

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 12. oktober 2017

Deltagere:

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

BO-VEST: Jesper Handskemager (JES), ejendomsleder
Bente Eskildsen (BES), referent
Dennis Malm (DMA), driftschef under pkt. 4 Effektiv drift

Dirigent: Sif

Mødet blev indledt med punkt 4 ved Dennis Malm.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med følgende ekstra punkter;

Under punkt 10: Evaluering af VA's foreningsmøde om effektiv drift.

Under punkt 13: Fastlæggelse af dato for nytårskur.

Der var desuden 2 indkomne ansøgninger, der blev behandlet som

punkt 9A: Ansøgning om tilskud til kaffe og kage ifm. sociale aktiviteter i Aktivhuset og

punkt 9B: Ansøgning om tilskud til hotdogs til Halloween fest.

Derudover forelå en mail fra beboerne, der på beboermødet havde fremlagt forslag om tilladelse til vægdrivhuse – Forespørgslen behandles

under punkt 8: Evaluering af beboermøde.

2. Postliste pr 7/10-17:

Det sædvanlige Fis, september 2017

Kæret, september 2017

Nyt fra Agenda Centeret, september 2017

Nyhedsbrev Affaldsnetværket, september 2017

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 7. september, udsendt af BE den 22/9
- Beboermøde den 27/9, beslutningsreferat udsendt af FU med dagsordenen
- Fyldestgørende referat udsendt af SE den 8/10
- GMU den 5/9, udsendt af FU den 7/10
- Referat fra den digitale afstemning, beboermøde den 27/9

4. Effektiv drift ved Dennis Malm

Udgangspunktet er at leve op til målsætningen om en besparelse på 1.8 mia. indenfor den almenyttige sektor. DMA uddelte et katalog om effektiv drift med forslag og ideer til

besparelser i hele BO-VEST, og et forslag til effektiviseringsplan, som er udarbejdet af BO-VEST til Hyldespjældet.

Han forklarede, at kataloget er inddelt i forskellige kategorier, som skal ses som muligheder og i sidste ende skal godkendes på et beboermøde.

Drift er en af de store omkostninger, ligesom afklaring af serviceniveauet er vigtigt at tage stilling til.

Fælles Materialegård med Galgebakken har et stort potentiale set ift. hvor mange maskiner, der er nødvendige i afdelingerne.

"Digital opgavestyring" er endnu en mulighed, som p.t. testes i en anden afdeling, og som også forsøges testet i Hyldespjældet. Det er et værktøj til at registrere tidsforbrug, opfølgning på arbejdsopgaver mm. Der arbejdes også med en app, så beboeren kan sende et billede af den opgave, som vedkommende ønsker udført.

Punktet om fælles indkøb og udbud giver mere mening, når helhedsplanen er udført. DMA har erfaring fra en tidligere arbejdsplads, der oplevede store besparelser på istandsættelser af flytteboliger. Affald og energibesparelser bl.a. på belysning er også en mulighed.

DMA oplyste, at de desuden internt i BOVEST udveksler erfaringer med gode ideer, som kan komme de øvrige afdelinger til gavn. JES spurgte, om afdelingernes forskellige krav til materialer og fx standardønsker til hårde hvidevarer, kan blive et problem at sende i udbud. DMA oplyste, at en rammeaftale kan være en fordel, bl.a. på grund af tidsbesparelse.

Det er også muligt at udlicitere delvist, fx snerydning på parkeringspladser, og nøjes med selv at feje stier. På den måde kan man spare dyrt materiel. Derfor er det vigtigt at se på, hvad driftsarbejdet koster. JES påpegede, at ens systemer i afdelingerne også giver mulighed for personale overlapning ved behov.

VH mente, at muligheden for en fælles Materialegård må undersøges først som vedtaget på beboermødet, og de øvrige områder må tages hen ad vejen pga. helhedsplanen og udarbejdelse af råderetskatalog.

5. Aktionslisten, udsendt af JES herunder bl.a.:

- **Status nye p-pladser:** JES oplyste, at der endnu ikke foreligger et skriftligt svar fra kommunen – AB tog svaret til efterretning og ønsker ansøgningen til kommunen tilsendt.
Beslutning: JES undersøger med Christian fra BO-VEST.
LK havde fået en forespørgsel fra en beboer, der efterlyste stolper eller lignende på Slippernes P-plads, som vedtaget på beboermødet i marts. JL oplyste, at GB har opsat en stolpe ved hver p-plads – hvilket har medført, at de holder pænerne deroppe. Forslaget, som blev vedtaget, var dels hurtige løsninger og dem, som kræver dispensation.
Beslutning: AB rykker for handling, da det er ½ år siden, beslutningen blev taget på beboermødet.
- **Vaskeriudskiftning:** Udskiftning udføres i uge 44. Der bliver malet og opsættes ny belysning og møbler. JES har desuden kontakt med Dansk Kabel TV ang. wifi samt video overvågning både i vaskeri og motion. AB efterlyste varsling og oplysninger til beboerne om demonstration af maskiner mm.
Beslutning: VA varsling udsendes i næste uge.
- **Status på lys ved affaldsøer:** Der er opsat skotlamper ved Storetorv, men der er stadig meget skrivi på Facebook over manglende lys, bl.a. ved Humleslippen.
- **Beslutning:** JES tjekker belysning ved de øvrige affaldsøer.

- **Liste over fraflytterskure, som skal renoveres:** Liste er udsendt - en del skure er blevet ordnet. Der er ansat en afløser i 3 mdr., som hjælper. Derudover har JES bedt om tilbud fra HRH på 5 flytteskure for at tjekke prisen ift. at driften udfører arbejdet. VH oplyste, at formålet er at lave en renoveringsløsning, indtil hegn og skure kan laves helt og ønskede, at listen sammen med øvrige fremsendte skrivelser fra JES bør indskrives under de aktuelle punkter i aktionslisten.
- **Skimmelboliger:** JES oplyste, at alle, som har henvendt sig, er blevet kontaktet – nogen er dog ikke vendt tilbage, og der er også - lidt usædvanligt - kommet nogle nye sager gennem sommeren, som han begrundede med det kolde og våde sommervejr. Der er stadig debat på Facebook om emnet, og JL var betænkelig ved, om boligernes standard ikke forringes, hvis der ikke følges op.
Beslutning: der laves formel skrivelse til beboere, der ikke er vendt tilbage, om at sagen betragtes som lukket.
- **Video i motionsrummet** – er bestilt hos DKTV. AB påpegede, at skiltning bør opsættes i rummet.

Af yderligere punkter fra aktionslisten er; regnskabet for energispareprojektet i Høker 2, der ønskes afsluttet. Punkt 20: Bump/chikane på cykelstier pga. knallertkørsel tages med i det nye trafikudvalg.

6. Orientering fra driften, notat udsendes af FU den 7/10 – herunder:

- **Afløser ansat i 3 måneder**
- **Vandskader og afgangede rør:** Der har været 3-4 angreb på pexrør under køkkenskab, derfor har JES rekvireret TV inspektion i samråd med kommunen, men der er ikke fundet en årsag.
- **Indkøb af tennisnet til boldbanen:** Stolper er der og Mikkel Pandrup har meddelt, at han gerne vil stå for udlån. Nyt net skal købes til foråret.
Beslutning: Ansøgningen blev godkendt og tennisnet indkøbes til foråret.
- **Ansøgning om te-køkken, har beboeren fået svar:** Beboeren har rykket bestyrelsen for et svar og AB vil gerne vide, om sagen ligger hos BO-VEST eller på ejendomskontoret. Ansøgningen blev ikke godkendt af AB jævnfør referatet.
Beslutning: JES kontakter Michael Lohman i BO-VEST og beboeren.
- **Flytning af hjertestarter:** En beboer har foreslået, at hjertestarterens hænges udenfor. AB drøftede fordele og ulemper: det kræver varmeskab, der er risiko for hæværk, og blev enige om, at man kan smadre en rude ifølge loven om nødret.
Beslutning: Hjertestarteren bliver siddende inde i vaskeriet.

Flere havde bemærket, at politiet har været mere aktive i området, og HL har talt med vores nærbetjent, Stefan, som har foreslået at mødes med AB igen.

Beslutning: Stefan inviteres med til AB-møde den 9. januar 2018 af JES.

7. Overgang til Antenneforeningen af 1986, beboerinformation mm.

JES oplyste, at den sidste switch skiftes inden overgangen. AB efterlyste information fra Antenneforeningen om konsekvens, tidsplan, tilmelding mm. Overgangen medfører, at IT bliver hurtigere og billigere.

Beslutning: JES rykker Carsten Brank i BO-VEST for beboermateriale.

8. Evaluering og opfølgning på beboermøde den 27. september

- Budget ikke uddelt: JES beklagede, at budgettet ikke blev omdelt til beboerne.
- Forslag om lukkede havepejse - bortfaldt da beboer ikke mødte frem.
- Forslag om opsætning af vægdrivhus blev godkendt, og der har været løbende mail-korrespondance med beboeren. Beslutningen skal effektueres – der skal indhentes dispensation og laves en officiel tegning til godkendelse kommunen. Flere havde bemærke, at der er opsat vægdrivhuse andre steder (Tværslippen og Åleslippen).
Beslutning: BOVEST udarbejder materiale til dispensation - SE og VH deltager. JES tjekker ulovlige drivhuse og formulerer skrivelse til beboere.
- Forslag til plejeplan/indsatsområder (UAU) - blev godkendt
- Indstilling om fælles M-gård - blev godkendt.
Beslutning: JES mødes med DMA om projektet, og der søges en rådgiver.
- GMUs agendaplan/handlingsplan - blev godkendt.
- Trafikudvalg: Et kommissorium er udarbejdet, der omhandler punkterne; lukning af bomme, opsætning nye skilte, højtænder og vejbump, samt definition af ærindekørsel, som vedtaget på beboermødet. Indsats bør koordineres med kommunen, og konsekvenser ifm. med helhedsplanen bør overvejes.
Beslutning: Kommissorium blev godkendt af AB. JES deltager i udvalget sammen med HL og VH.

SE oplyste, at den digitale afstemning viste lavere stemmedeltagelse end det antal beboere, der var tilstede på beboermødet. Hun mente at mulige årsager kan være, at man tidligere har fået brev med valgkode, og at en reminder i form af SMS eller en mail måske bør benyttes for at få flere til at stemme. Der var 3 brevstemmer. SE foreslog at sætte en note nederst på Hyldetryk med information om, hvordan man stemmer digitalt.

VH oplyste, at der er problemer med at få lagt afstemningsforslag ind på hjemmesiden til det ekstraordinære beboermøde. Hun fremlagde forslag til Hyldetryk og påtænkte at trykke afstemningsforslagene på bagsiden.

Beslutning: Hyldetryk blev godkendt og trykkes af Driften og uddeles tirsdag.

SE laver et parameter for afstemninger, så der kan sammenlignes stemmedeltagelse fra de øvrige beboermøder og skriver til Dina i BO-VEST. Der påføres note på Hyldetryk om, hvordan man stemmer digitalt.

9. Ekstraordinære beboer- og informationsmøder den 25. oktober og den 28/11

- Hyldetryk er uddelt den 10/10:
- Informationsmateriale behandlet af byggeudvalget den 12/10: Der er afholdt møde d.d. kl. 17 – BO-VEST udarbejder nyt nyhedsbrev om helhedsplanen, som kommer mandag eftermiddag og skal trykkes af Driften og uddeles tirsdag den 17/10:
Uddeling af Hyldetryk og nyt om helhedsplanen: HL Stræderne, LK Slipperne, PK længerne og Storetorv
- Budget 2018 – er omdelt. Mange postkasser er dog overfyldte, og flere p-kasser har ikke nogen front?

Beslutning: Driften bør være opmærksom på de ødelagte postkasser. JES undersøger og finder en løsning på manglende tømning af postkasser.

- Åbning af den digitale hjemmeside – siden er åbnet.
- **Det praktiske:** Skal der muligvis højtalere og skærm, hvis flere end normalt deltagere?
Opdækning: LK, HL, JL Oprydning: PK, SE Referater: HL og VH Indkøb: PZ
Stemmesedler/indtjek: JL.

Ekstraordinært beboermøde den 28/11: Der forventes et til to afstemningstemaer vedtaget på informationsmødet den 25/10 som sendes til digital afstemning.

Beslutning: Mødet forberedes på næste AB-møde.

9A. Ansøgning om senior samvær/formiddags aktiviteter og socialt samvær i Aktivhus

En beboer ønsker at starte en seniorgruppe og ansøger om penge til kaffe og kage - beløbet kan tages fra budget på Tøjbytteboden.

Beslutning: AB godkendte ansøgning

9B. Ansøgning om hotdogs i anledning af Halloween .

En beboer ansøger om 700 kr. hotdogs i lighed med sidste år.

Beslutning: AB godkendte ansøgning – beløbet bevilges fra diversekontoen.

10. Meddelelser og nyt fra udvalgene

- **Evaluering af BO-VEST konferencen:** Der var god information om lovstof – workshops kunne måske være lidt længere og ikke bare pep-talks. Højtalerne var dårlige, og det kunne være rart med mere tid til at snakke sammen, når så mange beboerdemokrater er samlet.
- **Evaluering af foreningsmøde om effektiv drift:** Problemstillingerne blev ridset op og der foregik nogle rigtig gode debatter.
- **Aftale dato for møde og overlevering med Ole og Gitte:** Der skal tages stilling til hjemmeside, Facebook, skulpturbank, byggeudvalgsrepræsentant mm.

Beslutning: VH inviterer dem med til AB-møde den 2/11

SE oplyste, at GMU holder møde i morgen bl.a. om belysning. Der er stadig en del skrald ved siden af affaldsøerne.

HL oplyste, at der er ophængt nye hundeposer. Genregistreringen af husdyr for at ajourføre kartoteket halter. Løse hunde er blevet et stigende problem - der kan rettes henvendelse til ejendomskontoret, der vil påtale forholdet, hvis der er tale om Hyldespjældets beboere.

11. Eventuelt

Der er igen konstateret fuglefodring ved Vædderbrønden.

PK efterlyste grønne poser husstandsomdelt. SE supplerede med, at systemet med at binde en grøn pose i postkassen ikke virker efter hensigten. Problemet tages op i morgen ifm. møde med GMU.

12. Kommende Afdelingsbestyrelsesmøder

- Torsdag den 2. november 2017
- Torsdag den 14. december 2017
- Torsdag den 4. januar 2018 flyttet til den 9. Politiet inviteres.
- Torsdag den 1. februar 2018
- Torsdag den 1. marts 2018
- Torsdag den 5. april 2018

13. Kommende øvrige møder/arrangementer:

- Beboermøde om helhedsplanen med digital afstemning om budget 2018 den 25. oktober 2017 kl. 19
- Beboermøde om helhedsplanen (skema A) den 28. november kl. 19.30
- Nytårskur den 27. januar 2018, arrangør: Styregruppen

14. Kommende kurser/konferencer:

- Almene Boligdage den 17.-18. november 2017

REF: Bente Eskildsen