



Referat af afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 10. juli 2013

Til stede:

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

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

Afbud:

Henriette Ørberg (HØ).

Forslag til dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 12. juni (se bilag 1)
4. Nyt fra administrationen
 - Materialegården
 - Beboerhus
 - Molok
 - P-plads
 - Etablering af bump på P-plads
5. Gennemgang af aktionsliste (bilag 2)
6. Budget 2014 (bilag 3)
7. Klage vedr. tilbageflytning/husejstigning for Fiskens Kvarter
8. Nyt fra kontaktperson
9. Nyt fra bestyrelse og udvalg (herunder Idrættens Dag)
10. Stof til Figenbladet
11. Dagsorden til næste møde
12. Eventuelt

1. Valg af dirigent

FS forestod.

2. Godkendelse af dagsorden

Punktet "Idrættens Dag i Albertlund Syd" bliver drøftet under dagsordens punkt 9 "Nyt fra bestyrelse og udvalg".

Den udsendte dagsorden blev herefter godkendt.

3. Godkendelse af referatet

Referatet fra afdelingsbestyrelsesmødet den 12. juni blev godkendt uden bemærkninger.

4. Nyt fra Administrationen v/ Michael Willumsen

MiW orienterede om følgende forhold vedr. driften:



Materialegården

Materialegården er nu færdigafleveret. I den forbindelse er der lavet en afleveringsforretning, hvor der stort set ikke er nogen bemærkninger til. MiW udtrykte stor tilfredshed med den færdige materialegård.

Jordområder op til materialegården bliver retableret med græs.

Der afholdes møde med genbrugsgruppen og driften om det videre arbejde med materialegården. Mødet blev berammet til den 20. august.

FS gjorde opmærksom på skilt, der henviser til, at grønt affald kan afleveres ved Bjørnen 1F. Den korrekte adresse er Bjørnen 2F.

MiW forklarede, at aflevering af grønt affald ved Bjørnen 2F kun er en midlertidig løsning, indtil materialegården kan tages i brug.

Afdelingsbestyrelsen drøftede herefter åbningstider for aflevering af grønt affald. Bestyrelsen var enig om, at dette drøftes videre i genbrugsgruppen.

Beboerhus

MiW og AGF oplyste, at der afholdes rejsegilde for beboerhuset tirsdag den 13. august kl. 14:30 for beboerdemokrater, håndværkere mv. Samme dag afholdes afleveringsforretning.

Afdelingsbestyrelsen ønsker, at der efterfølgende afholdes en indvielsesfest i det nye beboerhus, hvor alle afdelingens beboere inviteres.

Molok

MiW oplyste, at projektleder Tine Refsgaard har fået en samlet pris for VA og AB på affaldsløsning samt p-pladser. Prisen vurderes at være meget høj, hvorfor der arbejdes videre med at indhente andre tilbud.

P-plads

Se ovenstående.

Etablering af bump på P-plads

MiW oplyste, at bumpene er etableret i Oksens Kvarter.

Afdelingsbestyrelsen drøftede deres erfaringer med bumpene. En videredrøftelse tages efter sommerferien, når gymnasiets elever begynder at bruge parkeringspladsen igen.

Byggesagen

MiW fortalte, at fremadrettet bliver beboerne, der flytter tilbage til deres renoverede rækkehus, indkaldt til en mangelgennemgang af deres bolig, inden at de flytter tilbage.

Ved mangelgennemgangen vil repræsentanter fra MT Højgaard og bygherrerådgiver Wissenberg vil være til stede.

Skrivelsen med indkaldelse til mangelgennemgangen er udsendt til tre blokke. Efter beboernes indflytning er der fortsat 14 dage, hvor beboerne kan rapportere evt. fejl og



mangler. Mangellisten skal afleveres til ejendomskontoret.

5. Gennemgang af aktionsliste

MiW gennemgik følgende punkter på aktionslisten:

Betaling for brug af p-pladser i Oksen

Afventer at Gert W. Pedersen fra BO-VEST er tilbage fra ferie.

AH ønsker en redegørelse fra Gert og Lars om, hvorfor der ikke er givet besked videre om, at faktura ikke er fremsendt til kommunen.

Beplantning omkring beboerhus

MiW og HKA har gennemgået arealet foran det nye beboerhus.
Drøftes videre under "Ildrættens Dag" under punkt 9.

Ny materialegård

Sagen er afsluttet

Problemer med skolens brug af p-plads

Afventer møde med gymnasiet efter sommerferien. Mødet er berammet til den 29. august.

Beboerhus

AH og BB har møde med MiW og entreprenør omkring justering af div. i køkkenet. Der afholdes endvidere møde med KEN storkøkken den 11. juli omkring indkøb service, køkkeninventar mv.

MiW forventer, at bestillingen på service samt køkkeninventar til beboerhuset kan afgives efter mødet den 11. juli.

HKA spurgte til, hvornår der kommer møbler i beboerhuset.

MiW fortalte, at der afholdes møde herom med projektleder Tine Refsgaard primo august.

Der var følgende bemærkninger til aktionslisten:

OJ gjorde opmærksom på, at der står et bord i meget dårlig stand mellem Bjørnen 4 og 6. Der var enighed om, at bordet skal fjernes.

OJ gjorde endvidere opmærksom på, at larmende unge har gjort ophold om aftenen ved gyngen mellem Bjørnen 8 og 10. Sagen drøftes videre i det grønne udvalg.

6. Budget 2014

MiW omdelte et revideret budget for afdelingen.

MiW havde følgende overordnede bemærkninger til det omdelte budget:



Konto 106: Ejendomsskatterne er steget med 6 pct.

Konto 112: Afdelingen er ifm. byggesagen fritaget for at indbetale til dispensationsfonden. Bestyrelsen ønskede, at det undersøges nærmere, hvordan denne dispensation administreres.

Konto 114: Der er i budgetudkastet afsat 200.000 kr. yderligere til driftspersonale svarende ½ årsværk. MiW begrundede forslaget med, at ind- og udflytninger ifm. byggesagen lægger ekstra beslag på driften. Dertil skal der fremadrettet foretages et årligt sundhedstjek af boligerne mm.

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at der afsættes yderligere 200.000 kr. i budgetforslaget til driftspersonale. Bestyrelsen besluttede, at opnormeringen skal bruges til at ansætte en lærling/elev i afdelingen. Opnormeringen er ikke permanent, men kun gældende for en for en tidsbegrænset periode i første omgang.

Bestyrelsen vil blive forelagt konkret forslag til ansættelse af elev/lærling senere, når forslaget evt. skal udmøntes

Konto 116: Den reviderede langtidsplan, der blev vedtaget i foråret 2013, er indarbejdet i konto 116. Finansieringen af konto 116 sker via konto 120.

Konto 117: Grundet byggesagen er der få udgifter til normalistsættelse. Afsatte midler til normalistsættelse er oppe på et niveau, der gør, at der ikke skal afsættes yderligere midler i 2014, derfor er der en reduktion på denne post.

Konto 118: Udgiften til huslejen for det nye beboerhus er estimeret til 276.000 kr. ud fra en vurdering af, hvad huset ellers ville kunne indbringe af lejeindtægter til afdelingen.

Konto 119: Dette er afdelingsbestyrelsens konto.

Bestyrelsen besluttede, at udgiften til sekretær sættes op med yderligere 50.000 kr. Opjusteringen skal dække udgiften til at ansætte en person i nogle timer om ugen til at stå for de praktiske forhold omkring det nye beboerhus.

Bestyrelsen ønskede, at der i budgettet afsættes omkring 70.000 kr. i hhv. 2014, 2015 og 2016 til afholdelse af en beboerfest, når renoveringen er færdig. MiW undersøger mulighederne herfor.

Konto 127: Ydelser vedr. realkreditlån justeres ift. rentesikring efter rentetilpasning. Bestyrelsen ønsker, at MiW undersøger hos BO-VEST, om denne merudgift/justering allerede kan medtages i indeværende regnskabsår, og hvorfor der ikke allerede er taget højde for dette i budgettet for 2013.

Konto 120: Henlæggelser nedskrives med omkring 600.000 kr. til omkring 6,5 mio. kr., hvilket vurderes til at være tilstrækkeligt.



Med ovenstående bemærkninger, som indarbejdes i næste budgetudkastet, går budgettet i nul, så huslejen er uforandret.

Med ovenstående bemærkninger kunne bestyrelsen godkende første budgetudkast. På næste bestyrelsesmøde forelægges bestyrelsen et revideret udkast med ovenstående tilføjelser og rettelser.

Bestyrelsen havde øvrige bemærkninger til budgettet:

- AH ønsker opfølgning på udgiften på 271.000 kr. til lejeledighed fra seneste budgetkontrol.
- Hvornår medtages den nye huslejeopkrævning i budgettet? MiW forklarede, at dette først sker, når der er udarbejdet byggeregnskab.
- AH vil undersøge renteberegningen på konto 131 og 202 nærmere.

7. Klage vedr. tilbageflytning/huslejestigning for Fiskens Kvarter

AH orienterede om, at hun sammen med formand for VA og BO-VEST, Vinie Hansen, - efter aftale - har besøgt beboerne i rækkehusene i Fiskens Kvarter 3, der har indgivet en klage og ønske om huslejereduktion ifm. fejl og mangler i de renoverede boliger, som de er flyttet tilbage til.

Overordnet var beboerne utilfredse med:

- Håndværkere kommer ikke på aftale tidspunkter.
- Håndværkersjusk.
- Bøjet gulv i stue.
- Fuger i køkken smuldrer.

AH og Vinie Hansen har forståelse for de gener, som beboerne oplever. MT Højgaard skal derfor holdes op på, at de konstaterede fejl og mangler udbedres, at varslinger overholdes, at fejl og mangler er udbedret fra blok seks som aftalt, at kommunikationen styrkes med bl.a. nyt tiltag om "hjemflytningsmøder" for beboerne.

AH og Vinie Hansen er dog af den opfattelse, at der ikke gives huslejereduktion, da der i byggeretlig forstand ikke er tale om væsentlige fejl og mangler, da husene er beboelige. Dertil vil der kun være de øvrige rækkehusbeboere til at betale for en huslejereduktion.

Forhøjet husleje grundet individuelle tilvalg træder først i kraft, når disse er installeret.

AH fortalte, at beboerne i Fiskens Kvarter 3 fortsat vil bringe sagen for huslejenævnet.

Efter mødet med beboerne har AH og Vinie Hansen givet interview til Albertslund Posten.



Bestyrelsen bakkede op om, at afdelingsbestyrelse/følgegruppe holder MT Højgaard op på deres forpligtelser. Bestyrelsen var af den opfattelse, at der ikke kan gives huslejereduktion.

8. Nyt fra kontaktpersonen

Astrid Hansen orienterede om, at hun har deltaget i BL's organisationsbestyrelseskonference. Det havde været en givtig konference med mange gode indlæg. AH vil senere fortælle mere om nogle af de input, der var kommet fra konferencen.

9. Nyt fra bestyrelsen

Idrættens dag i Albertslund Syd

HKA omdelte budget samt revideret program for arrangementet.

Udgifter til oprydning af plads foran beboerhuset er budgetteret til 10.000 kr.

Da det er usikkert, om kommunen kan nå at rydde pladsen inden arrangementet, har udvalget afsat 10.000 kr. til at rydde pladsen. Bestyrelsen vurderede, at en rydning vil overstige 10.000 kr. Bestyrelsen var enig om, at MiW kontakter kommunen for at høre, om det er muligt for dem at nå at rydde pladsen inden arrangementet. Hvis dette ikke er muligt, drøftes alternativ i bestyrelsen.

Der er budgetteret med 5.000 kr. for leje af borde og stole til arrangementet.

MiW foreslog, at der findes en løsning med ejendomsfunktionærerne om transport af borde og stole fra BS72, så udgiften til leje kan spares.

Plakater printes i A3, hvilket reducerer omkostninger med 2.000 kr.

Det er budgetteret med et samlet underskud på 20.000 kr. Bestyrelsen godkendte budgettet med ønsket om at ovenstående bemærkninger undersøges nærmere.

Der afholdes billetsalg til "Idrættens Dag i Albertslund Syd" følgende dage mellem kl. 17:00-18:00:

27/8: JAN og ILJ
3/9: HKA og HA
10/9: AH og HA

Idrættens Dag sættes på som punkt igen til næste bestyrelsesmøde, hvor fordeling af opgaver diskuteres.



Delegeretmøde i Antenneforeningen Brøndby

FS orienterede om, at han har deltaget som repræsentant for afdelingen ved delegeretmøde i Antenneforeningen Brøndby.

10. Stof til Figenbladet

Figenbladet kommer forventes at udkomme lidt tidligere end normalt efter sommerferien, så omtale af Idrættens Dag kan komme med. Deadline bliver medio august.

Der var følgende forslag til indlæg i Figenbladet:

- Annonce samt omtale af tilbageflytningsmøde for beboere i Fiskens Kvarter (AH)
- Jesper Rasmussens skrivelse vedr. klage fra beboere i Fiskens Kvarter
- Beboerhusets aflevering samt indvielsesfest (BB)
- Nyt om genbrugsgården og genbrugsgruppen (HKA)

11. Dagsorden til næste møde

Afdelingsbestyrelsesmøde

Næste afdelingsbestyrelsesmøde afholdes den 13. august.

Mødet starter med markvandring kl. 17:00, hvorefter der er spising inden det ordinære afdelingsbestyrelsesmøde.

AH indkøber 30 stk. smørrebrød.

Den foreløbige dagsorden til afdelingsbestyrelsesmødet den 13. august:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 10. juli
4. Opfølgning på markvandringen
5. Nyt fra administrationen
 - Materialegården
 - Beboerhus
 - Molok
 - P-plads
 - Etablering af bump på P-plads
6. Gennemgang af aktionsliste
7. Budget 2014
8. Idrættens dag
9. Nyt fra kontaktpersonen
10. Nyt fra bestyrelse og udvalg
11. Stof til Figenbladet
12. Dagsorden til næste møde
13. Eventuelt



12. Eventuelt

AH efterlyste brugermanual til betjening af de tekniske installationer i de renoverede rækkehuse – gulvvarme mv.

AH gjorde opmærksom på henvendelse fra beboer vedr. mulighed for opsætning af pergola i baghave efter renovering. MiW følger op.