samt at fjernvarmen i Albertslund er blevet produceret med lidt større klimabelastning. Det vil være interessant, at kunne se klimateffekten af det nye affaldssystem, men desværre er det pt. vanskeligt for kommunen at lave opgørelser. Men det er vigtigt, at synliggøre klimateffekten af genbrug over for beboerne, og det bør fremtidige grønne regnskab gøre.

Mikkel oplyste, at der er forskellige fremtidige tiltag, der forventes at give miljøforbedringer, bl.a. forventes nye Elmålere i løbet af nogle år (der kan fjernaflæses time for time) og lavtemperaturfjernvarme (lavere fjernvarme fremløbstemperatur), der så til gengæld vil kræve yderligere isolerede boliger eller kraftigere radiatorer, som helhedsplanen forhåbentlig kommer til at inkludere. Isolering + nye døre og vinduer forventes at mindske varmeforbruget, ligesom udskiftning af vaskeriet vil give besparelse i elforbrug. Ændring i udendørsbelysning kan også give besparelser.

PM gjorde i den forbindelse opmærksom på, at Hyldebjergvej er blevet involveret i et nyt lysprojekt i regi af Lighting Metropolis, hvor beboerne skal inddrages. Formålet er at udvikle/skabe spændende lys, fx er Harry Potter en mulighed, så legepladsen kan bruges nogle ekstra timer i den mørke tid. Finansieringen af projektet sker via Lighting Metropolis. Første møde er aftalt med repræsentanter fra de faste udvalg til den 14/2 kl. 19.30, hvor projektet og den videre proces skal diskuteres. Siden skal der laves et dialog-beboermøde. Men i første omgang er det vigtigt at rammerne er på plads, så der ikke skabes en forkert forventning om ekstra lys alle mulige steder. Mikkel oplyste, at der p.t. er forsøg i en Brøndbyafdeling, hvor luftfugtighed og temperatur indenfor konstant følges og holdes indenfor grænseområde. Hvis grænserne overskrides, straffes man økonomisk.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med følgende ekstra punkter: AB repræsentanter i udvalg til "Lysprojekt" under kommende møder (14/2 jfr ovenfor). JES ønskede at redegøre for en aktuel skimmelsag – tages under pkt 6 Status på skimmel.

2. Post: Se postlisten

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 12. januar 2017, udsendt af BE den 8/1
 - Udvalget vedr. digitalt beboerdemokrati den 25. januar 2017, udsendt af FU den 29/1 2017
 - GMU den 10. januar 2017, udsendt af FU den 29/1 2017
 - UAU den 11. januar 2017, udsendt af FU den 29/1 2017
- Referaterne blev taget til efterretning

4. Kommentarer til regnskab 2016 mindre- og merforbrug, notat fra JES udsendt den 29/1 2017 af FU

JES har udfærdiget et mere detaljeret notat, hvor han har set på, hvor der er store udsving, og hvad der er varige/ikke varige besparelser og spurgte til notatets brugbarhed. AB ønsker at vide, hvilke elementer der er årsag til besparing, og hvorfor overskuddet er så stort og oplyste, at disse tidligere kommenterede regnskaber, som VA sendte ud, var et rigtig godt arbejdsredskab, og AB forventer, at det kommende regnskab kommenteres af BO-VEST i lighed med tidligere år. JL undrede sig over en post på minus 10.000, - for grusning på budgettet, hvilket ikke lige kunne forklares.

Notatet blev taget til efterretning

5. Status på aktionslisten, gennemgås mhp. at skrive terminer ved alle punkter, herunder

- P-pladser forsinket på grund af sygdom, skal på beboermødet

JES har i dag modtaget oplæg – udleveret til gennemlæsning.

VH ønsker fortsat en behovsvurdering. JES har bedt om det men ikke fået en analyse.

AB ønsker desuden oplysning om det oprindelige antal anlagte p-pladser, idet en del gennem tiden er inddraget til genbrugsplads, kompostgård mm.

Ligeledes diskuteredes muligheden for delebiler og deletrailere, som kan reducere behovet.

Hvor mange p-pladser ift beboere kræves i dagens DK, og hvor mange har vi.

JES redegjorde for notatet med rådgiverens forslag og anslåede anlæggelsesudgifter.

AB drøftede muligheder samt konsekvenser, herunder skæve parkeringer, der tager flere pladser, mulighed opmærkning vha stolper, reflekser mm.

Det største pres på p-pladser skønnes at være på Længerne og Storetorv. Der var enighed om at skåne de rekreative områder og prioritere de billigste og mest skånsomme forslag øverst.

SE opsummerede; de dyreste og de mest rekreative områder samt boldbanen har lavest prioritet.

1. prioritet er de letteste løsninger med opstribning, reflekser el. lign., længdeparkering og den lille trekant ved hundelegepladsen. Forslaget skal fremlægges på beboermøde med finansiering og huslejekonsekvens.

Beslutning: JES udarbejder notat og sender oplæg til FU der mødes med den 15/2 kl. 8.00.

Procedure for for- og bagbede (notat fra JES)

AB undrede sig over Driftens renholdelse 10-12 gange om året og ønskede den afstemt ift regler og terminer. Driftsudgiften skal desuden afpasses ift ydelsen (65 kr. pr md.).

JES redegjorde for notat (dem på drift) og de problemer som fx flis udgør. Dem på drift skal kunne holdes forholdsvis nemt.

VH ønskede dato for, hvornår renholdelse udføres af Driften påført.

Beslutning: JES fremlægger nyt notat til AB-møde i april

- Udskiftning af vaskeri, skal på beboermødet

Vaskeriudvalget fremlægger oplæg om bestykning, indretning, antal, evt præbooking, energibesparelser mm. HL spurgte til, hvad der skal stemmes om på beboermøde. SE oplyste, at det drejer sig om bestykning og indretning - ikke hvem der skal levere.

Derefter indhentes priser. Hvis prisen overstiger budgettet (1.3 mio), skal det genfremlægges på et nyt beboermøde.

Beslutning: Vaskeriudvalget fremlægger indstilling til beboermøde på næste AB møde.

- Liste over fraflytteskure, se eksempler med foto

JES fremlagde oversigt med hegn/skure, der skal udbedres + øvrige i forfald.

Prioriteringen er de grimme først. OLE tages fra til tømreropgaver og starter i løbet af februar. VH foreslog at lave cost benefit på besparelsen ift, hvad det ville koste hos HRH. JL gjorde opmærksom på, at trappen ved Købmanden bør ordnes.

Beslutning: JES udarbejder opgørelse af timeforbrug, som kan bruges til at synliggøre besparelse ved brug af egen tømrer.

- Renovering af kompostgård

JES oplyser, at Kompostgården ryddes, og HRH starter i næste uge.

- Tiloversblevne renovationsskure og 200 l containere

JES fjernes snarest (februar)

- Lukning mm. af gamle renovationsskure

JES indhenter tilbud fra HRH

- Lys ved affaldsbeholdere
JES tjekker lys ved øerne, herunder for lidt ved Slipperne og Storetorv og for meget ved Tingstræderne

6. Orientering fra driften, notat fra JES udsendt af FU den 29/1 2017, herunder

- Status på skimmelundersøgelse
JES orienterede ifm aktuelt indlæg på FB om skimmelsag. Status for skimmelkampagnen er 32 sager. Der resterer 7 at undersøge. Nogle af de undersøgte følges der op på. VH var forundret over så få sager og mener det er for lidt dokumentation til at Landsbyggefonden vil bevilge isolering. Beboere har 2 gange fået sedler med opfordring til at anmelde skimmel, men er måske opdraget godt gennem mange år. AB mener, at problemet er større end det afspejles, men at nogle beboere måske ikke ønsker kontakt med ejendomskontoret. VH gjorde opmærksom på, at de store forskelle i boligerne måske også kan skyldes tekniske problemer, såsom sammenfald af isolering. JES foreslog at tage 15 tilfældigt udvalgte boliger. Hvis man på den måde kan sandsynliggøre et stort mørketal, kan man evt forlange større undersøgelse.
Beslutning: JES laver undersøgelse på 15 nye boliger, og fristen forlænges til udgang af februar. (ny info-skrivelse)
- Dato for markvandring – aftalt til onsdag den 17/5 kl. 17-18.30, spisning + AB-møde

7. Planlægning af beboermøde den 21. marts:

- Udkast til dagsorden
VH gennemgik det fremlagte forslag.
- Hyldetryk med varsling af beboermødet omdøles senest den 21. februar og endelig dagsorden med materiale til de forskellige punkter omdøles senest 12. marts.
Alt materiale skal være klar til AB møde den 2/3, herunder beretninger.
VH sørger for første Hyldetryk – trykkes af JES senest den 17/2 til uddeling den 21/2 af PZ: Slipperne, SE: Længerne + Storetorv, LK: Stræderne.
VH sørger for Hyldetryk med endelig dagsorden og materiale som skal trykkes 10-11/3: JES trykker, til uddeling den 12/3.
HL: Stræderne, PZ: Slipperne, SE: Længerne + Storetorv.
- Beretning fra AB og andre udvalg (cafe, skulptur, husdyr)
JES skriver om Driften, SE om arbejdsprogram og VH laver resten af AB-beretningen.
Yderligere punkter: 40 års jubilæum, p-pladser, ny råderetskatalog, nyt vaskeri.
- Arbejdsprogram 2017-18 SE har ikke nået det, men udarbejder forslag til næste AB møde. Yderligere punkter: Effektiv drift.
- Valg: Jørgen, Per og Vinie som medlemmer, Laila og Peter som suppleanter
Alle genopstiller.

8. Fortsættelse af Digitalt beboerdemokrati:

- Forslag til forretningsorden
VH redegjorde for ændringer. Forslaget er bl.a., at valg til afdelingsbestyrelse og udvalg skal foregå på det fysiske beboermøde, der skal være 2 referenter samt en kortere frist på 5 dage til digital stemning.
- Økonomi, se referat fra sidste møde den 25/1
Det vil koste ca. 15.000,- for afdelingen på årsplan uanset antal afstemninger.

9. Ansøgning vedr. bygning af hule på Suderlængens p-plads, udsendt af FU den 29/1 2017

Ansøgning videresendes til UAU (er gjort af JES).

10. Meddelelser og nyt fra udvalgene, herunder reglement for motionsrum og kommissorium for udvalg, vedhæftet.

LK ønsker tjek af indgangstid i motionsrum – mener uret er indstillet forkert.

HL vil husstandsomdele blanket for ajourføring af husdyr – ordnes med hjælp fra Driften.

Han takkede for hjælp med oprydning på hundelegepladsen.

SE anmodede om VA infokabelon på husstandsomdeling af bioposer.

VH efterlyser frivillige til fastelavn – flere af de sædvanlige kan ikke. Den 26/2 kl 13. PK deltager. Måske JL. Hun efterlyste desuden regnskabsprogram til GRA + ordning på skrald i Cafegård. JES følger op, så affaldsgård i Cafe kan indrettes snarest.

11. Eventuelt

PK spurgte til skiltning ved boldbanen. Et oversigtsskilt kan måske flyttes fra andet sted
Der var ros til Træværkstedet og Motionsrummet for oprydning og indretning.

12. Kommende møder:

- Lysprojektmøde den 14. februar 2017 (HL, PK, JL, SE deltager fra AB)
- AB-møde den 2. marts 2017
- BL 9. kreds konference den 3.-4. marts 2017 på LO-skolen
- AB-møde den 6. april 2017
- OBS AB-møde rykket til den 17. maj
- Markvandring den 17. maj kl. 17-18.30 + spisning

13. Kommende kurser:

- Bestyrelsesweb den 1. og 28. februar 2017
- Råderetskursus den 7. februar 2017

Postliste pr. 29. januar 2017

- Nyhedsbrev Affalds- og Miljønetværk, 13. januar 2017

Ref: Bente Eskildsen