

## VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 7. september 2017

### Deltagere:

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

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

Bente Eskildsen (BE), referent

Marit Rostgaard-Bruun (MR), økonomimedarbejder, under pkt.4

**Afbud:** Jørgen Lou (JL)

**Dirigent:** Vinie

VH bød velkommen til Marit, og mødet blev indledt med gennemgang af budgettet under pkt. 4.

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

### 2. Postliste pr. 4. september 2017

Nyt fra Agenda Centeret af 29. august 2017

Nyt fra Brugergruppen august 2017

Svar fra FU til beboer om højtrykspuler af 4. september 2017

### 3. Udvalgsreferater:

- Markvandring den 17. maj 2017, udsendt af FU den 4/9
- Afdelingsbestyrelsen den 17. august, udsendt af VH den 27/8
- Fællesmøde om vaskeri den 24. august 2017, udsendt af FU den 4/9
- Cafestyregruppen den 21. august, udsendt af FU den 4/9
- UAU den 31. august 2017, udsendt af FU den 4/9

### 4.2. behandling af budget 2018 og landtidsbudgettet, udsendt af FU den 4. september

Der var spørgsmål til om lægeklinikken ikke bør stige i husleje i lighed med indekset for de øvrige lejemål (0,7). Den har været friholdt for huslejestigning i en periode, fordi AB gerne vil fastholde en læge i området. Marit undersøger hvor længe han har haft 0 stigning samt mulighed for stigning ift. lejekontrakten.

Antennebidraget stiger på baggrund af de faktiske omkostninger. Vi skifter dog udbyder pr. 1/1 2018, så det burde blive billigere, hvilket ikke er registreret. Antennebudgettet (s. 12) og en evt nedsættelse af antenneafgiften skal også fremlægges på beboermødet. Marit tjekker, om antennebudget er korrigeret ift. ny udbyder.

Udgiften på kreditforeningslån falder pga. udløb af et lån. Det bliver dog udlignet af, at beløbet til henlæggelser skal stige til det beløb, som blev aftalt med Landsbyggefonden i 2011 ifm. at vi blev friholdt for indbetaling til dispositionsfonden. Pengene henlægges til finansiering af helhedsplanen.

Der var uklarhed om noten vedr. vandafgift – Marit retter noten.

Renovation stiger, fordi der sker hyppigere afhentning end forventet. Ligeledes ses udgiften til varme forhøjet ift. 2016.

Administrationsbidraget til BO-VEST vil blive mindre pga. flytning i løbet af 3 år.

Istandsættelse af flytteboliger prissættes ikke længere, idet det er en meget variabel udgift, og beløbet tages af henlæggelser, således som det også tidligere er sket. Der bør dog tilføjes en note om dette, som tilføjes af Marit.

Under særlige aktiviteter forventes en besparelse ifm. med etablering af nye og mere energivenlige maskiner på vaskeriet.

JES gennemgik langtidsplan og redegjorde for aktiviteter, der har manglet i budgettet eller er sat for lavt, bl.a. til skimmelsager, reparationer af tage samt udgifter til nedgravede affaldsbeholdere, som ellers vil belaste vedligeholdelseskontoen. Der er afsat beløb til reetablering af ekstra afløb i bad ifm. installation af private vaskemaskiner.

**Beslutning: Budget for 2018 samt langtidsbudget godkendes med de tilføjelser og rettelser som er aftalt med Marit og lægges efterfølgende ind på den digitale hjemmeside af Dina.**

PZ fremlagde et uændret beboeraktivetsbudget på i alt 190.000,- og redegjorde for den nye kontoplan, der er inddelt i færre konti end den gamle. Han har ikke fået bogført sine bilag i BO-VEST og kan derfor endnu ikke fremlægge et regnskab for 2016, men oplyste, at der er brugt 80.000,- i år Motion og boldbane. Der var enighed om at øge kontoen til Afdelings- og beboerfester fra 45.000 til 50.000 som tages fra Diversekontoen.

**Beslutning: Beboeraktivetsbudget (kto. 119) blev godkendt med ovenstående ændring.**

#### **5. Aktionslisten, udsendes af JES den 4. september, herunder bl.a.:**

- Nye p-pladser, vi mangler svaret fra kommunen!

JES oplyste, at der ikke foreligger et skriftligt svar, men at forslaget forelægges igen i Vej- og Parkafdelingen.

**Beslutning: AB ønsker skriftlig godkendelse/tilladelse fra kommunen, inden der etableres yderligere p-pladser.**

- Vaskeriudskiftning, bilag fra JES

JES har haft møde med Nortec og det nye vaskeri forventes etableret i uge 44 (fra mandag morgen til fredag eftermiddag). Beboerne skal have nye brikker og information. Nortec har desuden opstillet en ny tørretumbler til låns, da Electrolux har afhentet den, som de stillede til rådighed efter branden.

**Beslutning: Der indkaldes til møde i udvalget og orienteres/varsles om nyt vaskeri.**

- Status på lys ved affaldsøer

JES oplyste, at belysning er aftalt og iværksættes på Storetorv.

- Liste over fraflytteskure, som skal renoveres, sendes ud af JES

JES fremlagde listen, hvor der resterer en del reparationer. AB efterlyste resultater.

**Beslutning: Der sættes fokus på opgaven og tilføres evt. ekstra ressourcer.**

## 6. Orientering fra driften, notat udsendes af JES/FU den 4. september – herunder:

- Installation af vaskemaskine, bilag fra JES  
Under renovering af badeværelserne blev et ekstra afløb til vaskemaskiner lukket med fliser. Dette afløb ønsker JES at reetablere ifm. med nyinstallationer for at undgå rørføring i brusenichen.  
**Beslutning: Forslaget blev godkendt og formidles i HP/beboermøde/nyindflyttere**
- Fugt- og skimmelboliger, status  
Skema blev fremlagt - Nicky følger op på åbne sager. Skemaet blev taget til efterretning.

Øvrigt: Der var ros til Driften for hurtigt at fjerne grafitti. En beboer har ønsket at få vedligeholdt hegn, og da det er afdelingens opgave, undersøger driften behovet.

**Beslutning: JES undersøger hegnet og kontakter beboer.**

## 7. Evaluering af arbejdsdag den 27. august på boldbanen

- Er banen færdig?  
7 personer fra 4 husstande mødte op på arbejdsdagen, og de nåede meget trods det lave fremmøde. VH sørgede for forplejning. PK har efterfølgende lavet resten sammen med en beboer. Der var en del restaffald, der skulle fjernes af vognmand.
- Har vi stadig et tennisnet mm?
- JES har ikke fundet noget. Driften har muligvis stænger til at holde nettet. AB bevilger et nyt net.

## 8. Planlægning af beboermøde den 27. september

- Den digitale hjemmeside er åbnet, I skal oprette en profil  
Man skal blot følge instruktionen for at oprette sig.
- Vi skal holde øje med den digitale hjemmeside og debatten/forslag
- Forslag om lukkede havepejse (beboer). Ingen regler for afstand – skal evt besluttes i husorden. Godt med principiel beboerbeslutning
- Forslag om opsætning af vægdrivhus (beboer)  
Forslaget er sendt pr. mail til AB og skal opsættes digitalt.
- Nyt forslag er fremkommet om at holde bommen åben hele døgnet samt om tilladelse til parkering ved bolig mm. Forslaget er taget til efterretning af AB.
- Udskiftning af lys på stjerne (GMU).  
SE fremlagde forslag, hvor vi har mulighed for udskiftning nu og ikke i 2020 som planlagt. Vi skal tage stilling til, hvilke lysarmaturer og hvor. Desuden er der forslag til belysning på Harry Potter legepladsen for at forlænge brugen om aftenen – der er både fordele og ulemper ved at forlænge ophold, og en sådan belysning skal også fremlægges for beboere, ligesom designet er vigtigt ift. øvrige belysning i området. Vi skal også selv betale for det. Rapporten er ret uigennemskuelig, og GMU skal have afklaret flere punkter og kan derfor ikke nå at lave oplæg til beboermøde.  
**Beslutning: Forslaget trækkes og tages evt. på ekstra ordinært beboermøde.**
- Forslag til plejeplan/indsatsområder (UAU)  
Forslaget har ikke været forelagt Driften. JES kontakter UAU. Dræning af fodboldbane overvejes fortsat pga økonomi. SIF foreslog at fremlægge en tegning af forslaget til indsatsområderne.

- Indstilling om fælles ejendoms kontor, bilag fra JES  
VH orienterede om sit indlæg i HP. Der stilles forslag om, at der bevilges 50.000,- fra hver af afdelingerne til at undersøge mulighederne.
- Valg af mødeleder  
SIF blev foreslået. BE tager fyldestgørende referat - da HL ikke kan komme.
- Den endelige dagsorden med indkomne forslag og nyt Hyldetryk  
VH laver Hyldetryk efter den 13/9 (deadline for forslag) – Lone spørges om lay out – Trykkes af driften den 18/9 og uddeles 19/9.
- Det praktiske med uddeling, indkøb og klargøring/oprydning  
Uddeling: HL stræderne, LK længerne og Storetorv, PK Slipperne  
PZ sørger for indkøb, LK kaffe, klargøring: LK, PK, JL sørger for stemmesedler og indtjek, oprydning: PK, SE,

Der er konstateret et problem omkring opstilling – det kan ikke gøres digitalt, men en fuldmagt kan fremlægges på det fysiske beboermøde.

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

Husdyrudvalg har fået henvendelse ang. anskaffelse af en hunderace og er i tvivl om, hvorvidt der er tale om en muskelhund  
LK efterlyste videoovervågning i motionsrummet. JES følger op.  
PK efterlyste udskiftning af skilte samt flytning af oversigtskort.

### **10. Eventuelt**

Punkt om skift til Antenneforeningen af 1986 tages op på næste AB-møde.

### **11. Kommende Afdelingsbestyrelsesmøder**

- Torsdag den 12. oktober 2017
- Torsdag den 2. november 2017
- Torsdag den 7. december 2017 – OBS: ændres til 14/12 kl 18.30
- Torsdag den 4. januar 2018
- Torsdag den 1. februar 2018
- Torsdag den 1. marts 2018
- Torsdag den 5. april 2018

### **12. Kommende øvrige møder/arrangementer:**

- Indvielse af Hartmanns Pakhus/BO-VESTs nye administration, fredag den 8. september 2017 kl. 14-16
- Foreningsmøde om effektiv drift den 4. oktober i Bloklands beboerhus: HL PK LK
- Informationsmøde om helhedsplanen den 25. oktober 2017 kl. 19
- Beboermøde om helhedsplanen (skema A) den 28. november kl. 19.30

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

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

REF: Bente Eskildsen