

## Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 7. november 2013

### **Deltagere:**

#### **Afdelingsbestyrelsen:**

Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Marianne Bahl (MB), Nina Rytter (NR), Per Zoffmann (PZ) og Jørgen Lou (JL)

**BO-VEST:** Driftsleder Michael Jensen (MJE), Sekretær Henning Larsen (HL)

**Dirigent:** SE

### **0. Godkendelse af dagsorden**

Dagsorden blev godkendt med følgende tilføjelser: Cykelstativ/stamme (nyt punkt 8a) Overskårede kabel (nyt punkt 8b) digitale møder (kommende møder).

### **1. Postlisten pr. 29. september 2013**

- Det sædvanlige Fis, oktober 2013
- Kæret, oktober 2013
- Toften Nyt, oktober 2013
- Fælles El forbrug

Det blev konstateret, at vi nu – som med "Toften Nyt" – er begyndt at modtage andre afdelingers blade.

*Posten taget til efterretning*

### **2. Udvalgsreferater**

- a) Afdelingsbestyrelsesmøderne d. 3. oktober
- b) Beboermødet 5. oktober 2013
- c) Bygeudvalgsmøde d. 2. september
- d) GMU møde d. 3. oktober

*Referaterne taget til efterretning*

### **3. Budgetkontrol pr. 30. september**

MJE orienterede om, at BO-VEST havde udviklet en ny standard budgetkontrol for alle afdelinger, som omfatter alle konti – dog endnu ikke aktivitetsniveauet på kto 116.

I materialet vil afdelingsbestyrelsen kunne se hvad der er realiseret, diverse bemærkninger og endelig administrationens forventning til resten af året.

Der forventes et underskud på 150.000 kr. som skyldes nedjusteringen på renteindtægter til 0.- kr. mod de budgetterede 650.000.- kr. Når underskuddet alligevel "kun" bliver på 150.000 kr. skyldes det mindreforbrug på andre poster.

Konto 114: Ikke de store afvigelser i forhold til sidste budgetkontrol.

Konto 115: Ligner også meget godt sidste budgetkontrol, her mangler der dog regning på gartnerarbejde i forbindelse med de stormskader afdelingen havde d. 28. oktober. Forventer dog stadig et mindreforbrug på kontoen.

Konto 116: Her har der været lidt ændringer siden sidst, bl.a. er renoveringen af kloakkerne blevet afsluttet som giver en udgift på 228.000,- kr. det skal dog nævnes at hovedledningerne er kommunens andel og afdelingen betaler stikledningerne, samlet set er der et mindreforbrug på 270.000,- kr.

Det skal også bemærkes, at der er et mindreforbrug på konti vedrørende flytteboliger på over ½ mio. kr. hvilket skyldes en historisk lav fraflytning.

Caféstyregruppen ønskede at der blev indkøbt og opsat nye skabe i cafeen.

**Besluttet:** Godkendt. Beløbet til nye skabe tages fra aktivitetskontoen på konto 119.

**Besluttet:** Afdelingsbestyrelsen ønsker – som supplement til den nye standardiserede budgetkontrol – at modtage de sædvanlige regneark.

**Besluttet:** Budgetkontrollen blev godkendt

Fortsættes side 2.

### **4. Tilfredshedsundersøgelse – tilbud fra BO-VEST**

BO-VEST har fremsendt tilbud på den tilfredshedsundersøgelse, som afdelingsbestyrelsen ønskede at få udarbejdet blandt Hyldespjældets beboere. I BO-VESTs tilbud tages der udgangspunkt i deres tidligere tilfredshedsundersøgelse hvor – som BO-VEST beskriver det – ” kan eventuelt og efter aftale med afdelingsbestyrelsen suppleres med nogle specifikke spørgsmål vedr. forhold i Hyldespjældet”. Pris 22.000,- kr.

**Besluttet:** *Afdelingsbestyrelsen ønsker at tilfredshedsundersøgelsen udelukkende handler om Hyldespjældets forhold, derfor skal der udarbejdes en plan for hvornår det giver mening, at lave en sådan undersøgelse og hvilke specifikke spørgsmål der skal stilles i samarbejde med repræsentanter fra andre udvalg. Spørgeskemaundersøgelsen blev udsat.*

*Tilbuddet blev taget til efterretning*

### **5. Indstilling om opgraderinger**

Som udgangspunkt er der økonomisk råderum til at udføre de indstillinger som UAU og Driften har udarbejdet.

Hvad angår cafégården, så er det ikke muligt at flytte slyngroserne som det var ønsket, men gartneren har lovet at de slyngroser der bliver plantet på ny, vil komme til at stå flot i foråret 2015.

Der udover har en beboer haft faldulykke på trappen mellem Storetorv 6 og cafeen, denne og andre trapper skal repareres.

**Besluttet:** *Indstillingen blev godkendt inkl. reparation af trapper. Derudover vil MJE og VH kigge på hvor der skal beskæres omkring ”hullet” ved Bryggerlængen.*

### **6. Status på skure inkl. tilvalg**

Opgaven var defineret til:

- Opretning og udskiftning af råddent træ (brædder, lægter stolper mm.) i nødvendigt omfang – se dog nedenfor.
- Maling af hele skuret både ind- og udvendigt.
- Udskiftning af tagplader eller begrønning i forholdt til senere beslutning.

MJE gav en status på opgaven, hvor Driften har haft en gennemgang af de foreløbige udvalgte skure (udefra) og er påbegyndt udarbejdelsen af udbudsmaterialet. Driften har besluttet at det er bedst at lave en beskrivelse af hver enkelt skur, da der er mange forhold, som spiller ind.

Næste fase, er at besigtige skurenes indvendige side, og i den forbindelse ville MJE gerne have en drøftelse af nogle af de forhold, som Driften er stødt på samt om hvilke tilvalg beboerne skal have. Der tages udgangspunkt i skurenes oprindelige udførelse.

Skurdør: Skal vi tilbyde at blænde døren i stedet for at renovere den?

**Besluttet:** *Skurdøre blændes samtidig med at der placeres eternit bræt i bunden af skuret.*

Lukning til tag: De oprindelige skurvægge er ikke lukket helt til tag, men da vi ser at mange gør det på vidt forskellig måde, foreslår vi, at det sker i forbindelse med renoeringen, for skabe et ensartet udseende.

**Besluttet:** *Der foretages lukning til tag.*

Hvad angår havelåger, så anbefaler Driften, at de steder hvor der er en låge mellem et skur og en facade (C-boliger) medtager vi denne låge af hensyn til udseendet efter renoering.

**Besluttet:** *Driftens indstilling og anbefaling godkendes. Der males fortrinsvis i sort.*

Øvrige tilvalg: Lokalplanen giver mulighed for lukning af skur og udvidelse af skur for egen regning. Driften ønskede at afdelingsbestyrelsen tog stilling til i hvilket omfang der skulle tilbydes tilvalg?

**Besluttet:** *Tilbud om lukning og udvidelse af skur for egen regning.*

Ulovlige forhold: Det forventes at man vil støde på ”ulovlige” forhold, dette vil Driften håndtere enten med et påbud, hvis det kan bevises at det er den aktuelle beboer, som har udført arbejdet, eller varsle lovliggørelse.

### **7. Indstilling om cafégården**

Der er i langtidsplanen afsat penge til renovering og maling af hegn, bænke, pergola og betonmure i cafégården.

MJE havde opstillet følgende budget, og opdelt opgave i 3 prisgrupper:

Budget:

- Kto 116110 – kr. 241.300 til hegn, bænke og pergola.
- Kto 116210 – kr. 27.000 til betonmure/ sokler.

Pris 1 omfatter det lukkede gårdmiljø (tilbud kr. 51.388 inkl. moms)

Pris 2 omfatter legepladsområdet (Tilbud kr. 20.250 inkl. moms)

Pris 3 omfatter de 2 pergolaer foran caféen (Tilbud kr. 11.500 inkl. moms). Her skal det bemærkes, at tilbuddet kun opfatter jernstiverne, da udskiftning af lægterne er en opgave som Driften.

MJE havde også bemærkning omkring de slyngroser som er i cafégården, disse kan ikke bare flyttes, men her er man nød til at udskifte dem med nye, gartneren har dog understreget, at de nye slyngroser vil komme til at stå flot i foråret 2015.

Arbejdet forventes udført i foråret 2014.

Afdelingsbestyrelsen havde en drøftelse om, hvorledes cafeen og området i fremtiden skulle tage sig ud, bl.a. idé om en muret grill. Dette ville dog give nogle placeringsmæssige problematikker, men afdelingsbestyrelsen arbejder videre med ideer til caféområdet i samarbejde med cafestyregruppen, herunder overdækning o. lign.

**Besluttet:** *De 3 indstillinger blev godkendt.*

### **8. Foreløbig oplæg om Aktivhus og Tøjbyttebod**

Arbejdet omfatter slibning og lakering af gulve og maling af vægge og lofter. Prisen udgør 41.338,- kr. inkl. gang og toilet. Hertil kommer tømrerarbejde omkring loft i Tøjbytteboden i forbindelse med skimmelsanering, hvilket betyder at der er ca. 17.000 kr. til inventar. Arbejdet med gulve, maler- og tømrerarbejdet forventes at tage 14 dage.

**Besluttet:** *Der sættes gang i arbejdet, og samtidig vil HL fungere som koordinator mellem Victoria Dahl (Tøjbytteboden) og Driften hvad angår tømning af tøj og bøger, samt indkøb af inventar.*

#### **8a. Cykelstativ/stamme**

I forlængelse af en tidligere drøftelse omkring brugen af de træstammer der ligger ved hundelegepladsen, fremlagde MJE tegning og tilbud fra leg og landskab ApS som lød på 9.500,- kr. ekskl. moms.

Afdelingsbestyrelsen var enig om, at projektet ser spændende ud og foreslog at trækunstneren også blev spurgt om pris.

**Besluttet:** *Driften bedes indhente andre tilbud til sammenligning.*

#### **8b. Overskåret kabel**

SE orienterede om en beboer der, ved opgravning af en plante, har skåret et fiberkabel over. Der er ingen tvivl om, at kablet ligger for højt i forhold til de gældende regler.

**Besluttet:** *MJE vender tilbage når faktura for arbejdet foreligger med henblik på vurdering af beboers andel. Afdelingsbestyrelsen meddeler beboeren beslutningen.*

### **9. Planlægning af regnskabsprocessen**

Der er en meget stram tidsplan for regnskabsprocessen.

**Besluttet:** *Der afholdes regnskabsbeboermøde **tirsdag d. 25. marts kl. 19:30.***

### **10. Orientering fra driften**

MJE orienterede om serviceaftalen på kopimaskinen:

I september modtog MJE en faktura fra RICOH på kr. 558,75 dækkende "Fast service" i perioden 1/9 -> 30/11 2013, men da der ikke var modtaget nogen form for information hvad angik varsel, og da det ikke står noget om dette i kontrakten, bad MJE om en forklaring. Firmaet meddelte, at de havde sendt breve ud til alle med en serviceaftale udover 4 år, men afviste også at sende brevet igen samt enhver yderligere drøftelse af dette - Enten betalte vi eller også ophørte Serviceaftalen.

Det fik MJE til at sende sagen til vores BO-VESTs jurist. Imidlertid havde andre afdelinger og BO-VEST modtaget informationsbrev. BO-VEST tog kontakt til RICOH og det er nu lykket at få krediteret fakturaen, dog uden at man kender vilkårene for det.

MJE ved ikke hvad der sker fremadrettet. Der er afsat penge på kto 116 til udskiftning i år, men det har afdelingsbestyrelsen tidligere besluttet ikke at gøre, men det kan blive aktuelt at genoverveje det, da kopimaskinen bliver ca. 559 kr. dyrere pr. kvartal.

**Besluttet:** *MJE kører videre med sagen og vender tilbage.*

Der er blevet anskaffet ny udstyr til motionsrummet og er blevet bogført på kto 119 490. Det anbefaler at udstyret mærkes. Herudover har Driften konstateret, at der er opsat et kamera i rummet.

NR kendte ikke til det opsatte kamera.

**Besluttet:** *Kameraet pilles ned.*

### **11. Opfølgning på beboermødet d. 5. oktober**

Afdelingsbestyrelsen synes det havde været en rigtig god dag, med masser af gode input. Festen efterfølgende blev også en hyggelig aften.

Det kom meget tydeligt frem på beboermødet, at sikkerheden på træværkstedet ikke er i orden. Samtidig lånes der nøgler ud, uden nøglelånerne introduceres ordenligt i maskinerne.

**Besluttet:** *Sikkerhed og nøgleudlån tages op på næste afdelingsbestyrelsesmøde.*

### **12. Kommende møder og kurser**

- **Afdelingsbestyrelsesmøder** (*Hvis ikke andet er fremført, starter møderne kl. 19:00*)
  - 9. december (uden MJE) kl. 18:00 hos PZ
  - 9. januar 2014
  - 6. februar 2014
  - 6. marts 2014
  - 3. april 2014
- **Beboermøde**
  - 25. marts 2014, Regnskabsbeboermøde med bl.a. valg til afdelingsbestyrelsen. kl. 19:30
- **Andet**
  - 25. januar 2014, Nytårskurs (arrangør er Caféstyregruppen) (Intet planlagt tidspunkt)

### 13. Nyt fra udvalgene

**Husdyrudvalget** havde afholdt møde d. 19. oktober og aftalte bl.a. at lave en ny registrering af husdyrene i Hyldespjældet, hvilket betød af udvalgsmedlemmerne brugte resten af lørdagen til at trykke og husstandsomdele nye registreringslister. I den forbindelse bad VH om, at man når der laves husstandsomdelte materiale med vigtig information, gør det som "Hyldetryk" således det fremstår mere officielt. MJE anmodede om, at ejendomskontoret altid får kopi af det der omdeles.

Husdyrudvalget går med en idé om at, når nu hundelegepladsen er blevet gjort permanent og den skal stabiliseres korrekt, så flytte den til et bedre sted. Dette skal bl.a. ses i lyset af, at den ved igangsættelsen af helhedsplanen, højst tænkeligt vil stå i vejen for maskiner o. lign. En flytning skal dog behandles på beboerødet.

### 14. Meddelelser og eventuelt

Redaktricerne har meddelt, at de ikke ønsker at genopstille til posterne ved det kommende valg i marts måned 2014.

Afdelingsbestyrelsen sender en bekræftelse på modtagelsen, og takker for indsatsen og samtidig kvitterer for den hurtige udmelding, således at afdelingsbestyrelsen har tid til at finde nye personer til posten.

### 15. Punkter til kommende afdelingsbestyrelsesmøder:

- a. Byggeregnskab Høker 2
- b. Istandsættelse ved fraflytning
- c. Konkurrencesituationer andre lejemål for læger
- d. Internet i cafeen
- e. SMS varslinger
- f. Træværkstedet med fokus på maskiner og nøgleudlån
- g. Digitale møder

Således opfattet og refereret

Henning Larsen  
Sekretær