



Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 3. august 2017

Tid og sted: Beboerhuset, Hjortens Kvarter 10, kl. 17.00

Deltagende: Mai-Brit Bilbo, Bente Baudier, Astrid Hansen, Ole Jensen, Finn Stubtoft, Lasse Hoffmann, Jens Arne Nielsen, Hans Kristian Andersen, og Michael Willumsen(Bo-Vest)

Afbud: Tina Christiansen, Brian Finn Jørgensen og Tina Søvsø Pedersen(Bo-Vest)

1. Formalia

1. Valg af dirigent og referent

Finn blev valgt som dirigent og Hans Kristian som referent

2. Godkendelse af dagsorden

Den udsendte dagsorden blev godkendt

3. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 8. juni 2017

Referatet blev godkendt

2. Nyt fra administrationen

Vedr. vandindtrængning i bolig under skybrud

Under det seneste skybrud trængte der vand ind i en bolig i Oksens Kvarter. – Det kan skyldes delvist tilstoppet nedløbsrør. – For at undgå den slags skader skal tage, tagrender og nedløbsrør renses hvert efterår efter løvfald. – Michael vil sætte penge af til dette i vores langtidspan, PPV.

Vedr. vand i haver

I flere haver står der vand længe efter, at det har regnet. Derfor trives hække og andre planter dårligt. - Afdelingsbestyrelsen ønsker undersøgt, om brøndene i bagstierne fungerer, som de skal, eller om de er mere eller mindre tilstoppede.

Vedr. driftsafdelingernes sammenflytning

Samarbejdet mellem de to driftsafdelinger i VA 4 Syd og VA 4 Række fungerer rigtig godt efter sammenflytningen den 15. maj. – Det er personalet i begge afdelinger enige om.

Vedr. lys på stierne ved beboerhuset

Den manglende belysning på stierne ved beboerhuset er nu ved at blive etableret. – Desværre er lampestanderne på stien ved Sydstjernen placeret således, at lamperne vil give lys inde i trækronerne. – Michael vil sørge for, at lampestanderne bliver flyttet bort fra træerne.

3. Aktionslisten

Aktionslisten blev gennemgået og opdateret. – Den opdaterede aktionsliste vil blive fremsendt inden næste afdelingsbestyrelsesmøde den 7/9.

4. Orientering om kollektive råderetsager

Flisearealer

Der er nu lavet plan for af flisearealerne, der skal etableres under den kollektive råderet. Arbejdet er påbegyndt hos de første beboere.

Pergolaer



Det har voldt vanskeligheder at få endeligt svar fra de beboere, der har bestilt etablering af pergolaer. Men ejendomskontoret har nu afleveret en liste til Bo-Vest, over de boliger, som skal have etableret pergolaer. Bo-Vest er gået i gang med planlægningen. Arbejdet vil blive påbegyndt i slutningen af august.

5. Orientering om afhjælpning af rotteproblemet

Vedr. lugtgener i rækkehus i Fiskens Kvarter

Lugtgenerne har skyldtes rotter, som er trængt ind i huset fra en defekt kloakledning, som ikke er blevet udskiftet i forbindelse med renoveringen. Kloakledningen bliver nu udskiftet, og der er sat rottefælder op for at fange de rotter, der er trængt ud fra kloaksystemet.

Vedr. opsætning af rottespærre i kloakbrønde

Der har i et rækkehus i Bjørnens Kvarter været problemer med rotter, som er trængt ind i kloakledningen under en bolig. – For at forhindre dette, vil der blive opsat rottespærre i kloakledningerne til boligerne i alle kloakbrønde. – Opsætning af rottespærre i kloakbrøndene er påbegyndt, og vil blive gjort færdige i løbet af tredje kvartal i år.

Vedr. rotteproblemerne i Bjørnes Kvarter 10

Rotterne i Bjørnens Kvarter 10 er nu udryddede, og der er lavet en plan for udbedring af skaderne efter rotterne. – Der har været afholdt møde med beboerne i Bjørnens Kvarter 10, med deltagelse fra både BO-Vest og Kommunens afdeling for skadedyrsbekæmpelse. Her har beboerne fået en grundig orientering om problemet, og hvordan det bliver afhjulpet.

6. Budget

Vi har fået tilsendt udkast til både en ny langtidsplan (PPV: Plan for Periodisk Vedligeholdelse), som løber over 50 år, og et nyt budget for 2018, som vil give en huslejestigning på 1,37% til næste år. Vi gennemgik begge udkast, og aftalte nogle mindre ændringer. – Nye udkast vil blive fremsendt til behandling på næste møde i afdelingsbestyrelsen den 7. september.

Vi forstår imidlertid ikke støttebeløbet til vores boligafdeling i forbindelsen med renoveringen af rækkehusene. - Sidste år gennemgik Bent Frederiksen huslejeudviklingen i afdelingen. Herunder både lån og støttebeløb. Det budget, der er lagt frem for 2018 er ikke i tråd med denne gennemgang. – Astrid vil tage dette op i Bo-Vests økonomiafdeling.

7. Evaluering af beboermødet den 29. juni

Ifølge vore vedtægter, er det kun afdelingsbestyrelsen, der har kompetence til at indkalde til beboermøder. - Det er ikke i orden, at et arbejdsudvalg indkalder til et beboermøde! Referatet fra beboermødet skulle have været omdelt til beboerne inden fire uger. Det er endnu ikke sket. – Tina Søvsø Pedersen skal rykkes for straks at gøre referatet færdigt, og sørge for, at det bliver omdelt.

8. Nyt fra formanden

Parkerings sagen

Ifølge opslag på Facebook har Albertslund Kommune på et møde med Bo-Vest påtalt, at vores parkeringsordning mangler kommunens godkendelse. – BO-VEST har haft møde med Albertslund Kommune om sagen. Vi har endnu ikke fået nogen orientering fra Bo-Vest om dette møde. - Det er meget beklageligt.

Henvendelse fra AB Syd om beskæring eller fældning af træer

John Kold fra AB Syd har skrevet til Astrid om træbevoksning i vores afdeling, som generer beboerne i AB Syd. – Michael er ved at undersøge, hvordan vi kan beskære træerne, så



det tilfredsstillende AB Syd, og hvad det vil koste. – Når Michael har en indstilling klar, skal den behandles i vores Udeudvalg.

Driftudvalget

Astrid orienterede om et nyligt afholdt møde i Driftsudvalget, hvor der er lavet forslag til, hvordan driftsudgifterne skal fordeles mellem de to afdelinger, VA 4 Syd og VA 4 Række. Det er desuden besluttet, at medarbejdernes timeforbrug skal registreres og bogføres på hver af de to afdelinger. Det foreslås derudover, at der fremover skal deltage tre medlemmer fra hver af de to boligafdelinger i Driftsudvalget. – Vi forventer, at kunne afholde et ekstraordinært beboermøde i november om driftssamarbejdet med VA 4 Syd.

9. Nyt fra udvalg og grupper

- Aktivitetsudvalget holder møde den 15/8.
- Spiseklubben planlægger spiseklubaften den 16/8
- Der planlægges beboergrillaften med gratis deltagelse den 17/9.
- Genbrugsgruppen holder møde den 22/8
- Vi holder bydelsfest sammen med de andre boligafdelinger i Albertslund Syd den 2/9
- Husordensgruppen har møde på mandag den 7. august
- Husordensgruppen forventer at have et nyt revideret udkast til husorden klar til godkendelse på vores næste beboermøde den 19/9

10. Kommunikation – herunder hjemmeside

Information fra Masterplan Syd om vedligeholdelse af rækkehusene

Der er på vores hjemmeside indlagt henvisninger til information fra Masterplan Syd om vedligeholdelse af rækkehusene. – Se under regler/vedligeholdelse.

Figenbladet

Næste nummer af Figenbladet udkommer i september. – Deadline den 28/8

11. Punkter til næste møde

Næste møde bliver torsdag den 7. september, med følgende punkter på dagsordenen ud over de faste punkter:

- Behandling af endeligt udkast til budget for 2018
- Gennemgang af indkomne forslag til beboermøde den 19/9
- Planlægning af beboermøde den 19/9
- Genbrugsgårdens åbningstider
- Planlægning af følgegruppemødet den 14/9

Beboermødet den 19/9 bliver et ordinært budgetbeboermøde med tilføjelse af foreløbigt følgende to punkter til dagsordenen:

- Behandling af forslag til revidering af husorden
- Orientering om driftssamarbejdet mellem VA 4 Syd og VA 4 Række

12. Evt.

Hans Kristian vil lave indkaldelse til beboermødet den 14/9 og aftale med Tina på ejendomskontoret, at det bliver udsendt til beboerne senest den 25 august.

MVH
Hans Kristian