



Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 6. oktober 2016

Tid og sted: Beboerhuset i Hjortens Kvarter kl. 17.00

Deltagere: Jens Arne Nielsen, Ole Jensen, Astrid Hansen, Hans Kristian Andersen, Merete Søkjær, Susan Steinhauer, Brian Finn Jørgensen, Mai-Brit Bilbo og Tina Christiansen

BO-VEST: Michael Willumsen (ejendomsleder) og Mille Andersen (referent)

Afbud: Finn Stubtoft

1. Formalia

– **Valg af dirigent og referent**

Astrid Hansen blev valgt som dirigent og Mille Andersen som referent

– **Godkendelse af dagsordenen**

Det blev besluttet at flytte drøftelse af kollektiv råderet op som punkt 2A

Dagsordenen blev godkendt

– **Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 1. september**

Referatet blev godkendt

2. Nyt fra administrationen

Ejendomslederen orienterede:

Der kommer en tilbagemelding fra leverandøren på legepladsen angående manglende tegning, og der udarbejdes et skriv til legepladsudvalget snarest. Arbejdet med legepladsen forventes startet midt i oktober.

Opfølgning på beboermødet

Arbejdet med parkeringsordningen er igangsat. Parkeringsudvalget holder møde med parkeringsfirmaet den 10. oktober.

Ombygning af køkkenet i beboerhuset afventer igangsættelse. Ejendomslederen indhenter tilbud og forelægger det for beboerhusgruppen.

Sort-it affaldssortering: Der er indhentet en ny pris, og materiale om sorteringen udsendes til beboerne. Bestyrelsen besluttede at gøre det valgfrit for beboerne at få løsningen opsat og at husstande, hvor det fravælges, automatisk får det monteret ved fraflytning. I det udsendte materiale kan beboerne også vælge om de vil have hjælp til montering.

El i baghaven: Der mangler at blive indhentet enkelte priser, dette inkluderer også priser på



stikkontakter. Disse skal være klar efter det første møde efter mødet i råderetsudvalget d. 12. oktober. Bestyrelsen besluttede at fristen bliver d. 1. november.

Det grønne hjørne ved Hvidbrovej: Der er intet udsyn ved udkørsel. Driften kigger på sagen og et forslag bliver udarbejdet til næste møde i udeudvalget.

Knallertkørsel i afdelingen: Blev sat på som punkt til næste møde

Gadelys på kommunestien: Ejendomslederen havde vedlagt en kopi af en mailkorrespondance mellem projektlederen og landskabsarkitekten. Der bliver taget en beslutning på næste kommunalbestyrelsesmøde.

Radiatoralarm: Driften har indtil videre modtaget få tilbagemeldinger på radiatoralarm. Der er sat en rådgiver fra byggesagen på.

Bestyrelsen besluttede, af hensyn til arbejdspresset i drifte, at give parkeringsordning og affaldssortering første prioritet og ombygning af køkkenet i beboerhuset anden prioritet.

Der arbejdes på at opsætte en tøjcontainer på genbrugspladsen, samt at få opsat et skillerum i genbrugshallen. Dette er der rykket for af genbrugsgruppen.

Molokkerne skulle være færdige.

Lugtgenen fra Vædderen skyldtes hul i containeren fra bioaffaldet, hvilket gjorde at der løb væske ud i betonbeholderen. Der har ved afhentning af bioaffald været læk fra containerne ud på parkeringspladsen, men dette skulle være i orden nu.

Bagstierne i Fisken 1 og 2: Der bliver indhentet priser.

Carport i Vædderen: Der er kondensvand, som drypper ned på bilerne. Driften vil spule undersiden af taget for at løse problemet.

En carport i Bjørnen har været påkørt af byggesagen og er gået i stykker. Ejendomslederen noterede det.

Maling af plankeværket i Fisken: Enkelte beboere er blevet bedt om at beskære deres planter, for at give plads til maling af plankeværket. Bestyrelsen diskuterede muligheden for at lade beboerne male plankeværkerne selv. Det blev besluttet fortsat at lade driften stå for det, men at tage det op igen på næstkommende råderetsmøde. Det blev foreslået at sørge for bedre varsling til beboerne. Dette blev taget til efterretning af ejendomslederen.

Der arbejdes fortsat på ny beskrivelse af rengøring af beboerhuse, hvorfra der kan hentes nye priser.

Et nyt blandingsbatteri er opsat i en enkelt bolig i Bjørnen som en test. Hvis testen er succesfuld bliver der formentlig sat nye køkkenarmaturer i resten af boligerne.

Nyt råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og husorden er ved at blive omdelt,



sammen med referatet fra beboermødet.

Der er i forbindelse med byggesagen blevet lagt kloakker under husene. Der er i samme omgang konstateret nogle fejl og mangler bl.a. med rotter – disse arbejder MT Højgaard og byggesagen for tiden på. Ejendomslederen blev oplyst om, at rotteproblemet også kan skyldes affald der placeres i baghaver.

2A. Kollektiv råderet

Driften har registreret alle indkomne ønsker om kollektiv råderet. En oversigt var blevet udsendt til bestyrelsen. Alle disse ønsker kan udføres inden for den økonomiske ramme. Der skal efterfølgende laves udbud og indhentes priser, og arbejdet kan derefter igangsættes. Beboerne har mulighed for at betale beløbet kontant, frem for at låne penge – dette kan vælges i kontrakten.

Den overvældende tilslutning betyder at denne råderetssag må overgives til Byg, og at det betyder, at der skal indregnes et byggesags honorar i priserne til beboerne. Det blev ligeledes aftalt, at såfremt prisen ikke kan holdes inden for den udmeldt pris, skal beboerne spørges igen. Det forventes at kunne påbegyndes i foråret 2017.

3. Driftsplaner

Ejendomslederen foreslog en evaluering ved årets udgang.

En driftsplan blev udleveret til bestyrelsen til gennemgang.

4. Aktionslisten

Aktionslisten blev kort gennemgået og nye punkter blev tilføjet:

Parkering, knallertkørsel i afdelingen, indendørs affaldssortering samt ombygning af beboerhuset.

Hjertestarter: Ole og ejendomslederen afholder et møde snarest

5. Budgetkontrol

Punktet blev udskudt til næste møde.

6. Evaluering af beboermødet 13.september 2016

Beboerne mangler svar på hvorfor posten antenneudgifter er steget betydeligt. Denne stigning blev forklaret for bestyrelsen: I 2016 betalte afdelingen for lidt, hvilket giver et underskud som afvikles i 2017. Derfor forventes igen en lavere antenneudgift i 2018, når underskuddet er udlignet.



Råderetsudvalget holder møde d. 12. oktober kl. 19-21. På dette møde deltager seks beboere, en medarbejder BL samt Jeanette Schuler fra BO-VEST. Fire fra afdelingsbestyrelsen deltager i udvalget; Mai-Brit, Ole, Finn samt Astrid.

Der blev diskuteret i bestyrelsen om hvorvidt der skulle hentes hjælp udefra. Det blev besluttet at sørge for at udvalget bliver klædt ordentligt på til opgaven, i form af konsulent fra BL. I råderetsudvalget skal desuden defineres nogle bagatelgrænser for råderetten.

7. Parkeringsordning

Ole meldte sig ind i parkeringsudvalget. Der afholdes møde snarligt.

8. Sortering af affald i boligen

Punktet var blevet diskuteret under "Nyt fra administrationen"

9. Nyt fra kontaktpersonen

Formanden orienterede:

Der har været afholdt møde med Michael, Tine Sønderby, Finn og Astrid angående fremdriften i Legepladsudvalget. Processen frem til udførsel blev diskuteret og der blev lavet en plan der betyder at legepladsarbejdet bliver udført i dette efterår.

Der er desuden aftalt møde mellem Michael, Jeanette Schuler fra BO-VEST, Finn og Astrid, målet med mødet er at diskutere fremdriften og arbejdsbyrden i afdelingen. Der vil i en periode blive holdt møder mellem Michael, Finn og Astrid for, at sikre, at det vi lover i de enkelte udvalg rent faktisk er muligt for driften at imødekomme. Dette gøres blandt andet for at kunne melde ud til beboerne hvornår de forskellige arbejder forventes påbegyndt.

Formanden og bestyrelsen havde stor ros til aktivitetsudvalget for festen d. 3. september.

Der var ligeledes stor ros til driften.

I den nedsatte driftsgruppe bliver det Jan Obel fra BO-VEST som skal guide udvalget gennem de næste møder.

10. Nyt fra udvalg og grupper

Genbrugsgruppen: Der er i øjeblikket en diskussion vedrørende elektronikaffald. Næste møde i den store genbrugsgruppe afholdes d. 7. november og julefrokost afholdes d. 27. januar. I forhold til husholdningsaffald er der blevet udpeget nogle affaldsambassadører i hvert kvarter som holder øje med om sorteringen fungerer. Der kom forslag om en større oversigt til affaldssortering, for at sikre sig mod at affald bliver sorteret forkert. Kommunen



har udsendt nummeret på en hotline som beboerne kan ringe til, hvis der er noget de er i tvivl om.

Velkomstudvalget: Listen over nye tilflyttere er blevet opdateret, og der bliver snarest udsendt velkomstbuketter til de nytilflyttere der mangler at modtage.

Aktivitetsudvalget har netop afholdt jubilæumsfest, hvor genbrugsgruppen får ros for den efterfølgende oprydning. Næste møde bliver et budgetmøde. En person holder pause fra udvalget, og der efterlyses derfor flere medlemmer – dette kan gøres på næste beboermøde. Det forventes at afholde en julefrokost for alle udvalgene, samt en vinaften. Derudover bliver der afholdt juletræstænding som sædvanlig. Bydelsfesten måtte desværre aflyses på grund af kanaludgravningen. Til aktiviteter med andre afdelinger er der desværre ikke den store tilslutning.

Udeudvalget: Udvalget har sendt et brev til, samt holdt et møde med kommunen, men der afventes stadig svar. Der arbejdes for tiden hårdt på at få fjernet muren ved Vædderens kvarter.

11. Kommunikation

Bestyrelsen har aftalt med Vibeke Rømming fra BO-VEST at hun står for at opdatere hjemmesiden med bl.a. dagsordener, referater og råderetskataloger. Finn skulle have haft afholdt møde med hende i denne uge, men det er blevet aflyst.

Det blev foreslået at lave en mulighed for at beboerne kan tilmelde sig med deres mailadresse på hjemmesiden, så de kan modtage information den vej.

Mai-Brit meldte sig til at overtage arbejdet med hjemmesiden efter Finn. Vibeke fører hjemmesiden ajour, og Mai-Brit overtager herfra. De forskellige udvalg og grupper kan så henvende sig til hende med information der ønskes kommunikeret videre.

Deadline for næste nummer af Figenbladet er d. 21. november.

12. Punkter til næste møde

– Formalia

- i. Valg af dirigent og referent
- ii. Godkendelse af dagsordenen
- iii. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 6. oktober



- **Nyt fra administrationen**
- **Aktionslisten**
- **Budgetkontrol**
- **Evaluering af råderetsmøde**
- **Parkeringsordning**
- **Knallertproblemer i afdelingen**
- **Nyt fra kontaktperson**
- **Nyt fra udvalg og grupper**
- **Kommunikation**
- **Punkter til næste møde**
- **Eventuelt**

13. Evt.

Kommunens opsatte skilte i afdelingen, som henviser til gymnasiet, passer ikke til resten af afdelingens skilte. Ejendomslederen har noteret dette og går videre med det.

Ved Sydskolens skur er efterladt en bunke affald. Ejendomslederen noterede dette.