

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 14. maj 2019.

Deltagere:

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

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

Dirigent: Sif Enevold

1. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt med ekstra punkt under Orientering fra Driften – tilføjes mail fra en beboer med klagepunkter over manglende opfølgning på opgaver mm. eftersendt af FU den 13/5-19.

2. **Post:** Se postlisten sidst i referatet.

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsesmøde den 9/4 udsendt af FU den 12/5
- SE beklagede, at hun ikke havde nået at sende rettelser til JES omkring råderet og vedligeholdelsesreglement – hun fremsender specifik omformulering om opbevaring af hårde hvidevarer.
- Beslutningsreferat fra eks. beboermøde den 8. maj, udsendt den 9/5 af VH
- Det fyldestående referat fra eks. beboermøde den 8. maj, vedhæftet
- Referater fra UAU den 26/2 og 16/4, udsendt af FU den 12/5
- Referat fra Visionsforum den 23/4, udsendt af FU den 12/5

SE orienterede om ideen bag visionsforum, som er et kommunalt tiltag til netværk blandt beboere i ejer-, andels- og lejeboliger i Albertslund.

- Referat fra GMU den 25. april, udsendt den 9/5 af VH

Referaterne blev taget til efterretning.

4. Konstituering, bilag vedhæftet

SE redegjorde for konstituering i de forskellige typer udvalg af hensyn til de nye bestyrelsesmedlemmer. De blev desuden informeret om deres tavshedspligt ift. personoplysninger og øvrigt bestyrelsesarbejde. Nøgler skal indhentes fra tidligere bestyrelsesmedlemmer.

Der udestår 2 poster, som afventer møder hhv. i VA, og når Facebook skal debatteres på bestyrelsesmøde.

Konstituering i de øvrige udvalg blev fordelt som anført i bilag til referatet.

5. **Forslag om tirsdag som mødedag**, herunder godkendelse af mødeplan, se pkt.19

Beslutning: Forslag blev godkendt med enkelte ændringer.

6. Sommerferieafslutning for afdelingsbestyrelse med partnere den 21. juni

Beslutning: Forslaget blev godkendt.

7. Evaluering af informationsmøde om helhedsplanen for nye beboere den 24/4

Der var få fremmødte, men de var til gengæld meget interesserede og videbegærlige.

8. Evaluering af og opfølgning på beboermøde den 8/5

• Fælles materialegård/ejendoms kontor

Galgebakken har på deres beboermøde fravalgt en fælles løsning, så forslagene omhandlede alene en løsning for Hyldespjældet. Beboerne på mødet blev inviteret ned og se Materialegården, der er i rigtig dårlig stand, hvilket gjorde indtryk på de fremmødte.

Der var gode debatter også omkring placering af ejendomskontoret centralt, og der fremkom gode løsningsforslag og nye ideer til renovering af Materialegården og Genbrugspladsen. PZ foreslog i den forbindelse at invitere til et lignende "Åbent hus" arrangement. Der ligger også en udfordring i at blive bedre til at forklare, hvornår projekter medfører huslejestigning, selvom stigninger de senere år har været meget lave ift. almindelig prisudvikling, og at 0% løsningen kun gælder for helhedsplanen. Der var i den forbindelse spørgsmål til, om midler fra helhedsplanen evt. kan finansiere et nyt projektforslag. En del af det tidligere udarbejdede materiale kan også genbruges.

Beslutning: JES og VH holder møde med Kristian Overby (KRO) i BO-VEST.

9. Vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog, herunder planlægning af beboermøde den 19. juni, JES udsender.

Vedligehold: AB godkendte med de anførte rettelser. Formulering på side 5 er ikke rettet i overensstemmelse med den aftalte formulering på sidste AB-møde – rettes.

Råderet: Formulering omkring ændring i afsnittet om hårde hvidevarer er forkert. SE formulerer forslag. Der var flere smårettelser omkring, hvornår der skal medsendes tegninger til en råderetssag. Mulighed for en brusevæg står ingen steder.

Beslutning: Vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog blev godkendt og VH og JES laver rettelser. SE formulerer forslag om hårde hvidevarer.

10. UAUs grønne renoveringsplan:

- **Budget** – UAUs budget er på 125.000 om året. Yderligere midler skal godkendes på et beboermøde.
- **Kompetence, indhentning af tilbud mm.** – Driften står for indhentning af tilbud på arbejder, og ændringer som fx nedlæggelse af en legeplads skal besluttes på et beboermøde. UAU skal lave en handlingsplan. Derefter indhenter JES tilbud, som forelægges AB.
- **Kommunens grønne forskønnelsespulje** – UAU kan søge med underskrift fra AB eller Driften.
- **Skulptur af pæretræ i Bomslippen** – AB afventer ansøgning
- **Motorsav og sikkerhed, forsikring for frivillige** – JES undersøger, om vi har

en forsikring, som dækker for frivilliges arbejde med motorsav.

HL oplyste, at der endvidere resterer punkter fra UAU's markvandring, som kommer i næste referat.

11. Opfølgning på markvandringen, referat fra JES udsendt af FU den 12/5 UDSÆTTES TIL NÆSTE MØDE

12. Orientering fra driften, udsendes af JES, herunder bl.a.:

- **Status vaskeri, opslagstavle, opslag antal maskiner ved kødannelse, reservationssystem, sæbedosering, ikke brug af privat sæbe, glemt tøj, anvendelse af det lille lokale, ledning hænger,**

Opslagstavle er indkøbt. Nortec har fået ny chef, men reservationssystem er på trapperne. Man må max tage 2 maskiner ved kø – der bør være et gammelt skilt med teksten, hvem tager sig af glemt tøj – der er en kæmpebunke, smides i Røde kors beholder. Lille lokale skal males + ledning hænger.

Beslutning: JES følger op på alle punkter.

- **Cafeen, herunder myrer, brush-up, hovedrengøring, lysarmatur hænger i baren, dør til dametoilet hænger, utæt vandør**

Myrer er fjernet, vandør er repareret, hovedrengøring planlægges, dørarm er defekt til wc, lys fastgøres. JES bedes se på ny projektor og lærred. Cafeborde/gården skal spules og olieres.

Beslutning: JES følger op på resterende punkter og laver notat til AB om ny projektor og lærred.

- **Lægens lokaler, udlejning /udlån - UDSÆTTES**
- **Risiko ved knækkede asbestplader – skulle ikke være noget problem iflg. KRO.**

Beslutning: AB ønsker notat/garanti fra KRO om, at det er korrekt behandling.

- **Status på udskiftning af resterende vandmålere** JES har afholdt møde med forsyningsselskabet. Vi skal desuden selv overtage fordelingsregnskabet til Storetorv 8 til 35, som forsyningsselskabet har varetaget hidtil.
- **Niveau for vedligeholdelse: eksempel utæt vindue, økonomisk beregning: Hvornår kan det ikke længere betale sig at vedligeholde? UDSÆTTES**
- **Nyindflyttermateriale i supplementsrum, herunder den grønne spand og skraldestativ**

På baggrund af beboerklage. Hvilket materiale udleveres? Tages op på et kommende møde.

Øvrige punkter: Driften er ramt af sygdom. Men har en mulig afløser. Derfor er vi bagud med for- og bagbede, men en mulig ny nemmere løsning på vedligehold er undervejs/undersøges.

Graffiti: Der er igen opstået tags et par steder bl.a. på boldbanen.

Hegn og skure: Et forslag om at betalingsbrædder (til baghegn) gøres gratis skal fremlægges som notat for AB. Årsagen er at nogle beboere ikke vil betale og dermed ikke ordner deres hegn. Andre baghegn mod stier og p-plads er gratis.

Beslutning: JES laver et notat til AB.

Kompostgården: grene og jord skal separeres, fordi det er dyrere at komme af med, når det ikke er sorteret. De øvrige containeres indhold var blandet sammen. Og der skal yderligere opsættes et hegn, så der bliver en bås mere

JES beklagede en henvendelse med adskillige klagepunkter til AB og BO-VEST, bl.a. om mgl. pension, manglende opfølgning på opgaver i vaskeri og bolig. AB er utilfreds med, at pension for flere ansatte ikke er på plads.

Beslutning: VH kontakter BO-VEST ang. pensionsforhold. JES følger op på øvrige punkter på vaskeriet og motionsrum, samt tiltag mod radon i boligen.

13. Planlægning af informationsmøde for beboere i 3-etagers boliger og supplementsrum den 23. maj kl. 19.30, JES har udsendt nyhedsbrevet.

Flere udtrykte bekymring for om de berørte beboere er blevet informeret tilstrækkeligt, da mødedatoen ikke var tydelig i materialet, og mange ikke læser rundskrivelser. Der skal annonceres yderligere med infoskrivelse. PZ meldte afbud til mødet.

Beslutning: Driften udsender en reminder til beboerne.

VH: kaffe, VL: indkøb af kage. Alle hjælpes ad med resten og mødes kl. 18.45

14. Planlægning af budgetbeboermøde i september

Beslutning: Mødet blev fastsat til 16. september.

15. Overvejelse om afholdelse af dialogmøder UDSÆTTES

16. Meddelelser og nyt fra udvalg UDSÆTTES

17. Eventuelt

18. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøder:

- Infomøde om ombygning af 3-etagers og 1-rums boliger den 23. maj
- AB-møde den 11. juni
- Beboermøde den 19. juni om vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog
- AB-møde den 13. august
- AB-møde den 10. september
- Budgetbeboermøde den 16. september
- AB-møde den 1. oktober
- AB-møde den 12. november
- AB-møde den 10. december
- AB-møde den 7. januar 2020
- AB-møde den 4. februar
- AB-møde den 11. marts
- Regnskabsbeboermøde den 25. marts
- AB-møde den 14. april

19. Kommende øvrige møder/arrangementer:

- VAs generalforsamling den 22. maj 2019
- BO-VEST boligkonference den 5.-6. oktober 2019

20. Kommende kurser/konferencer

Postliste pr. 12/5 2019

Det Sædvanlige Fis, april 2019

Bilag: Konstituering 2019

Afdelingsbestyrelsens konstituering den 14/5 2019

FU: VH, SE

Kasserer: PZ

Hyldeposten, nyt fra afdelingsbestyrelsen: VH

En kontaktperson til:

Det Grønne Miljøudvalg: SE

Udearealudvalg: HL

Cafestyregruppe: VH

Motionsudvalg: JV

Skulpturudvalg: BL

Træværksted: PK

Udvalg under afdelingsbestyrelsen/beboermøde:

Husdyrudvalg: HL

Byggeudvalg: PZ, SE, VH, PK

Vaskeri: SE

Trafikudvalg: VH

Parkeringsudvalg: SE

Evaluering af digitalt beboerdemokrati (nyt) Afventer VA's Organisationsbestyrelses beslutning om evaluering.

Tøjbytteboden: VL

Face Book adm: Janne Storm (udpeget af AB) – afventer møde om FB.

Udvalg i BO-VEST:

Repræsentantskabet: SE

Effektiviseringsudvalg (nyt): HL