



## Referat af afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 27. februar 2013

### Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Astrid Hansen (AH), Bente Baudier (BB), Hans Kristian Andersen (HKA), Inge Lise Jørgensen (ILJ), Jens Arne Nielsen (JAN), Finn Stubtoft (FS) og Henriette Ørberg (HØ)

BO-VEST: Michael Willumsen (MiW) og Andreas Gysting Frederiksen (AGF).

### Ikke til stede:

Hassan Ameri (HA)

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 22. januar samt 5. og 14. februar (se bilag 1, 2 og 3)
4. Nyt fra administrationen
  - Materialegården
  - Beboerhus
  - Miljøeftersyn
5. Opfølgning på regnskab 2012
6. Gennemgang af aktionsliste
7. Planlægning af beboermøde den 14. marts
  - Bestyrelsens beretning (se bilag 4)
  - Valg til bestyrelsen
  - Affaldsløsning
  - Regler for anvendelse af beboerhus
  - Godkendelse af principper for tilvalgskatalog
  - Carporte
8. Forretningsorden for afdelingsbestyrelses- og beboermøder
9. Nyt fra kontaktperson
10. Nyt fra bestyrelse og udvalg
11. Stof til Figenbladet
12. Dagsorden til næste møde
13. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent

HKA forestod.

### 2. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen besluttede, at det planlagte afdelingsbestyrelsesmøde den 9. april flyttes til den 10. april.



AH foreslog, at punkterne "Godkendelse af principper for tilvalgskatalog" samt "Carporte" tilføjes til punkt 7.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

### 3. Godkendelse af referatet af afdelingsbestyrelsesmødet d. 22. januar samt d. 5. og 14. februar

Referaterne fra den 22. januar samt den 5. og 14. februar blev godkendt uden bemærkninger.

Bestyrelsen ønskede, at referaterne også udsendes i det gamle word-format

### 4. Nyt fra Administrationen v/ Michael Willumsen

MiW orienterede om følgende forhold:

Materialegården: Arbejdet går som planlagt, og arbejdet med materialegården ser fornuftigt og flot ud. Der afholdes møde med Albertslund Kommune omkring placering af containere.

Beboerhus: Huset er i gang med at blive tømt og målt op, inden arbejdet kan starte.

Miljøeftersyn: Udsættes til næste møde.

Bolignet: Den nye hovedstation placeres i kælderen i det nye beboerhus, hvilket er godkendt af Antenneforeningen Brøndby. AB Syd kan også tilbydes dette lokale til deres hovedstation. MT Højgaard står for distributionen videre ud til de enkelte husstande.

De renoverede huse får først lagt fibernet ind, men fibernettet kan ikke forventes klar til de beboere, der flytter først tilbage.

Øvrigt: Den 1. marts starter Alex Christiansen som ejendomsfunktionær i afdelingen. Alex kommer fra en lignende stilling i Kanelens Kvarter.

### 5. Opfølgning på regnskab

Bestyrelsen havde på seneste møde nogle opklarende spørgsmål til regnskabet. MiW redegjorde for følgende forhold i regnskabet.

Konto 117 - Istandsættelse ved fraflytning: Der var ni måneder i 2012, hvor der var åbent for tilflytning og derfor udgifter hertil. Der er fundet to fraflytninger, der er bogført forkert, hvilket er rettet.

Konto 130 - Tab ved fraflytninger: Der er fulgt op på udgiften, der er korrekt.

Konto 131 - Andre renter: Renterne fra konto 131 skal trækkes fra konto 202, hvilket betyder, at en større del af afdelingens overskud på 732.785 kr. skyldes mindre udgifter i driften.

Konto 204 – Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte: Navnet er rettet, så det fremgår tydeligere, at det er indtægterne til det boligsociale arbejde.



## 6. Gennemgang af aktionsliste

Der følges op på aktionslisten på næste afdelingsbestyrelsesmøde.

## 7. Planlægning af beboermøde den 14. marts

Beretning: Bestyrelsen godkendte den udsendte beretning. Til beretningen ønskede bestyrelsen at tilføje en omtale af "Figenbladet" samt afdelings nye ejendomsfunktionær.

Valg til bestyrelsen: AH, HA og HKA er på valg.

Affaldsløsning: MiW fremviste tegning af en mulig indretning af parkeringspladserne med molok-løsning. Forslaget indeholder en forøgelse af det eksisterende antal p-pladser samt fire molokere (2 til restaffald, 1 til glas og 1 til papir). MiW fremlagde desuden økonomi for driften og etableringen. Indkøb af Molokere vil kunne dækkes af byggesagen.

Der vil blive udarbejdet et endeligt forslag til indretning af parkeringspladsen af landskabsarkitekten.

Bestyrelsen ønskede også en beskrivelse og tilbud på det oprindelige forslag med to molokere samt kuber fra Vestforbrændingen til glas og papir.

Bestyrelsen var enig om at udskyde behandlingen af affaldsløsning i afdelingen til et ekstraordinært beboermøde i april.

Til det ekstraordinære beboermøde skal der foreligge tegning, økonomi og tidsplan for projektet

*Bestyrelsen besluttede derfor, at der skal indkaldes til et ekstraordinært beboermøde onsdag den 24. april kl. 19.00.*

Punkter til behandling på det ekstraordinære beboermøde er udover affaldsløsning også parkeringspladser.

Bestyrelsen ser i øvrigt gerne, at skuret ved gymnasiet bliver fjernet. Der ønskes fundet en fælles løsning med gymnasiet.

Regler for anvendelse af beboerhus: Afdelingsbestyrelsen var enig om at indstille det reviderede forslag om regler for anvendelse af beboerhus til beboermødet den 14. marts.

Carporte: Med en nedrivning af de eksisterende carporte på parkeringspladserne og opsætning af nye carporte andre steder vil man kunne udnytte arealer bedst muligt både i forhold til antallet af parkeringspladser, belysningen og grønne områder.

MiW redegjorde for, at nye carporte kan afdrages af brugerne over 30 år til en månedlig udgift på omkring 150,- kr. pr. måned, hvor det i dag er 136 kr. pr. måned.

Bestyrelsen havde herefter en generel drøftelse af carporte på parkeringspladserne.



Bestyrelsen var enig om, at AH i sin mundtlige beretning den 14. marts spørger beboermødet, om der er tilslutning til, at der arbejdes videre med en løsning nye carporte. Såfremt der er det, kan der fremlægges et konkret forslag på det ekstraordinære beboermøde den 24. april.

Trapper ifm. renoveringen: Bestyrelsen drøftede muligheden for at finde finansiering fra afdelingens henlæggelser til nye trapper i forbindelse med renoveringen.

AH orienterede, at der allerede er disponeret over 16 mio. kr. af afdelingens henlæggelser på i alt 26 mio. kr. i forbindelse med helhedsplanen.

På baggrund af drøftelserne var bestyrelsen enig om, at MiW sammen med BO-VESTs byggeøkonom Henrik Holst gennemgår langtidsplanen i forhold til, at boligerne bliver renoveret.

Når der foreligger en revideret langtidsplan sammen med status på henlæggelser - herunder hvor mange midler der allerede er disponeret - kan bestyrelsen træffe beslutning, om der skal forelægges et forslag på et beboermøde omkring finansiering af trapperne indenfor den eksisterende økonomi. Den reviderede langtidsplan forelægges på næste bestyrelsesmøde.

Principper for tilvalgsliste: AH redegjorde kort for de foreslåede principper omkring tilvalgskataloget:

- tilvalg som hovedregel tilbydes som kollektiv råderet
- loft på tilvalgsarbejder på 100.000 kr.
- finansiering sker med 15-årigt realkreditlån
- minimum forbedringshusleje fastsættes til 200 kr. pr. måned

Principperne skal godkendes på beboermødet den 14. marts og tilføjes derfor som nyt punkt på dagsordenen. AGF udsender det endelige forslag til bestyrelsen pr. mail.

Materiale til beboermødet: En uge inden beboermødet skal materialet, der skal behandles på beboermødet omdeles.

Materialesamlingen består af:

- Opdateret dagsorden
- Regnskab 2012
- Bestyrelsens skriftlige beretning
- Forslag om principper for tilvalgslisten
- Regler for anvendelse af beboerhus
- Referat af beboermøde den 11. september
- Referat af beboermøde den 13. februar

## 8. Forretningsorden for afdelingsbestyrelses- og beboermøder

FS havde følgende bemærkninger overordnet til forretningsordnerne:

- Bestyrelsen skal vælge, om der ønskes en formand eller som i dag en kontaktperson.
- Derefter skal det besluttes, om formanden skal vælges direkte på beboermødet eller



konstitueres på et bestyrelsesmøde.

- Hvis kontaktpersonen ændres til formand skal det besluttes af beboermødet.

Bestyrelsen besluttede, at afdelingen fortsætter med en kontaktperson, og diskussionen om en evt. formand tages i det kommende år.

Til forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmødet besluttede bestyrelsen:

- at tilføje et punkt 11 med: "Hvis et medlem udebliver fra bestyrelsesmøderne mere end tre gange uden at melde afbud træder medlemmet ud af bestyrelsen."

Til forretningsordenen for beboermødet besluttede bestyrelsen:

- at punkt 9 omskrives til: "Beboermødet bemyndiger afdelingsbestyrelsen til at konstituere sig selv på afdelingsmødet"

- at punkt 13 ændres, så det er hele bestyrelsen, der underskriver referatet fra beboermødet.

Derudover udgår punkterne 10, 19, 20 og 21, da de ikke længere er relevante. Til punkt 4 var der en redaktionel ændring.

## **9. Nyt fra kontaktpersonen**

AH gennemgik temaer til den mundtlige beretning: Carporte, affaldsløsning, parkeringspladser, beboerhus (beboere opfordres til at melde sig til driftsgruppen), materialegården (opfordring til flere frivillige + liste til tilmelding) og fællesaktiviteter i syd.

HKA tager billeder i forbindelse med gennemgangen af referenceblokken til brug ved PowerPoint-fremvisning på beboermøde. FS udarbejder PowerPoint-fremvisningen med billeder.

AH orienterede endvidere om, at hun deltager i Etapemødet den 7. marts for beboerne i Hvalen og Krebsen, der står foran at skulle genhuses.

Den 13. marts afholdes organisationsbestyrelsesmøde i VA.

## **10. Nyt fra bestyrelsen**

HKA har modtaget tilbud fra Dansk Artist Forbund på 6.300 kr. for bugtaler til næste års fastelavnsfest.

## **11. Stof til Figenbladet**

HKA orienterede om, at der holdes redaktionsmøde søndag den 3. marts.

Følgende emner omtales:

HØ skriver svar på tidl. indlæg omhandlende opvaskemasker.

JAN har skrevet indlæg.

Der bringes billeder fra afdelingens fastelavnsfest.



Der kommer billeder fra rejsegildet for referenceblokken samt projektleder Trine Refsgaards tale ved arrangementet.

Der kommer reportage fra det ekstraordinære beboermøde i februar med beslutningerne om fibernet, molok og beboerhus.

## **12. Dagsorden til næste møde**

Torsdag den 14. marts kl. 19.00: Ordinært beboermøde

Emne: Regnskab og valg

Tirsdag den 10. april kl. 18.00: Afdelingsbestyrelsesmøde

Der serveres mad/sandwich til mødet.

Onsdag den 24. april kl. 19.00: Ekstraordinært beboermøde

Emne: Carpote og molokere (evt. trapper)

Den foreløbige dagsorden til afdelingsbestyrelsesmødet den 10. april:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 27. februar
4. Konstituering
5. Nyt fra administrationen
  - Materialegården
  - Beboerhus
  - Miljøeftersyn
6. Gennemgang af aktionsliste
7. Langtidsbudget
8. Evaluering af ordinært beboermøde den 14. marts
9. Planlægning af ekstraordinært beboermøde den 24. april
  - Affaldsløsning
  - Parkeringspladser
10. Nyt fra kontaktpersonen
11. Nyt fra bestyrelse og udvalg
12. Stof til Figenbladet
13. Dagsorden til næste møde
14. Eventuelt

## **13. Eventuelt**

Vedr. afdelingens sports- og idrætsdag blev arrangementet planlagt til afholdelse lørdag den 10. august.

HKA ringer til HØ for at koordinere aktiviteterne ifm. sports- og idrætsdagen. Herunder skal opsættes telt og udsendes invitationer til div. foreninger