

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

**Referat fra
Afdelingsbestyrelsesmøde
onsdag den 25. oktober 2023
kl. 19.15-22.00**

Deltagere:

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

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

Afbud: Britt Gerner (BG)

Dirigent: Sif Enevold

Referent: Heidi Hjortshøj Jensen

1. Godkendelse af dagsordenen

Budgetkontrol under pkt. 10A
Dagsordenen blev godkendt

2. Post:

Orientering Netværk for VM17 fra Verdensmålscenteret af 9/10
Orientering fra AF86 af 13/10

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 27. september 2023
- UAU den 4. oktober 2023
- GMU den 10. oktober 2023
- VA VM-udvalg den 5. september 2023
- VA Kontaktudvalg den 31. august 2023
- Byggemøde den 28. september 2023

Taget til efterretning

4. Ansøgning om kattelem

Bestyrelsen har modtaget en ansøgning om at etablere kattelem i køkkendør. Beboeren skal indstille forslaget til beboermødet i marts, måske kan vi tage det med på det ekstraordinære beboermøde om revision af råderets- og vedligeholdelseskataloget. Godkendes forslaget skal der efterfølgende udarbejdes en beskrivelse af, hvordan det skal etableres og reetableres ved fraflytning.

5. Henvendelse om hæk i stedet for hegn

Det er tilladt at erstatte hegn med hæk i gavlen (se hegnsreglerne). På næste byggemøde med NCC skal det aftales, om der, hvor beboere ønsker hæk i stedet for hegn, kan NCC undlade at reetablere med hegn.

Hvis der kan laves en aftale med NCC, skal beboerne selv etablere hækken og skrive under på pasningsvejledning mm.

6. Forslag om ekstra lampe

En beboer har foreslået en ekstra lampe i Slipperne. GMUs anbefaling er, at lampen ikke etableres nu, men det kan eventuelt revurderes, når helhedsplanen er overstået.

7. Henvendelse vedr. ladestandere

En beboer fra en naboafdeling har henvendt sig for at høre om etablering af ladestandere i Hyldespjældet. Hvilken udbyder har vi benyttet, omkostninger m.v. om ladestanderne.

DS kontakter beboeren og orientere om etableringen i Hyldespjældet.

8. Indvielse af det nye beboerhus den 2. december, herunder:

- Underholdning for børn
- Kage-kaffebord – der prikkes ca. 10 personer ud for at spørge om de vil bage kage til kaffebordet.
- Fællesspisning, pris og tilskud

Den 1. december inviterer NCC til juletræstænding mellem kl. 16-18 med gløgg og æbleskiver og godteposer til børnene.

9. Nyt fra driften

- Status beboerhuset:

Driften er begyndt at møblere og rengøre beboerhuset.

- Udsugning larmer på vaskeriet:

Airconditionen er monteret igen, og i denne sidder der også en affugter.

Udsugningen har fået påmonteret en regulator og vil blive tilrettet når NCC

er færdig i vaskeriet

- Anvendelse af den tidligere lægeklinik: På beboermødet blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med at etablere beboerhotel i ca. 1/3.

Der afholdes første møde i gruppen (GP, VL, VH og DH) d. 1. november 2023.

- Boring i de nye døre og vinduer, herunder isætning af sikringsbeslag, råderets- og vedligeholdelseskatalog
De døre og vinduer, der ikke har fået et sikringsbeslag, skal tages med og godkendes på beboermødet. Beboerne skal selv betale, da det er et råderetsarbejde og skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Der kan eventuelt laves en prøve hos beboeren, der har søgt om det.
DS undersøger priser hos afdelingens låsefirma, og det tages på næste AB-møde. Hvis det skal betales af afdelingen, skal det vedtages på beboermødet.
- Udvidelse af skurdør, herunder råderets- og vedligeholdelseskatalog
Det blev godkendt på beboermødet og skal beskrives i det reviderede råderetskatalog.
- Annonce om hjælpere til fællesspisningen med ansøgningsfrist 1. november
Der er en annonce ude forskellige steder. Der er p.t. kommet en henvendelse fra en kokke-uddannet. Stillingen er på 15 timer pr. uge
- Kompensation af for- og bagbede:
Det anbefales, at det sker sammen med den kompensation i huslejen, som sker ifm. Byggesagen.
- Emhætter:
I forbindelse med renoveringen, hvor risten udvendigt fjernes, når der skal males, er det flere steder observeret, at i mange huller er røret delvist dækket fordi udsugningen fra emhætten er monteret forkert. Der er lavet en måling ved et udsug som viste 80 og den nedre grænse er 125. Efter udboring viste målingen minimum 135. Hyldebjældet er gennemgået og de boliger hvor der skal bores vil blive kontaktet. Der indhentes tilbud på hvad det vil koste at få boret flere.

10. Evaluering af budgetprocessen

Der er modtaget et spørgeskema om evaluering af budgetprocessen. Der er sendt et positivt svar retur til BO-VEST.

10A Budgetkontrol

Den viser et estimeret overskud på kr. 1.528.000, der afvikles over 3 år via resultatkontoen til henlæggelserne.

11. Status og orientering om helhedsplanen, herunder:

- Tidsplan, indvendig og udvendig:
Tidsplanen fylder meget og NCC har oplyst, at tidsplanerne vil blive opsat på infotavlerne. Det forventes, at der på næste møde kommer en mere retvisende tidsplan.
- Skure, ny tømrer og placering af skure:
Der er ekstra tømrere på for at færdiggøre etape 1 og få gang i etape 2. Der er dog en udfordring, da de ikke har en oversigt over, hvor de gamle skure stod.
- Plankeværker og stolper og maling:
Det er besluttet at indkøbe egetræsstolper, som efterfølgende skal males, fordi de er for våde nu.
- Åbent hus for beboerne i en ombygnings- og en tilgængelighedsbolig:
Der er ikke sat en dato for en fremvisning af de nye boliger. Det afventer.

12. Planlægning af nytårskur / frivilligfest, GMU arrangerer

GMU arrangerer nytårskuren som afholdes d. 27. januar 2024

13. Planlægning af ekstraordinært beboermøde om råderets- og vedligeholdelseskatalog i stedet for den 1. november

Det ekstraordinære beboermøde d. 1. november 2023 er aflyst d. 1. Nyt beboermøde planlægges efter byggemødet, der afholdes d. 2. november 2023.

14. Punkter til kommende møder:

15. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde:

- Onsdag den 22. november
- Onsdag den 13. december (uden driften)
- Onsdag den 17. januar
- Onsdag den 14. februar
- Onsdag den 13. marts
- Regnskabsbeboermøde 20. marts
- Onsdag den 10. april

16. Orientering fra udvalg m.m.

- Deltagelse i Almene Boligdage:
Der var forskellige workshops/sessioner. Det ene omhandlede børnedemokrati, som handlede om, at børnene også skal have en stemme. Det var fx medbestemmelse på utrygge områder, så områderne blev mere trygge.
- Motionsudvalget:
Der er åbnet delvist op i det ene rum.

17. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:

- Ekstraord. repræsentantskabsmøde i BO-VEST den 2. november 2023
Peter og Vibeke deltager
- Visionsforum den 9. november 2023
Handels- og kulturliv. Britt og Vibeke deltager.
- Verdensmålsudvalg den 15. november 2023
- Indvielse af beboerhuset den 2. december 2023
- Julefællesspisning den 6. december

18. Eventuelt

Der har været tradition for i forbindelse med Nytårskuren, at man kunne tage en ledsager med. Det er blev ændret, og fremadrettet skal ledsagere selv betale.