

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

**Referat fra  
Afdelingsbestyrelsesmøde  
torsdag den 19. november 2020  
kl. 19.00-22.00**

**Deltagere:**

**Afdelingsbestyrelsen (AB):** Per Zoffmann (PZ), Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Henning Larsen (HL), Betina Lauruhn (BL), Peter Kristensen (PK), Vibeke Lange (VL), Jan Visler (JV)

**BO-VEST:** Kim Milton (KM, driftschef), Danny Stilling, (DS ledende ejendomsmester deltog på Teams), Karsten Nord-Hvidtfeldt (KNH, jurist under pkt. 4 om husorden)

**Afbud:** Per Zoffmann, Henning Larsen

**Dirigent:** Sif Enevold

**Referent:** Vinie Hansen

- 1. Godkendelse af dagsordenen:** Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af to punkter, 5A Informationsmøde den 23. november og 11A VAs grønne regnskab 2019
- 2. Post:** Postlisten blev taget til efterretning
- 3. Udvalgsreferater:**
  - Afdelingsbestyrelsen den 20. oktober 2020
  - GMU den 5. november 2020
  - Byggeudvalg den 9. september 2020
  - Byggeudvalg den 1. oktober 2020
  - Antenneforening repræsentantskabsmøde den 17. september 2020

Referaterne blev taget til efterretning med den bemærkning om referatet fra Antenneforeningens repræsentantskab, at der ikke havde deltaget nogle fra Hyldebjergvej, da ingen havde været opmærksomme på mødeindkaldelsen.

- 4. Revision af husorden,** der var udsendt udkast til husorden om støj og en samlet husorden.

VH gennemgik baggrunden for nedsættelse af et udvalg om støj efter beslutning på beboermødet den 17. juni. Udvalget har bestået af Lone Bondo, Peter Friis, Dorit Lauridsen og Vinie Hansen. Udvalget har fået bistand af jurist Karsten Nord-

Hvidtfeldt (KNH). Desuden har VH og KNH udarbejdet forslag til revision af den samlede husorden.

Udkastene blev gennemgået, og der var bl.a. ændringer/tilføjelser til punkterne om affald, fodring af vilde fugle, fyrværkeri, haver, husdyr, hærværk, leg og boldspil og Store Torv.

**Besluttet:** KNH fremsender revideret udkast til afdelingsbestyrelsen. Det endelige forslag til ny husorden behandles på beboermøde den 24. marts 2021.

#### **5. Budgetopfølgning pr. 30. september 2020:** KM gennemgik

budgetopfølgningen, der udviser et forventet overskud på ca. 1.2 mio. Overskuddet skyldes primært, at stillingerne som driftssekretær og cafeleder har været ledige en stor del af året, færre udgifter til forsikringer, el og varme til fællesarealer og almindelig vedligeholdelse.

AB tog budgetkontrollen til efterretning.

**5A. Informationsmøde om helhedsplanen den 23/11:** Der er i alt 41 tilmeldte til mødet inkl. Rambøll, drift og BO-VEST/Byg, så mødet afholdes i vores beboerhus. Da det er et informationsmøde, skal der ikke træffes beslutninger og derfor ikke udleveres stemmesedler, men der skal føres kontrol med indgangen.

Driften opsætter stole og udstyr med den nødvendige afstand. AB mødes kl. 18 og laver kaffe, BL sørger for kager.

#### **6. Nyt alarmsystem i beboerlokaler, ejendoms kontor mm., Alarmsystemet i cafe**

og på ejendomskontoret er forældet. Sikringskonsulenten har informeret om, at hvis vi får en defekt, vil de have svært ved at skaffe reservedele.

**Besluttet:** AB godkendte derfor, at driften går videre med at skifte alarmsystem i cafe og ejendoms kontor og desuden ser på mulighederne på materialegården og det kommende projektkontor i det tidligere lægehus.

#### **7. Nyt låsesystem med chip,** DS havde udsendt et oplæg om evt. anvendelse af samme chipsystem til cafe og ejendoms kontor, som i dag anvendes på vaskeri og motionsrum.

**Besluttet:** AB besluttede, at DS arbejder videre med en løsning, der inkluderer de øvrige beboeraktiviteter som træværksted og tøjbytte-bod og fremlægger et økonomisk tilbud på et kommende AB-møde.

#### **8. Tilbud vedr. støjisolering mm. i motionsrummet:** DS og motionsudvalget har

indhentet tilbud på støjisolering af dele af gulvet i motionsrummet samt udskiftning af de mest støjende redskaber samt opgradering af maskiner, som stod til udskiftning.

**Besluttet:** AB besluttede at iværksætte de tiltag, som retter sig mod at modvirke støj i indeværende budgetår. Udskiftning af maskiner tages over næste års budget for motion.

#### **9. Ny legeplads ved cafeen:** I indeværende budget er afsat ca. 100.000 kr. til

etablering af ny legeplads ved cafeen. Vi har tidligere besluttet at overføre beløbet til næste år. Legepladsen skal henvende sig til de mindre børn i alderen 3-6 år.

**Besluttet:** BL indkalder interesserede beboere til et møde i starten af 2021 i næste nummer af Hyldeposten.

#### **10. Orientering fra driften, herunder:**

- **Ny driftssekretær:** Heidi Hjortshøj Jensen er ansat pr. 1. december 2020.
- **Skurrenovering og maling:** Tidligere renoverede skure i Tværslippen, Hjortelængen og Høkerlængen er blev malet jnf. langtidsplanen. Ca. 18 skure vil blive lettere renoveret i uge 49 af eksternt tømrerfirma.
- **Tilmelding til SMS-varslinger:** Der er meget få beboere tilmeldt en SMS-løsning, som muliggør varslinger direkte til berørte beboere ved problemer med vand, varme mm.

**Besluttet:** AB godkendte, at DS iværksætter en konkurrence for beboerne mhp. at få mange flere beboere til at tilmelde sig ordningen.

- **For- og bagbede:** Driften er færdig med håndtering af for- og bagbede. Otte boliger er overgået til driften.
- **Brandvejsafmærkning:** DS er i dialog med kommunen om brandvejsmærkning og parkering ved Store Torv og Åleslippen.
- **Lærred og projektor i cafeen:** Lærred og projektor er flyttet til mere hensigtsmæssig placering.
- **Svellerne ved elefantrappen:** DS afventer tilbud på fjernelse af svellerne
- **Registrering af husdyr:** Driften har overtaget registreringen og afholder møde med VL om overlevering fra husdyrudvalget og aftale om udskiftning af hundeposer.

- **Emhætter:** Der er afsat et beløb på langtidsplanen, som både skal dække ”her og nu” udskiftninger og planlagte udskiftninger.

**Besluttet:** AB godkendte, at der hvert år pr. 1. oktober gøres status over antal udskiftede emhætter og laves en prioriteret liste til udskiftning i nov./dec.

DS finder en model, som lever op til tidligere beslutning på beboermøde om energiforbrug og støj.

- **El-ladestandere:** BO-VEST har indgået i et udvalgsarbejde med kommunen om installation af ladestandere i afdelingerne.

**Besluttet:** AB afventer en plan for etablering og medtager opgaven i den kommende langtidsplan.

- **Blødgøringsanlæg:** DS spurgte ind til, om AB tidligere har drøftet muligheden for at etablere blødgøringsanlæg i afdelingen.

**Besluttet:** SE tager spørgsmålet med til drøftelse i GMU.

- **Udskiftning af Stophaner:** Projektet er færdigt, og der udestår to boliger, som det ikke har været muligt at få adgang til. Projektet er blevet ca. halvt så billigt som afsat i langtidsplanen.

- **Udendørsbelysning:** Efter flere dage med mørke rundt om i afdelingen har Citelum gennemgået al vejbelysning og fundet flere defekte enheder. Belysningen fungerer igen.

**Besluttet:** DS undersøger nærmere, hvornår det er planlagt at skifte belysningen

- **Asfaltarbejder:** Arbejderne på p-pladser og Torvelængerne er afsluttet
- **Forbrugsregnskab vaskeri:** Omlægning af strømdelen, for at kunne vurdere priser på vask og tørring, bliver for dyrt.

**Besluttet:** DS taler med Nortec om evt. gennemsnitspriser til næste møde.

**11.Kontakter til Antenneforeningen af 1986:** For at sikre at vi modtage indkaldelser til møder i repræsentantskabet for Antenneforeningen mm. tilmelder SE Sif Enevold og Henning Larsen som kontaktpersoner.

**12.Opfølgning på beboermøde den 9. juni,** se Hyldetryk nr. 368, herunder:

- Parkeringsudvalget: venteliste carporte, opmærkning af skilte ift. kommunen/brandveje, regler og placering af pinde på p-pladser, informationsskiltning og parkering foran affaldsbeholdere
- Trafikudvalget: opfølgning på notatets aktiviteter samt spejle ved Mesterslippen, brug af rumlestriber, midterstribes ved motionsrum

**Besluttet:** Punktet udsættes til næste AB-møde i januar 2021

**13.Punkter til kommende møder:**

- Evaluering af FB, den 12. januar
- Gennemgang af driftens forskellige opgaver, den 12. januar
- Opfølgning på beboermøde den 9. juni, den 12. januar
- Orientering om admin control, et digitalt system til deling af dokumenter, den 16. februar

**14.Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde**

- AB-møde den 15. december, julemøde afholdes hos VH kl. 18.00
- AB- møde den 12. januar kl. 17.00
- AB-møde den 16. februar
- AB-møde den 2. marts
- AB-møde den 15. april (konstituering)
- Regnskabsbeboermøde den 24. marts 2021

**15.Orientering fra udvalg mm.:**

- HL havde fremsendt reviderede husdyrregler, som blev godkendt på beboermøde den 9. juni. HL bedes sørge for, at de lægges på hyldenet.dk.
- VH sørger ligeledes for, at de reviderede regler for brug af motionsrummet og kommissoriet for motionsudvalget, som blev godkendt på beboermøde den 17. juni, ligeledes lægges på hyldenet.dk.

**16.Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer**

- Visionsforum den 24. november kl. 17-19 i Cafe 72 er aflyst pga. Corona.

**17. Eventuelt:** Der var ikke noget til dette punkt.