

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

**Referat af
Afdelingsbestyrelsesmøde
onsdag den 21. juni 2023
kl. 19.15-22.00**

Deltagere:

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

Driften: Danny Stilling (DS), ledende ejendomsmester
Heidi Hjortshøj Jensen (HJ), driftssekretær

BO-VEST: Kenneth Dietz, driftschef

Dirigent: Sif Enevold

Referent: Heidi Hjortshøj Jensen

1. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt Punkt 8A **Ansøgning om p-plads med el-ladestander til Albertslund Delebil.**

2. Post:

Nyhedsbrev fra Verdensmålcenteret den 12. juni 2023
Taget til efterretning

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 17. maj 2023
- GMU den 31. maj 2023
- Tøjbytteboden den 11. juni 2023
- Cafestyregruppen den 12. juni 2023
- Byggemøde den 30. maj 2023
Hvad er m2 opfølgning
- Skulpturudvalg tages med næste gang

Taget til efterretning

4. Budgetudkast 2024, herunder konto 119 beboeraktiviteter

Driftschef Kenneth Dietz fra BO-VEST fremlagde budgettet, som indebærer en stigning på 0,61% svarende til kr. 160.000. De væsentligste ændringer er stigninger i ejendomsskatten, overenskomstmæssige lønstigninger og mere rengøring af beboerhuset.

Budgetforklaringen indeholder de afvigelser, der er i forhold til sidste år.

Der er ca. 200.000,- kr. på langtidsplanen til istandsættelse og nyt inventar til Aktivhuset, tøjbytteboden og mandskabsrummet.

VH laver et forslag til beboermødet i september, så det formelle er i orden ift. anvendelse af beløbet.

Der planlægges med tre nye ovenlysvinduer i det lille rum i beboerhuset. AB spurgte ind til finansieringen, som skal drøfte med driftschefen og projektlederen.

Konto 119

SE fremlagde forslag til fordeling af aktivitetskontoen på kr. 165.000, som blev godkendt af AB.

AB godkendte budgettet. Kenneth eftersender budget med flere forklaringer.

5. Nyt fra driften, herunder:

- Status på renovering af beboerhuset indvendigt
Omlægning af el er i fuld gang og næsten færdigt. Der er fræset nye rør til radiatorer, og der støbes gulv d.d. Ødelagte vægfliser i køkkenet er skiftet.
- Maling og renovering af carporte
Det var planlagt i langtidsplanen i 2023, at carportene skal kigges igennem. Tilstanden på carportene er fornuftig. De rådne eller skadede sternbrædder skiftes og males. En enkelt stolpe er sunket, som også udbedres.

Deadline er september

- Betaling for renholdelse af for-og bagbede under renoveringen
Sagen ligger i juridisk afdeling, og der er taget en drøftelse med projektlederen.
- Graffiti
Der har været meget lidt graffiti, og det, der har været, er fjernet hurtigst muligt. Graffiti på de to tøjcontainerne håndteres af eksterne firmaer. Når containerne har graffiti, henvender Driften sig til de eksterne firmaer, som så udbedrer.
- Genhusning af ejendomskontoret

Ejendomskontoret er flyttet til Materialegården d.d.

Orientering fra Driften har ikke været medsendt. VH eftersender

6. Afdelingsrapport til styringsdialog med Albertslund Kommune

Oplysningsskema om afdelingens tilstand. Der har ikke været kritiske effektivitetstal 3 år i træk. Deadline for besvarelse er 11. august 2023.

VH svarer BO-VEST

7. Revision af regnskab for fællesspisninger i cafeen

Bilagene for 6 fællesspisningers omsætning er stikprøvevis gennemgået af den beboervalgte revisor og fundet i orden. Der er et lille overskud på 332,78 kr.

Taget til efterretning

8. Ansøgning om udvidelse af skurdør, Storetorv

En beboer har søgt om udvidelse af skurdør grundet handicap scooter, som er for bred. BO-VEST har meddelt, at da det er en udvendig råderetssag, skal det behandles på et beboermøde. AB anbefaler, at der åbnes op for en råderetssag uden reetablering ved fraflytning. Der skal udarbejdes retningslinjer for udvidelse.

Driften indhenter oplæg og pris på udvidelse af dør. VH svarer beboer.

8A Delebil

Ansøgning om en permanent p-plads til el-bil af Albertslund delebil.

AB vil gerne have undersøgt, om der kan blive udfordringer med betalingen.

Det er samtidig tidligere besluttet på beboermødet, at det kun er for Hyldespjældets beboere.

Derfor skal ansøgningen behandles på beboermødet. DS beder Jura om svar.

GMU bedes udarbejde et forslag til beboermødet.

9. Opsætning af gardiner mm./boring indvendigt i vinduer og døre

Det er tidligere meldt ud, at der ikke må bores indvendigt i vinduer og døre.

Der skal kigges på, om der kan udarbejdes en vejledning, så det kan tillades at bore på en måde, der er mindst mulig indgribende i de nye døre og vinduer.

Det aftales en besigtigelse af problematikken, og derefter udarbejde forslag til ændring i vedligeholdelseskataloget, som skal vedtages på beboermødet.

DS beder en tømrer el. komme med et forslag til næste AB-møde.

Det skal være muligt at hente folie/film på ejendomskontoret til at sætte i badeværelsesvinduerne i terræn, da vinduerne ikke leveres med matteret glas.

DS undersøger materiale og pris evt. hos projektlederen og sætter i værk hurtigst muligt. Følges op på næste AB-møde.

10. Punkter til beboermøde den 20. september:

- Udvidelse af skurdør
- Revision af vedligeholdelseskataloget
Rambøll har udarbejdet beboer vejledninger som skal tilføjes vedligeholdelseskataloget. Det gives til en teknisk funktion i BO-VEST.
Der indkaldes til ekstraordinært beboermøde om vedligeholdelseskataloget den 1. november kl. 19.
- Anvendelse af den tidligere lægeklinik
Det har tidligere været godkendt på beboermødet til venskabsbolig.
Kommunen har ikke godkendt det til bolig, grundet manglende lysindfald.
Det kan bruges til et beboerhotel, ekstra beboerlokale eller som erhverv.
Det er svært at leje ud til erhverv.
Der skal udarbejdes en beregning for istandsættelsesudgift og indretningsudgift for at iværksætte det. Det er dyrt at have stående tomt uden lejeindtægt.
VH udarbejder forslag til beboermødet.
- Anvendelse af beløb på langtidsplanen til beboerlokaler/genbrugsgård/materialegård 2024
- Finansiering af ovenlys. Se under pkt. 4.

11. Deltagelse i Almene Boligdage den 30. september

BL afholder Almene Boligdage som i år handler om bl.a. beboerengagement, bæredygtighed, energi, klima og sociale indsatser.
Tilmeldingsfrist er d. 9. september 2023
Fra bestyrelsen deltager: VH og DZ. VH inviterer udvalgene i Hyldespjældet.

12. Status og orientering om helhedsplanen, herunder:

- Referat fra BU-møde den 30. maj
- Renovering af Storetorv, konsekvenser for vaskeri og beboerlokaler
Der kommer en tidsplan fra Rambøll, hvornår det ikke er muligt at bruge vaskeri og beboerlokaler.
- Synligt ID
Der behøver ikke at være synligt ID på håndværkere der går ind i beboernes boliger, men det skal fremvises på forlangende.
- Fejlmontering af skodder
En beboer har fået monteret en skodde som ikke var bestilt. NCC skal kontakte beboeren for at høre om de vil beholde den og betale for den ellers

skal den nedtages.

- Oplagsplads/oprydning mm.

Der bliver p.t. ryddet godt og grundigt op i området.

- Underskriftsindsamling om huslejekompensation

Ca. 80 beboere har sendt en underskriftsindsamling til BO-VEST, VA, m.v. VA har bedt administrationen om at komme med en vurdering af muligheden for huslejekompensation.

- Informationsmøder om byggesagen

Byggeudvalgets kommunikations- og forretningsudvalg har foreslået NCC, at der afholdes møde om status på byggesagen. Det vil NCC gerne. Det skal deles i to møder: Den 14. august for etape 1 og den 30. august for etape 2 og 3.

Invitation skal udsendes inden sommerferien.

- Unge i fritidsjob i byggesagen

Albertslund Boligsociale Center (ABC) har stor succes med at introducere de unge til arbejdsmarkedet via de forskellige helhedsplaner. ABC har gode samarbejdsaftaler i en del andre boligområder, men de har svært ved at komme igennem til NCC i Hyldespjældet.

Det sættes på dagsordenen i Byggeudvalget.

13.Grillarrangement i "hullet" den 23. juni kl. 17

Afdelingsbestyrelsen afholder grillarrangement. Giv tilbagemelding til VH om man vil deltage, senest torsdag kl. 12.

14.Punkter til kommende møder:

- Langtidsplanen

15.Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde:

- Onsdag den 23. august
- Onsdag den 27. september
- Onsdag den 25. oktober
- Onsdag den 22. november
- Onsdag den 13. december (uden driften)
- Budgetbeboermøde den 20. september kl. 19.30
- Eks. beboermøde om vedligeholdelseskataloget den 1. november

16.Orientering fra udvalg mm.

17.Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer

- Kontaktudvalg den 31. august 2023
- Verdensmålsudvalg den 5. september 2023

- Almene Boligdage den 30. september 2023

18.Eventuelt

Der er lang ventetid på carportene. Flere af carportene ser ud til ikke at blive benyttet. Evt. spørgsmål om tomme carporte, kan stilles til ejendomskontoret, som kontakter BO-VEST.

Ejendomskontoret undersøger status på ventelisten og hvor mange udskiftninger, der er om året til næste AB-møde.