

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde

onsdag den 14. februar 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), Allan Høyer (AH)

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

Afbud: Britt Gerner (BG),

Dirigent: Vinie Hansen

Referent: Heidi Hjortshøj Jensen

1. Godkendelse af dagsordenen

Der blev tilføjet et ekstra pkt. som nr. 5 – Program til Hyldepost
Taget til efterretning

2. Post: Se postlisten

Ingen post

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 17. januar 2024
- UAU den 17. januar 2024 – VL trækker sig fra udvalget
- Byggemøde den 17. januar 2024
- Tøjbytteboden den 4. februar 2024
- GMU den 5. februar 2024

Taget til efterretning

- ### 4. Regnskab 2023, udsendt Marie Louise Hybel Jensen, økonomiafdelingen
- Kenneth (BO-VEST) fremlagde regnskabet med et overskud på 4.343.826 kr.
Det er primært renter, der har givet overskuddet.
Overskuddet indgår i langtidsbudgettet og skal afvikles over maks. 3 år.
AB godkendte regnskabet

5. Programmer til Hyldepost m.v.

I 2022 blev der købt en bærbar pc til redaktionen. Pc'eren blev købt uden programmer. Den midlertidig licens til fx InDesign er ved at udløbe og der er

ca. en årlig udgift på ca. 2400 pr. år. Der afsættes ca. 4000 kr. til køb af licens til InDesign.

Indkøb sker via Driften.

6. Legepladsen ved beboerhuset

VL og VH har haft inviteret til møde om den lille legeplads ved beboerhuset. Der var ingen deltagere.

Der har været kontakt til Monstrum (Isfuglen) et legepladsfirma som kommer og kigger på området. Målgruppen er de 3 til 6-årige.

Der har tidligere været talt om en legeplads med balance/kravle

Monstrum kontaktes sammen med Driften

7. Nyt fra driften

- Ovne til 1-rumsboliger

Ovnen bliver løbende skiftet når vi har adgang til 1-rums boligerne. Der monteres samtidig to skraldestativer i teknikskabet til affaldssortering.

- Status tørretumblere – der har været mange fejl. Det har været udgravningen udenfor der har gjort at maskinerne ikke kunne varme op. Der er blevet lagt vintermåtter på udgravningen, de fungerer nu.
- Opsætning af sikringsbeslag som prøve. Driften har kontaktet beboeren der henvendte sig for muligheden af udluftning, så snart beboer har fået skiftet til ny dør.

Det er ikke så mange boliger, der har de stalddøre i værelset. Når prøven foreligger, tages der en vurdering af om det skal etableres i boligerne.

- Vedligeholdelse af elefantrappen

Der har kørt en fordeling mellem Galgebakken og HS som skifter så man har det hvert andet år.

Der er vedligeholdelse på skrænten på 12 timer om året. Galgebakken udfører opgaven og HS betaler for 6 timers vedligeholdelse til Galgebakken.

HS har ikke maskiner til at håndtere affaldet der skrænten så aftalen er at Galgebakken fjerner affaldet det til vores grøntaffald.

Ved vinterberedskab bruger den afdeling som har opgaven sin vinterføre Hyldespjældet salter ikke.

- Udbud af udearealer, nedsættelse af fællesudvalg

Hvad skal der tages højde for i en ny aftale? UAU har modtaget materiale fra Driften. UAU foreslår, at en fra bestyrelsen deltager i et fællesudvalg. GMU tilbydes også at deltage i fællesudvalget. VH deltager for AB.

- Udskiftning af skuffer i fryse- køleskabe

Som udgangspunkt skal beboere selv betale for ødelagte skuffer.

- Bredde på havelågerne er et problem for dem der har ladvogne. Tages op på næste BU

- Beboerhegn

Der lægges op til at der skal opsættes hegn omkring alle haver. Der er en enkelt have, hvor der ikke tidligere har været et hegn og der ønskes ikke hegn.

Materialet til hegnet afleveres til Driften som sørger for at hegnet bliver reetableret ved fraflytning.

- Nyt telefonsystem
BO-VEST har indkøbt et nyt telefonsystem via Telenor som monteres den kommende måned. Det nye system bliver mere fleksibelt i at kunne betjenes væk fra driften.
- Boring af udluftning til emhætter
- Der er valgt en anden leverandør til opgaven. Det er en lokal håndværker.
- **De ca. 60 lejemål det vedrører varsles af Driften.**
- Nye krav til skiltning af legepladser
Krav op opsætning af skilte er ikke effektueret endnu af kommunen. Adressen hos kommunen, Google osv. er ændret, så der står et A der definerer, at det er en legeplads.
- Varmekurven på de nye varmevekslere
Varmekurven ændres i varmevekslerne, da flere boliger har haft svært ved at varme boligen op. Ekstern VVS-firmaet udfører opgaven, betalt af byggesagen. Der skal varsles 6 uger. Vil man ikke vente kan man henvende sig på ejendomskontoret og Driften udfører opgaven.

8. Planlægning af beboermøde den 20. marts:

- Beretning 2023
SE har tilføjet på arbejdsprogrammen og forslag til helhedsplanen og ændringer til Driften.
Der mangler regnskab for beboeraktiviteter. SE og VH får mandat til at beskrive regnskabet.
ABs arbejdsprogram 2024, Forslag fra SE blev godkendt
Sidste år var første gang som verdensmål.
- Anvendelse af tidligere lægeklinik er det foreslået, at 1/3 kunne være tøjbyttebod, 1/3 hotel og 1/3 bibliotek. Det skal være muligt at bruge lokalet til strikke og bogklub.
Der ønskes stadig et bogskab, hvor man kan hente/bytte bøger.
I malerværkstedet bliver der sat en stor varmeveksler op.
Der er afsat 156.000 kr. på sidste beboermøde til indretning af lokalerne.
Driften vil ligesom med beboerlokalerne stå for udlejning af hotellet.
På beboermødet til september fremlægges lejereglerne for hotellet.
VH udarbejder et forslag
- Nedtagning af hegn mellem to boliger som råderet
Enkelte beboere har ikke hegn mellem haverne. Der står i hegnsreglerne, at hegnet må nedtages. Det skal på beboermødet om at sådanne ændringer kan udføre mod at der lægges et depositum så det kan reetableres ved fraflytning, når den første af de to naboer fraflytter.
Driften undersøger et beløb der kan dække for reetablering af hegnet.
- Etablering af kattedør som råderet
Kattedør i terrassedør skal som forslag på beboermøde og der skal lægges et depositum til reetablering af glasruden.
- Opsætning af sikringsbeslag på dør i to-rumsboliger i et plan
Punktet tages ikke med på dette beboermøde, men afventer opsætning i prøvebolig.
- Indvendig maling af skure
Der er en diskussion i byggeudvalget om skurene skal males indvendigt.

Det tages på beboermødet om det skal være malet, om beboerne skal male selv og skal det være tilladt at male det indvendigt i hvid.

Der kunne også være et punkt at loftet skal males da det kan skabe skimmel. Derudover skal stolperne også males.

Der mangler en opgørelse fra Rambøll på, hvor mange penge der er tilbage på skurene. Restbeløbet kan bruges til male skurene indvendigt.

Der formuleres et forslag

- Ny suppleant – Thomas Jørgensen, Tingstræderne 21 vil muligvis stille op som suppleant.
- Hyldetryk, materiale til VH senest den 1/3, til layout 4/3, til trykning 7/3, uddeling 12/3
Slipperne: DZ
Stræderne: PK
Længerne og Storetorv: VL

9. Husorden og ny lov om katte

Jf. lov af 21. juli 2021 er der en bestemmelse for at andre må tage ejerskab for katten, hvis den ikke er mærket/chippet.

Bekendtgørelse af lov om mark- og vejfred skal skrives ind i husdyrreglerne.

Husdyrsreglementet skal det revideres.

Det tages på et afdelingsbestyrelsesmøde efter valget.

10. Evaluering af Nytårskuren

Turen gik Statens Museum for kunst med rundvisning. 19 personer deltog.

Skal Nytårskuren fortsætte? Skal rammen for bespisning revurderes?

Der kigges på økonomi for bespisning når næste udvalg skal planlægge og budget skal aftales.

11. Status og orientering om helhedsplanen, herunder:

- Informationsmøde om byggesagen den 27/2 kl. 19-21
Der er lejet et samtaleanlæg. Der kan være 70 deltagere. Kommer der flere end 70 personer vil der blive indkaldt til et ekstra møde.
VH formulerer et forslag.
- Åbent hus for beboerne i en ombygnings- og en tilgængelighedsbolig den 27/2 i Humleslippen 27/29 begge boliger.
- Beboerhenvendelser
Blot til orientering. Når bestyrelsen orienteres også som cc i mail skal det behandles fortroligt
- Byggeposten februar 2024
Referat 7. feb. Kommer snart
Referat fra slut januar er lagt på hjemmesiden.

12. Punkter til kommende møder:

Der var ingen punkter

13. Kommende afdelingsbestyrelses- og beboermøde:

- Onsdag den 13. marts
- Regnskabsbeboermøde den 20. marts

- Onsdag den 10. april

14. Forslag til kommende AB- møder og budgetbeboermøder:

- Mødet i maj annulleres
- Den 27. maj eks. beboermøde om beplantning mm. (UAU)
UAU udarbejder forslag som kommer i Hyldetryk til beboermødet
- Den 12. juni
- Den 14. august
- Budgetbeboermøde den 17. september
- Den 18. september
- Den 9. oktober
- Den 13. november
- Den 11. december uden Driften

15. Orientering fra udvalg mm.

Tøjbytteboden holdt møde d. 4. februar 2024. Se referat på Hyldenet.
Der er aftalt en ekskursion til Blåkildegård for at se deres Tøjbyttebod.

16. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:

- VA Kontaktudvalg den 6. marts i Bæk- og Fosgården
- VA generalforsamling den 22. maj
- BO-VEST repræsentantskab den 29. maj - SE og PK repræsenterer
- BO-VEST konference den 5. oktober – bestyrelsen og rep. fra udvalg kan deltage

17. Eventuelt

DZ og VH er interviewet af en journalist fra bladet Boligen om frivillighed.
DZ har modtaget et udkast.
Boligen udgives to gange årligt til omdeling.

Postliste pr. 11. februar 2024: