

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

**Referat fra  
Afdelingsbestyrelsesmøde  
onsdag den 23. august 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

**Afbud:** Heidi Hjortshøj Jensen (HJ), driftssekretær

**Dirigent:** Sif Enevold

**Referent:** Vinie Hansen

1. **Godkendelse af dagsordenen**, godkendt med et ekstra punkt 10 om punkter til beboermødet.
2. **Post:** Taget til efterretning
3. **Udvalgsreferater:**
  - Afdelingsbestyrelsen den 21. juni 2023
  - Skulpturudvalg den 22. maj 2023
  - UAU den 21. juni 2023
  - Cafestyregruppen den 15. august 2023
  - GMU den 16. august 2023
  - Repræsentantskab AF86 den 14. juni 2023

Referaterne blev taget til efterretning

**4. Nyt fra driften, herunder:**

- Maling og renovering af carporte: Pga. vejret og ferie har maling og udbedring været lidt udfordret.
- Status på renovering af beboerhuset indvendigt: Rådprocent på 70 isf. de 30, som var forventet. Det betyder længere renoveringstid end de varslede 3 måneder. Bookinger frem til 15. september er aflyst.
- Køling på vaskeriet: Siden de nye tørretumblere blev installeret, har det betydet meget mere varme, som giver et dårligt indeklima. Driften har sat

en aircondition op, så må vi vurdere, om det er nok.

- Lukning af vaskeri, motionsrum og de andre beboerlokaler på Storetorv: Rørene skal skiftes, så der ikke fremover skal lukkes for vandet i alle boligerne, når der kommer en rørskade. Derfor var vaskeriet midlertidig lukket tirsdag, og beboerlokalerne er ligeledes lukkede.
- Fyldning af huller på parkeringspladser: De bliver fyldt op med stabilgrus, og driften forsøger at gøre det uden at genere bilisterne for meget. Derfor tager det lidt længere tid.
- Venteliste carporte: Der er 35 på ventelisten.

#### **5. Refusion af betaling for renholdelse af for-og bagbede under renoveringen:**

De beboere, som pga. renoveringen ikke får deres bede holdt, skal have deres betaling retur, da de har betalt for en ydelse, som de ikke har fået. Det er bekræftet af juridiske afdeling i BO-VEST.

6. **Affaldssortering på vaskeriet:** Pt. er der ikke affaldssortering på vaskeriet. Det er der behov for. GMU foreslår, at der sorteres i plastik, papir/pap, tekstil og rest.
7. **Ansøgning om udvidelse af skurdør:** En beboer har ansøgt om at få udvidet døren til sit skur, så der kan køres en elektrisk kørestol ind. Vi undersøger i BO-VEST, om det kan gøres som kollektiv råderet, dvs. at afdelingen finansierer, og beboeren betaler over huslejen. Det skal med på beboermødet sammen med en vejledning til, hvordan det skal udføres.
8. **Emhætteudsugning:** En beboer har observeret, at i nogle boliger er udsugningsrøret fra emhætterne halvt dækket af en metalplade, så udsugningen bliver påvirket. Driften ændrer det ved fraflytning, og hvis beboerne henvender sig. Driften undersøger desuden, om det har betydning for indeklimaet.
9. **P-pladssituationen:** Der har været spørgsmål på FB, om det kan hjælpe på parkeringssituationen at få en privat vagtordning, hvor et firma holder øje med parkeringen. Afdelingsbestyrelsen mener, vi skal afvente renoveringens gennemførelse. Vi tager op i byggeudvalget, at håndværkerne stadig skal parkere på parkeringspladsen ved Birkelundgård. SE svarer beboeren.

#### **10. Punkter til beboermødet:**

- Anvendelse af den tidligere lægeklinik: Kommunen har ikke godkendt etablering af en venskabsbolig, fordi boligen ikke er gennemlyst. Derfor skal det op til genbehandling på beboermødet. Hvis det evt. skal anvendes til beboerhotel, skal der etableres et badeværelse. Driften har indhentet en ca. pris på kr. 150.000. Der er ikke gode erfaringer fra andre afdelinger, hvor beboerhoteller ombygges til boliger.  
Det kan også anvendes til beboerlokaler, så vil der også skulle ske

ombygninger, og vi får ingen lejeindtægt, hvilket er ca. 70.000.

Eller skal vi gøre en indsats for at finde en ny lejer.

Vi beder BO-VEST om en vurdering af, om det kan betale sig at annoncere for at finde en lejer. Evt. spørge kommunen, om de kunne være interesseret i at leje det.

- Boring i vinduer og døre: Vi vil gerne have en vejledning til, hvordan det kan tillades at bore i karmen, men ikke i selve vinduesrammen.

#### **11. Forberedelse af beboermøde den 20. september:**

- Deadline på indkomne forslag er den 6. september
- Deadline til VH senest fredag den 8. september
- Trykning Hyldetryk senest mandag den 11. september
- Uddeling tirsdag den 12. september
- Uddelere: Stræderne: Peter, Slipperne: Daniel, Længerne og Storetorv: Sif
- Referenter: Vinie Hansen og Henning Larsen
- Lave kaffe og købe brød: Vinie
- Sætte borde/stole op: Gert og Daniel
- Mødeleder: Sif
- Oprydning: Vibeke, Britt, Sif
- Lokalitet: NCCs skurby
- Indtjekning: Danny

#### **12. Status og orientering om helhedsplanen, herunder:**

- Statusmøde for etape 1 den 14. august: Det foregik i god ro og orden. Der var udsendt svar på spørgsmålene på forhånd. En gruppe af beboere havde lavet et godt forarbejde.
- Huslejekompensation etape 1: VAs bestyrelse har godkendt, at der gives huslejekompensation. Byggeudvalget orienteres, og der sendes information fra BO-VEST til beboerne.
- Strakpåbud om fjernelse af stillads: NCC havde sat et ulovligt hegn op hos en beboer, som henvendte sig til kommunen, hvorefter BO-VEST fik besked på at fjerne det.
- Synligt ID: Alle håndværkere skal vise id på forlangende, ellers kan beboerne afvise adgang til boligen.
- Låsecylindere: En stor del af låsene skal have eftermonteres en gummiring, for at leve op til at være forsikringsgodkendt.
- Tidsplan beboerlokaler Storetorv: Den efterspørger vi på byggemøde den 24. august.

#### **13. Punkter til kommende møder:** Der var ingen punkter pt.

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

- 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

#### **15. Orientering fra udvalg mm.**

- Bymøde onsdag d. 23. august kl. 16.30-18.30: BG har deltaget i mødet, som handlede om tryghed og forebyggelse med deltagelse af politi, den kriminalitetsforebyggende enhed (DKE), Brobyggerne, Natteravnene mm. Der blev opfordret til at anmelde mere og evt. tippe anonymt på politiets hjemmeside.
- Motionsudvalget: forsøger at finde en 4. bruger til udvalget, gerne en kvindelig bruger
- UAU er i gang med at udarbejde en ansøgning til Nordeafonden, udvalget laver også et forslag til beplantning efter renoveringen, for at træerne ikke bliver beskadiget er der nu sat kasser rundt om stammerne.
- Cafestyregruppen: Der har kun været 7 ansøgere, som ikke var egnede. Styregruppen holder ekstra møde i slutningen af august for at aftale det videre forløb. Der orienteres på beboermødet.

#### **16. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer:**

- Kontaktudvalg den 31. august 2023: SE og BG deltager
- Verdensmålsudvalg den 5. september 2023: DZ deltager
- Almene Boligdage den 30. september 2023, flg. Er tilmeldt: DZ fra AB, Lis Jensen og Jens Thejsen fra UAU og Povl Markussen fra GMU

#### **17. Eventuelt**

#### **Postliste pr. 20. august 2023:**

- Træpolitik mm. fra VA af 26. juni 2023