

**VA – Afdeling 10, Hyldeespjældet, Store Torv 39, mail n60@bo-vest.dk**

**Referat fra  
Afdelingsbestyrelsesmøde  
onsdag den 17. januar 2024  
kl. 19.30-22.00  
i beboerhuset**

**Deltagere:**

**Afdelingsbestyrelsen (AB):** Vinie Hansen (VH),  
Sif Enevold (SE), Gert Pedersen (GP), Vibeke Lange (VL), Daniel Zakhari (DZ),  
Peter Kristensen (PK), Britt Gerner (BG), Allan Høyer (AH)

**Driften:** Danny Hegnsborg (DH), ledende ejendomsmester  
Heidi Hjortshøj Jensen (HJ), driftssekretær

**Afbud:**

**Dirigent:** Sif Enevold

**Referent:** Heidi Hjortshøj Jensen

**1. Godkendelse af dagsordenen**

**Taget til efterretning**

**2. Post:** Se postlisten

Der er modtaget to nyhedsbreve

**3. Udvalgsreferater:**

- Afdelingsbestyrelsen den 13. december 2024
- Cafestyregruppen (BHU) den 14. december og 4. januar 2024
- UAU den 3. januar 2024 – der er sendt et revideret referat med forslag til temabeboermøde om en genplantningsplan. UAU komme med en dato for et temamøde, da der skal indkaldes med 14 dages varsel i Hyldeposten.
- GMU den 9. januar 2024
- Byggemøde den 7. december 2023
- Skulpturudvalget den 8. januar 2024– Er blevet eftersendt AB tog referaterne til efterretning.

#### **4. Afslag på ansøgning til Nordea fonden**

UAU vil undersøge om der kan søges andre fonde.

#### **Taget til efterretning**

#### **5. Deltagelse i Naturgruppen, kommissorium udsendt**

Jens Thejsen vil gerne deltage i kommunens Naturgruppe. Formålet er at sikre, at borgernes naturinteresser tilgodeses.

Afdelingsbestyrelsen bakker op om deltagelsen.

#### **6. Udbud vedr. de grønne områder**

Aftalen med HRH udløb 31/12-2023, og det har været undersøgt, om der skal laves en midlertidig aftale.

Der har været holdt møde med UAU, hvor en midlertidig liste er udarbejdet med de elementer, der skal håndteres indtil Helhedsplanen ikke fylder, som de gør nu. Det er primært græsklipning på de store områder, ukrudtsbehandling og fejepgaver det omhandler.

#### **Opgaven skal i udbud og det skal klart beskrives hvad den nye aftale**

**indebærer:** UAU har modtaget materiale fra tidligere kontrakt, så vi i den kommende tid, kan udarbejde et grundlag for kommende kontrakt. Denne afventer dog, at områderne kan håndteres uden alle elementerne fra NCC. Der informeres løbende.

#### **7. Evaluering af indvielse af det nye beboerhus den 2. december**

Det var en vældig succes. Fredagstænding af juletræ og godter og julemand.

Lørdag var der klippekliste, juledekorationer, kaffe-kagebord, børneunderholdning og fællesspisning. Der kunne dog godt have deltaget flere børn til underholdningen, som var sjov både for voksne og børn.

Søndag var der julebanko med særlige præmier som flæskesteg og julevin.

- Regnskab m.m.: Børneunderholdning, kagebord og fællesspisningen er betalt af aktivitetsbudgettet, i alt ca. kr. 18.000.

Deltagerbetalingen til fællesspisningen, i alt kr. 3.250 har dækket udgifter til klippekliste, juledekorationer, gaver til julebanko mm., i alt kr. 3.120,50.

AB godkendte, at overskud på fællesspisninger, kr. 129,50 overføres til den ugentlige fællesspisning om onsdagen til f.eks. gratis kage

#### **Beboerhuset:**

- Nye gardiner

Der mangler stadig gardiner. Der er indhentet to tilbud på nye gardiner på ca. 60.000,00. Beboerhusudvalget er i gang med at vælge gardinstoffet.

- Fællesspisninger  
Det er godt i gang med Stine Frivild som laver mad til fællesspisningen i beboerhuset. Til en start hjælper beboerhusudvalget, indtil hun har overblikket selv.

## 8. Nyt fra driften

- Problemer med tørretumblerne, som ofte er i stykker  
Der har været en del fejl på tørretumblerne i vaskeriet de sidste måneder. Nortec har serviceaftalen på maskinerne og mener, at der er for koldt bag maskinerne, da der er gravet op på lageret ifm. renoveringen af vaskeriet. Det gør, at maskinerne har svært ved at varme væsken op, der bruges på kondentørretumblere.  
Brugerne vil opleve flere og flere fejl, da maskinerne er ved at være udtjent. Der er ca. 2 år til udskiftning af de nuværende. Når der skal købes nye maskiner, skal der kigges på energiforbrug/tørretid.  
GMU involveres i at kigge på maskiner og energiforbrug. Der igangsættes et oplæg som sendes til GMU.
- Vinterberedskab, herunder rydning af de nye ramper  
Første prioritet har tidligere været børnehuset, og kommunen kompenserede. Kommunen kompenserer ikke længere, og Driften rydder ikke ved børnehuset.  
Første prioritet er nu hovedstierne til affaldsøerne  
Anden prioritet er forstræderne inkl. ramper til tilgængeligheds boliger, trapper, gennemgange og beboerhuset  
Tredje prioritet er P-pladsen  
Beboerne selv skal rydde for sne/is fra postkasserne.  
**Driften rydder fremadrettet ramperne ved tilgængelighedsboligerne.**
- Legepladsrapporten  
Hvert år modtages en legepladsrapport fra Dalpin. Der var en del punkter, men ingen af dem var kritiske. De fleste anbefalede punkter er udført.
- Elefanttrappen/skråningen  
Der er en fordeling af omkostningerne på gartnerimer på elefanttrappen og skråningen mellem Hyldespjældet og Galgebakken. Det er ca. 12 timer om året. Det økonomiske ligger til vurdering i BO-VEST.

## 9. Planlægning af beboermøde den 20. marts:

- Der skal skrives en beretning 2023:  
Valg, konstituering og beboermøder – VH  
Orientering om Driftens gang – DS  
Opfølgning på arbejdsprogrammet SE  
Helhedsplan – SE og VH

- ABs arbejdsprogram 2024 SE  
Udkast til beretning skal behandles på næste AB-møde
- Nyt kommissorium for beboerhusudvalg (tidl. cafestyregruppen)  
Beboerhusudvalget har udarbejdet et forslag, som er godkendt af driftschefen og fremlægges på beboermødet-
- Anvendelse af tidligere lægeklinik  
Tøjbytteboden har møde d. 4/2-2024 og vil gerne lægge billet ind på det ene af de store rum og det ene af de små rum. Det andet af de små rum kan bruges til gæsteværelse, som beboerne kan leje. I det andet store rum kan der måske oprettes et bibliotek med en bogcafe m.v. Andre interesserede kan også byde ind med idéer.  
Der skal skabes et overblik over, hvad der kan være af behov for istandsættelse og nyt inventar, når beboerlokalerne på Storetorv er færdige. Det tages op på næste AB-møde.
- På valg: Sif Enevold og Vibeke Lange som medlemmer og Allan Høyer, Britt Gerner, Peter Kristensen som suppleanter  
Allan Høyer genopstiller ikke.
- Forslag om kattelem og sikringsbeslag til råderetskataloget  
Der er indkommet et forslag om kattelem i terrassedør fra en beboer, som bestyrelsen bakker op om. Løsningen beboerne har fået udført skal findes.  
**VL tjekker op med husorden og lov om katte. DAS undersøger beskrivelse af løsninger på de to kattelemme, der er monteret hos beboerne.**  
Der kunne ikke findes og monteres sikringsbeslag som er forsikringsgodkendte og vil det så stadig være aktuelt på stalddørene? Materiale findes frem og tages på næste møde.  
Hyldetryk deadline:  
Materiale skal afleveres til VH senest 1/3-2024  
Hyldetryk skal senest omdeles 12/3-2024  
Udarbejdelse og layout 1/3-7/3-2024  
Tryk af Hyldetryk 7/3-2024

## 10. Status og orientering om helhedsplanen, herunder:

- Vand gennem vinduer/døre/tag  
I november 2023 blev der sendt en informationsskrivelse ud til beboerne, at hvis man får vandskader, er der et beredskab, hvor man skal skrive til projektlederen i BO-VEST. Henvendelsen vil blive registreret og udbedring sat i gang. På fb er der gennemført en undersøgelse, hvor 48 beboere har tilkendegivet, at de har vand gennem vinduer/døre.  
Navne fremsendes til BO-VEST for at tjekke op om de er registreret, så det kan blive udbedret.

- Montering af ekstra beslag i døre m.m.  
Idealcombi er i gang med at varsle beboerne for adgang til at montere ekstra hængsler. Varslingerne er svære at tyde, så det skal ændres. Bekymring om, at varslingerne klistres på dørene i stedet for i postkassen. Årsagen er, at mange beboere ikke tømmer deres postkasser.
- Skure og hegn, herunder maling  
Brædderne, der monteres på de nye hegn, er tyndere og smallere, selv om de er bestilt efter anvisningen i Hegnsreglerne. Forklaringen fra NCC er, at brædderne er høvlede, mens de gamle er uhøvlede. Der skal findes en løsning, så nye og gamle brædder ikke mødes. Der skal samtidig kigges på økonomien, om det er muligt at få malet skurene indvendigt, alternativt kan beboerne selv gøre det mod at få udleveret maling.
- Manglende varme og varmevekslerne  
Mange boliger har svært ved at blive varmet op. Løsningen er at ændre på varmekurven. Det er ved at blive undersøgt, hvordan man kan få det ændret, da der skal adgang til boligerne igen. Når der ændres på varmekurven, udleveres der en informationsskrivelse til beboerne, da der fx kan være en risiko for at sende for varmt vand tilbage og dermed få en strafregning.
- Evaluering af Åbent hus for beboerne i en ombygnings- og en tilgængelighedsbolig den 7/1 der var ca. 15 besøgende, og der kommer en ny dato som vil ligge på en hverdag.
- Beboerhenvendelser  
Fortroligt

#### **11. Punkter til kommende møder:**

- Indvendig istandsættelse af beboerlokaler og evt. nyt inventar  
Eks. beboermøde om revision af råderets- og vedligeholdelseskataloger  
Afventer tilbagemelding fra BO-VEST på materiale og hvornår beboermødet kan afholdes.

#### **12. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde:**

- Onsdag den 14. februar
- Onsdag den 13. marts
- Regnskabsbeboermøde den 20. marts
- Onsdag den 10. april

#### **13. Orientering fra udvalg mm.**

Det har trukket ud med, at Motionsrummet bliver færdig og flere og flere får adgang. Det, at der er flere brugere, gør også, at oprydning m.m. ikke respekteres. Det overvejes at lukke Motionsrummet ned igen til renoveringen

er færdig, hvis oprydning m.v. ikke respekteres.

**14. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:**

- Målsætningskonference VA den 20. januar, flg. deltager: Sif Enevold, Gert Pedersen (AB), Lis Jensen, Jens Thejsen (UAU), Henrik Hansen (GMU), Vinie Hansen (VA), Povl Markussen (Verdensmålcenteret)  
Verdensmålsudvalg den 25. januar i Banehegnet  
Nytårskur den 27. januar – der er 19 tilmeldt.

**15. Eventuelt**

Intet

**Postliste pr. 12. januar 2024:**

- Nyhedsbrev fra Verdensmålscenteret af 2/1 2024
- Nyt fra Brugergruppen af 12/1 2024