

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 6. oktober 2016

Deltagere:

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

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder, Bente Eskildsen (BE), sekretær
Under temamødet om effektiv drift deltog Ulrik Brock-Hoffmeyer, direktør, og Jeanette Pagh Schüller, teknik- og driftschef.

Kl. 17-19: Temamøde om effektiv drift

Kl. 19-22: AB-møde

Dirigent: Sif

Fra kl. 17.00 – 19.00 Møde med Ulrik Brock-Hoffmeyer og Jeanette Pagh Schüller om effektiv drift, som ikke refereres her.

Mødet blev indledt med at byde velkommen til Peter, som er ny i AB sammenhæng. VH redegjorde for proceduren for bestyrelsens arbejde.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

HL gjorde opmærksom på, at der d.d. er fremsendt referat fra Husdyrudvalget – tages med på næste dagsorden.

2. Post: Se postlisten sidst i referatet.

Henvendelse fra Åleslippen blev debatteret, og det blev aftalt at UAU svarer.

SE gjorde opmærksom på, at tilfredshedsundersøgelsen, som er sendt til alle AB-medlemmer, skal udfyldes på det tilsendte link i mail fra BO-VEST.

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 1. september, udsendt af BE
- Beboermøde den 5. september 2016, udsendt af FU den 3/10
- GMU den 6. september 2016, udsendt af FU den 3/10
- UAU den 11. september 2016, udsendt af FU den 3/10

4. Evaluering og opfølgning på beboermøde 5. september

a. Standarden på referatskrivningen fra BO-VEST.

AB er ikke tilfreds og mener, at studentermedhjælpere har for lidt indblik i, hvad der er relevant i et fyldestgørende referat, og desuden var der mange stave- og grammatikfejl. Kritikken er givet videre til BO-VEST.

b. Udarbejdelse af plan for forbedring af p-forholdene på kort og på lang sigt. JES har undersøgt muligheder i forhold til lokalplanen. Han redegjorde

endvidere for de erfaringer, som Galgebakken har gjort sig med P-licenser. Der er ingen udgifter forbundet med en sådan løsning – parkeringsfirmaet opsætter skilte og har til gengæld indtjeningen ved parkeringsafgifter. SE ønskede at få en plan, hvori det er præciseret, hvordan vi kan skabe flere p-pladser. Dette gøres med ekstern rådgiver, sådan som det blev vedtaget på beboermødet. Hvad kan iværksættes i indeværende år her og nu dvs. lette løsninger, og hvad kan laves på lang sigt, både før og efter helhedsplanen. Det er vigtigt at få beskrevet, hvad rådgiveren skal hjælpe med. PK foreslog pladser på langs ad boldbanen. JL gjorde opmærksom på, at boldbanen kan flyttes, så hele arealet inddrages.

Beslutning: JES udarbejder forslag med økonomi til næste AB-møde på lette hurtige løsninger samt oplæg til rådgiver i forhold til det lange perspektiv.

- c. Økonomi og leje af carporte, udsat fra sidste møde, JES har udsendt notat. JES har indhentet oplysninger på de udgifter han kunne finde i systemet tilbage til 1995. Konklusion af økonomien – dvs. udgift i forhold til indtægt er, at lejen måske er lidt for høj, men hvis huslejen nedsættes, kan der fremkomme et efterslæb. SE oplyste, at der er lagt metal tagplader på i 2011 og henviste til regnskabet. Hver 6. år er der afsat 205.000,- til vedligeholdelse, i forhold til malerarbejde for i alt 36 carporte. Huslejen har været rimelig, og det skal vurderes, om den er det fremadrettet. JL påpegede, at lejen er 450.000,- over 6 år.

Beslutning: JES udarbejder budget, og resultatet fremlægges på næste AB-møde og senest på beboermøde i marts 2017.

- d. AB-deltagelse i nye udvalg: vaskeriudvalg, fortsættelse af digitalt beboerdemokrati, motionsudvalg.
Vaskeriudvalg: JL og SE deltager sammen med de valgte på beboermøde. JES deltager også. Udvalget vil kunne besøge andre, der har udskiftet vaskerier.
Beboerdemokrati: VH og HL deltager sammen med de valgte på beboermøde. VH pegede endvidere på Gitte Krogsgaard, som har erfaringer fra tidligere, da Hyldebjerg var pilotprojekt for digital afstemning.
Motionsudvalg: LK og JL deltager sammen med de valgte på beboermøde. De skal også tage stilling til, om der skal opsættes overvågning.
- e. Evaluering af budgetprocessen, spørgeskema fra BO-VEST
AB var enige om, at det var et tilfredsstillende forløb.
Beslutning: JES videresender svar.

5. Regnskab for jubilæet 27. august, Vinie fremlægger på mødet.

VH redegjorde for regnskabet. Udgift for musik er konteret forkert – JES ordner det. Der er udgifter på 68.658 minus salg af spisebilletter, dvs. i alt 56.809,- Cafeen har et tilgodehavende for udlæg på 24.659,-. Hertil kommer udgiften til jubilæumsskrift på 20.000,- samt for jubilæumsbilleder på 871 kr. AB var enige om, at udgiften til festen er meget rimelig.

Beslutning: Regnskabet oplyses i næste udgave af Hyldeposten.

6. Status på ny affaldsordning, mail fra Povl Markussen/GMU udsendt af FU d. 3/10.

AB roste indsatsen for, at det nye affaldssystem er implementeret. JES henviste til en god entreprenør og stor hjælp fra GMU. PZ efterlyste batteriholdere. JES oplyste, at der skal foretages forskellige justeringer, bl.a. lys ved affaldsøerne, større pap indkast, adgang via kørestol mm. Han redegjorde for tømningfrekvens af de forskellige fraktioner. SE gjorde opmærksom på, at der skal tages hensyn til omkringboende, når der opsættes lys – nogle lamper er for voldsomme. JL spurgte til brolægningen, og om sanktioner for forkert sortering. JES oplyste, at brolægningen er en reklamation, der udbedres snarest. Der var tvivl omkring mulige sanktioner ved fejlsortering. SE forklarede, at ambassadørerne bl.a. skal holde øje med sorteringen. Hun har været med ude med biospande til alle beboere og blev meget positivt modtaget på trods af kritik på FB. Øerne blev åbnet i lørdags – der var en del beboere, der mødte op og en god stemning. Der skal ekstra opsyn hver dag for at undgå, at skrald bliver stillet ved øerne, og der skal smides sedler til de omkringboende, såfremt der i et område konstateres fejlsortering. Driften kan bruge de frigivne ressourcer.

Beslutning: Driften holder øje med sorteringen dagligt i den kommende tid. Den ledige plads i de faste skure lægges til skurene, så beboerne i supplementsboliger får mere plads til deres cykler mm., og der sættes ekstra lys op, der hvor det mangler.

7. YouSee og Antenneforeningen Brøndby, udsat fra sidste møde

Brøndbynet ser ud til at være billigere i drift – og der er kun tale om en lille overgangssum. JES er bekymret for en ny lang bindingsperiode, da branchen er meget omskiftelig. SE foreslog at se på, om der er andre udbydere, der er billigere. Beboere har også ret til at vælge individuelle løsninger. AB ønskede, at Carsten Brank fra BO-VEST inviteres til næste møde kl. 19.30 efter Jesper Rasmussen, for at få en orientering om regnskab/udgifter ved skift til Brøndbynet, som i øvrigt har skiftet navn til Antenneforeningen af 1986 pga. en større udbredelse til andre boligområder end Brøndby.

Beslutning: JES inviterer Carsten Brank til næste AB-møde den 3/11.

8. Planlægning af temabeboermøde om frivilligt arbejde 12/11-16

Mødet er omtalt i HP. Interviewerne fra "fælles rum til fælles skab" kan desværre ikke deltage i beboermødet. De har sagt ja til at lave et indlæg i HP om deres interview. Deres indlæg kan bruges som oplæg på beboermødet. Mødet er kl. 15-17 med efterfølgende spisning og fest. VH redegjorde for dagens øvrige indhold - Café Gitte laver mad og billetter skal afhentes i Caféen.

Beslutning: SE sørger for statistik vedr. frivillige i Hyldespjældet i lighed med sidste år. VH udarbejder oplæg. Lone spørges, om hun vil lave plakat til ophængning.

9. Grønt regnskab 2015, møde med GMU og BO-VEST den 12/1??

GMU kan ikke den 12/1. AB foreslår i stedet den 2/2 kl. 18-19 inden AB-mødet, hvor det grønne regnskab kan uddybes af den tilknyttede medarbejder i BO-VEST (Mikkel).

Beslutning: SE undersøger med GMU og vender tilbage.

10. Orientering fra Driften – JES udsender orienteringen

- Status på breve og beboere i for- og bagbedsordningen
JES redegjorde for Driftens vedligeholdelse. VH kommenterede at Driftens arbejde ofte ikke ser tilfredsstillende ud – men at det måske er nået at gro til igen, fordi de er ordnet for tidligt. AB ønsker tillige antallet, der får skriftlige påbud indskrevet i Orientering fra Driften (OfD), samt en opgørelse over, hvor mange der selv ordner bedene, og hvor mange der er på Drift. AB foreslog også SMS for at erindre om fristerne.
Beslutning: JES sørger for, at oplysninger indskrives i OfD.
- Ulovlig opført overdækning, herunder regler og muligheder
2 verserende sager er videresendt til beboerklagenævnet. VH mente, at overdækninger kan pilles ned på beboers regning. Det er også en overtrædelse af Lokalplanen. SE oplyste, at praksis har været, at ulovlige overdækninger er blevet fjernet på beboers regning, og hun efterlyste klare retningslinjer, såfremt dette ikke længere er muligt. Juristen i BO-VEST er ikke enig i det, men JES undersøger igen med BO-VEST.
- Installationsretten – opfølgende svar fra BO-VEST
Juristens svar er, såfremt der ikke er tale om standardmodeller/udstyr, er det en råderetssag. Det er AB enig i og forklarede, at ved de gennemførte køkkenudskiftninger, har beboerne haft mulighed for at tilkøbe dyrere løsninger med betaling over huslejen, hvilket medfører stor beboertilfredshed. Merudgiften ved vedligeholdelsen afholdes over driften. Vi fortsætter praksis, med mulighed for tilkøb over standard. Ved udskiftning til nyt tilbydes standard, med mulighed for tilkøb. Måske er der behov for at ordningen beskrives på ny.
- Status på reovering af fraflytterskure
AB ønskede oversigt over, hvilke skure der bliver reoveret ifm fraflytnings oversigt.
- Knallertkørsel på stierne – priser og kommunens holdning.
Albertslund kommune vil gerne overveje, men er ikke positive. Bump koster mellem 2-5.000,- pr stk., men det er ikke uproblematisk med bump i forhold til de mange store skraldebiler, der skal ind i området. HL spurgte igen angående skiltning om forbud mod knallertkørsel i Hyldespjældet. PK oplyste, der er et skilt ved tunnellen ved Åleslippen, men det er helt tilgroet. Man kan også klage, hvis man ved, at knallertkøreren bor i Hyldespjældet. AB ønsker priser samt svar fra kommunen – det skal fremlægges på beboermøde.
Beslutning: JES undersøger om kommunen vil opsætte flere skilte i området samt om udgift til bump/chikaner til næste AB-møde.
- Øldrikkeri i kiosken – kontakt til Nærpoliti
JES har påtalt forholdet. Og nærpolitiet har også været i området. En havde konstateret, at der tilsyneladende er en del "besøgende" i Vaskeriet ind i det bageste rum (biblioteket) – især om morgenen ml. kl. 7-9. JES påpegede, at købmandsforretningen tiltrækker uheldige elementer og foreslog at frivillige eller pensionister måske kan drive et udsalg. Der er mange alternative indkøbsmuligheder og butikker med sene åbningstider, så måske er behovet for en nærbutik ikke så stort mere. Måske kan det også afhjælpe en del knallertkørsel. LK har oplevet, at der kommer en del udefra, der spørger om

vej til kiosken. HL gjorde opmærksom på, at købmanden også har gjort nogle tiltag, men er i klemme. Punktet kan tages op på et beboermøde for at høre beboernes mening.

Beslutning: Beboere spørges på et møde om deres holdning til kiosken.

- Opfølgning på markvandring: Renovering af kompostgård, nye bomskilte, rep. af borde-bænkesæt, stibelægning ved børnehaven, tilbud på dræn af fodboldbane, udskiftning af gå-reb på Harry Potter.

JES leverede status på opgaverne. AB ønskede punkterne indføjet i OfD med status.

11. Tilbud på videoovervågning i motionsrummet – udsendt af FU den 3/10

Tilbuddet kr. 5.700 ex moms videresendes til motionsudvalg.

12. Meddelelser og nyt fra udvalgene

VH har svaret på et spørgsmål på Facebook angående antennebidrag. Hun har set på restgæld og omkostninger. Der afbetales ½ mio. om året, og restgælden er på ca. 6,7 mio.

HL orienterede om et par sager, men oplyste at udvalget jo ikke har nogen lovhjemmel. Beboerne i flerrumsbolig har lov til at anskaffe hund, og hvis man har udegående katte skal de neutraliseres/kastreres.

13. Eventuelt

Der blev spurgt til brandsikring på nye øer. JES oplyste, at der er meget iltfattigt i affaldsbeholdere, som virker brandhæmmende. Måske skal de nye beholdere også lukkes af nytårssaften.

Ifm. temamøde den 27/10 efterlyser AB en plan over driftens opgaver for at have noget at snakke ud fra og som orientering på mødet. JES laver en arbejdsplan over, hvad medarbejderne laver. SE foreslog et evt. oplæg som Power point.

Nytårskur for alle de frivillige med ledsagere skal også planlægges – den 21/1 2017 blev vedtaget.

14. Kommende møder og kurser mm:

- AB-temamøde den 27. oktober 2016 kl. 19-21 om driftens opgaver
- Boligpolitisk Forum den 2. november 2016
- AB-møde den 3. november 2016, Jesper Rasmussen deltager
- Temamøde om frivilligt arbejde den 12. november 2016
- AB-møde den 1. december 2016
- AB-møde den 12. januar 2017
- Nytårskur den 21. 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

Situationen omkring kiosken - tages op på et beboermøde.

Plan for anlæggelse af flere p-pladser.

Postliste pr. 3. oktober 2016

- Mail fra beboer om skråningen bag Åleslippen af 13/9 2016 – debatteret under punkt 2.
- Spørgeskemaundersøgelse fra BO-VEST-alle AB-medlemmer skal svare – debatteret under punkt 2.
- Hot-line om affald i Agenda centeret
- Boligpolitisk Forum den 2/11 om digitalt beboerdemokrati og bestyrelsesweb
- To kurser i BO-VEST om miljø og energi den 24/10 og lovgivning for almene boliger den 1/11
- Nyhedsbrev fra Agenda Centeret no. 80

Ref: Bente Eskildsen