



Referat af afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 10. april 2013

Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Astrid Hansen (AH), Bente Baudier (BB), Hans Kristian Andersen (HKA), Jens Arne Nielsen (JAN), Finn Stubtoft (FS), Hassan Ameri (HA), Inge Lise Jørgensen (ILJ) og Ole Jensen (OJ)

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

Ikke til stede:

Henriette Ørberg (HØ)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 27. februar (se bilag 1)
4. Nyt fra administrationen
 - Materialegården
 - Beboerhus
5. Gennemgang af aktionsliste (se bilag 2)
6. Langtidsbudget
7. Evaluering af ordinært beboermøde den 14. marts
8. Planlægning af ekstraordinært beboermøde den 24. april
 - Affaldsløsning
 - Parkeringspladser
 - Trapper
 - Individuelle beboervalg - principper for tilvalg og råderet (se bilag 3 – indstilling til VA's organisationsbestyrelse)
9. Konstituering
10. Nyt fra kontaktperson
11. Nyt fra bestyrelse og udvalg
12. Stof til Figenbladet
13. Dagsorden til næste møde
14. Eventuelt

AH bød velkommen til OJ som ny suppleant til bestyrelsen.

1. Valg af dirigent

HKA forestod.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

3. Godkendelse af referatet af afdelingsbestyrelsesmødet d. 27. februar

Referatet fra afdelingsbestyrelsesmødet den 27. februar blev godkendt uden bemærkninger.

4. Nyt fra Administrationen v/ Michael Willumsen

MiW orienterede om følgende forhold:



Materialegården: Underentreprenør, der skulle lave belægningerne ifm Materialegården, er gået konkurs. Det betyder, at tidsplanen bliver lidt forskubbet, da der nu skal findes ny underleverandør. MiW forventer, at de vil være færdige med materialegården ultimo april – primo maj 2013.

Beboerhus: Der har været foretaget blysanering, og alle indervægge er brudt ned. MiW forventer, at beboerhuset er færdigt ultimo juli - primo august 2013.

Afdelingsbestyrelsen ønskede, at tegninger/billederne på beboerhusets ydrevægge bibeholdes.

Miljøeftersyn: Der har været bemærkninger til placering af olietank, hvilket efterfølgende er udbedret. Der er ingen olieudskillere ifm. ejendomskontoret, hvorfor der ikke må vaskes traktorer. Fremadrettet kan gøres i den ny materialegård.

Referenceboliger: De første beboere er nu flyttet tilbage til referenceblokken i Fiskens Kvarter. Boligerne i referenceblokken er færdige indvendige, men der forestår fortsat arbejde udvendigt med facader, haver mm.

Bestyrelsen ønskede, at der efter færdiggørelsen af referenceblokkens facader og haver holdes åbent hus i Fiskens 2F, der skal bruges til fremvisning for beboerne. Men der bør ikke være adgang før det udvendige arbejde er færdigt.

Bestyrelsen bemærkede i øvrigt, at flyttekasser flyder, og at det bør respekteres, at der er flyttet beboere tilbage til referenceblokken, hvorfor der bør sættes skilte op på hegnene om, at der ikke er adgang til referenceblokken. MiW følger op.

5. Gennemgang af aktionsliste

MiW gennemgik aktionslisten og orienterede om følgende forhold:

Betaling for brug af P-pladser i Oksen, Vædderen og Hjorten: Der er aftalt driftsmøde med BO-VEST den 19. april, hvor der følges op med kontakt til Albertslund Kommune - Susanne Kremmer.

Beplantning omkring beboerhus: Processen er udskudt, idet området også vil indgå som byggeplads ifm. renoveringen af beboerhuset.

Problemer med skolens brug af p-pladser: MiW forventer, at problemer bliver løst med den nye indretning af p-pladser, der forventes at give et øget antal pladser.

Lugtgener ved Syvstjernen: Det har ikke været noget problem i vinterperioden ift. lugtgener. MiW følger op ift. status i aktionslisten.

Bump ved Oksens og Vædderen Kvarter: MiW orienterer bestyrelsen om priser for vej bump ved Oksen og Vædderens Kvarter, inden det efterfølgende kan iværksættes.



Parkering på Hvidbrovej: Afventer til efter byggesagen. Bestyrelsen ønskede, at parkering på begge sider af Hvidbrovej tages op med entreprenøren. MiW tager det med videre.

Efter gennemgangen var der følgende ønsker til nye punkter på aktionslisten:

Gymnasiets affaldsskur

Affaldsskur ved Gymnasiet er nu brændt ned. MiW orienterede om, at gymnasiet midlertidigt har fået lov til at bruge afdelingens containere.

Bestyrelsen ønsker, den fremtidige affaldsskur ved gymnasiet skal være en løsning, der ikke skæmmer området.

Containere ved Vridsløsevej: Containerne opsat på Vridsløsevej bør markeres med reflekser, så de kan ses, når det er mørkt. Desuden bemærkede OJ, at arbejdstiden på byggepladsen starter meget tidligt til gene for beboerne. MiW følger op.

6. Langtidsbudget

MiW omdelte revideret udkast til afdelingens langtidsbudget. I det reviderede langtidsbudget er indarbejdet udgifterne til gulve på 1. sal, malerbehandling på 1. sal, drænsystem, bolignet og trapper som summeret giver 18,3 mio. kr. Samtidig var der fundet reduktioner i langtidsplanen på 19,9 mio. kr. over de kommende tre år som følge af mindre vedligeholdelse mv. pga. byggesagen. Forslaget er verificeret af byggeøkonom i BO-VEST, Henrik Holst.

Med det fremlagte forslag kan trapperne finansieres i langtidsplanen uden, at det ændrer på afdelingens likviditet.

Afdelingsbestyrelsen godkendte den reviderede langtidsplan. Såfremt langtidsplanen og forslaget om trapper godkendes af beboermødet, kan forslaget iværksættes umiddelbart efterfølgende. Der skal dog findes en særskilt løsning for referenceblokken, som er færdig.

7. Evaluering af ordinært beboermøde den 14. marts

Bestyrelsen fandt, at det var et godt møde med gode spørgsmål fra beboerne. Der var dog ikke så mange fremmødte.

Referatet fra det ordinære beboermøde blev herefter godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

8. Planlægning af ekstraordinært beboermøde den 24. april

Affaldsløsning:

Punktet udgår og udsættes til et beboermøde på et senere tidspunkt

Parkeringspladser:

Punktet udgår og udsættes til et beboermøde på et senere tidspunkt

MiW orienterede om, at løsning med p-pladser og affaldshåndtering skal koordineres med byggesagen. Mht. carporte afventes tilbud fra to leverandører.



Den 15. april afholdes møde om udeareal samt afklaring af finansiering af molokere.

AH havde gerne set, at bestyrelsen på et tidligere tidspunkt var blevet orienteret om, at materialet om p-pladser og molokere ikke kunne nå at blive færdigt.

Afdelingsbestyrelsen ønsker, at forslag til p-pladser og affaldsløsning bliver præsenteret på et beboermøde inden sommerferien.

Trapper ifm. reoveringen:

MiW laver indstilling på trapper med udgangspunkt i den reviderede langtidsplan.

Individuelle beboervalg:

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 100 kr. pr. måned

Principperne skal godkendes på beboermødet den 24. april.

AGF udsender forslag til bestyrelsen omkring individuelle beboervalg.

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

Materialsamlingen består af:

- Indkaldelsen
- Forslag om nye trapper ifm. reoveringen – inkl. revideret langtidsplan.
- Forslag om individuelle beboervalg
- Referat af beboermøde den 14. marts

AH følger op på, om Per Larsen kan være dirigent.

9. Konstituering

Bestyrelsen konstituerede sig følgende:

Kontaktperson: AH.

Kasserer: HKA.

Det grønne udvalg: BB, HØ, HA og FS.

Velkomstudvalg: HKA, HØ, ILJ og HA.

Miljøudvalg (genbrugsgård): BB, HKA, HA og JAN.



Samråd for Masterplan Syd: AH.

Følgegruppe for renovering af rækkehusene: Alle fra afdelingsbestyrelsen kan deltage.

Delegeret til BO-VEST repræsentantskabsmøde den 27/5 2013: FS.

Beboerhusudvalg: BB (tovholder), HØ og AH. (Mogens Grønborg og Ole Jensen er valgt på beboermøde). Valg til beboerhusgruppen foretages på beboermødet i efteråret.

VA's foreningssekretariat: AH er medlem og FS er suppleant.

Albertslund Kommunes brugergruppen: BB er medlem og HKA er suppleant.

IT-udvalg: FS, HØ, BB og OJ.

Fællesmøder for boligafdelingerne i syd (tidl. ABC): HKA og HØ.

Figenbladets redaktion: Kurt Schultz, JAN og HKA.

1. suppleant: ILJ

2 suppleant: OJ

10. Nyt fra kontaktpersonen

AH orienterede om, at hun har været i kontakt med de beboere, der er flyttet tilbage til referenceblokken.

11. Nyt fra bestyrelsen

BB orienterede om nyt fra Albertslund Kommunes brugergruppe:

- Ny rotteplan blev præsenteret.
- Problemer omkring opkrævningen fra Hofo.
- Galgebakken og Hyldespjældet skal køre pilotprojekt mht. affaldshåndtering.
- Nye takster på renovering fra 2014.

HKA orienterede om første møde i genbrugsgruppen:

- Priser på jakker med tryk undersøges.
- Priser for opsætning af reoler i genbrugsgården undersøges.
- Behovet af værktøj i materialegården undersøges.
- Genbrugsgruppen mødes den 16. maj kl. 17.00, hvor genbrugsgården i 4 Syd skal besøges.
- 21. maj holdes næste møde med deltagelse af Tommy Nielsen.

HKA orienterede om fællesmøde for boligafdelingerne i Syd:

- Der er et fælles ønske om, at gøre afdelingernes eksisterende arrangementer åbne for øvrige afdelinger i Syd.
- 4 Række byder ind med "Idrættens dag" den 10. august. Arrangementet holdes i det nye



beboerhus. JAN ønsker at deltage i planlægningen sammen med HKA og HØ.
- HKA har kontaktet Albertslund Ungdomsskole samt Albertslund løbe- og træningsklub omkring deltagelse i "Idrættens dag".

12. Stof til Figenbladet

Næste nummer af Figenbladet har deadline den 22. maj.

13. Dagsorden til næste møde

Onsdag den 24. april kl. 19.00: Ekstraordinært beboermøde

Emne: Trapper og individuelt beboervalg

Torsdag den 23. maj kl. 19.00: Afdelingsbestyrelsesmøde

AGF kontakter MIW mht. dato og klokkeslæt.

Den foreløbige dagsorden til afdelingsbestyrelsesmødet den 23. maj:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 10. april
4. Nyt fra administrationen
 - Materialegården
 - Beboerhus
5. Gennemgang af aktionsliste
6. Budgetkontrol
7. Evaluering af ordinært beboermøde den 24. april
8. Forslag om affaldsløsning
9. Forslag om parkeringspladser
10. Planlægning af nyt ekstraordinært beboermøde
11. Nyt fra kontaktpersonen
12. Nyt fra bestyrelse og udvalg
13. Stof til Figenbladet
14. Dagsorden til næste møde
15. Eventuelt

14. Eventuelt

Ingen bemærkninger