

HEDEMARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 25. februar 2019

Tilstede: René, Brian, Dorthe, Christine, Jannie, Mohamed, Natascha,
Stig L., Stiig S., samt ejendomsleder Søren Holm
Afbud: Camilla, Søren O., Zabi
Referent: Christine

1. Gæster fra Albertslund Forsyning og Cowi om nye fjernvarmerør gennem Hedemarken

Afdelingsbestyrelsen har tidligere modsat sig ønsker fra Forsyningen om at lægge varmerør ned igennem legepladsen og/eller at fælde vores store træer. Vi har ønsket, at de gamle rør i Hedemarksstien tages op for at undgå rotter, og at nye rør lægges ned samme sted.

Forsyningen og Cowi præsenterede problemer og alternative løsninger:

- Det er u hensigtsmæssigt at lægge nye varmerør ned i Hedemarksstien. Der ligger gamle eternit-vandrør, som kan fungere i mange år. Men de kan skades, hvis der graves nye varmerør ned lige ved siden af. Vandforsyningen har ingen planer om at skifte vandrør.
- Det er lettest at lægge nye varmerør ned i Nyvejsstien - som er kommunens sti. De nye varmerør kan forbindes til Hedemarkssiden via eksisterende rør, der ligger under legepladsen. Der skal ikke graves på legepladsen.
- Når nye varmerør lægges i Nyvejsstien, så kan varmforsyningen opretholdes via rørene under Hedemarksstien indtil de nye tilslutninger er klare.
- De gamle vandrør i Hedemarksstien bliver liggende, men bliver fyldt ud af materiale, så der ikke kan komme rotter ind.
- Fra Nyvejsstien skal varmerørene forbi Den Røde Plads
 - enten nord om pladsen langs ungehuset og ned langs biblioteket
 - eller via den sydlige ende af pladsen. I så tilfælde vil noget af pladsen blive brudt op. Forsyningen vil så lægge et nyt dæklag på hele pladsen med basketbanen.

Afdelingsbestyrelsen anfører bl.a.:

- Vi skal bruge Den Røde Plads til vores jubilæum i september. Alt gravearbejde skal være færdigt og alle huller lukket i god tid inden. Gravearbejde og nedlægning af rør skal starte i denne ende.
- Der skal være garanti for en holdbar tidsplan af hensyn til jubilæet.
- Afdækning af arbejde skal tage hensyn til, at der færdes og leger småbørn uden opsyn af voksne. Både vores egne børn og besøgende udefra.

- Vi har dårlige erfaringer med færdiggørelse af Forsyningens arbejde - og kommunens uvilje til at rette op på fejl. F.eks.
 - Skolestien, hvor belægningen er sunket, så det er farligt at gå der - med ansvarspådragende fejl.
 - Et hul ved Den Røde Plads, der står åbent på 2. år.
- Vi ønsker kædeansvar for underentreprenører.

Afdelingsbestyrelsen takker for, at Forsyningen og Cowi har inddraget os i planlægningen. Det aftales, at de gode dialog fortsætter fremover.

2. Godkendelse af referat

De aftalte rettelser er indskrevet i godkendt referat fra 17. december 2018.

Godkendelse af referat fra 21. januar 2019 udsættes

TIL BESLUTNING

3. Formanden og gennemgang af post

Intet til dette punkt

4. Ejendomslederen

Intet til dette punkt

5. Bestyrelsen

5.1 Evt. midlertidigt lokale til næsthjælpernes tøj

Ansøgningen er trukket tilbage, da problemet tilsyneladende er løst-

6. Udvalg

6a Boligsocial Helhedsplan

Intet til dette punkt

6b Fysisk Helhedsplan

6b.1 Pilotprojekt i blok 12 med tag med solceller og batteri og fælles el-indkøb

Formanden har været til møde med Cowi og forretningsfører Henning Holtov.

De har brug for svar på, om beboerne godkender projektet inden den 20. april. Dette kan ikke vente til ordinært afdelingsmøde den 25. april.

KAB's juraafdeling siger, at det ikke er nok om så alle i blok 12 har sagt ja. På grund af økonomien, skal det også besluttes på et afdelingsmøde.

Der er forslag til indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde den 14. marts.

Der er et bilag med Skema A: Financieringsbudget for det samlede projekt pr. 21/2/19.

Samlet anskaffelsessum: kr. 14.470.362

Heraf er der Landsbyggefondstøtte til kr. 14.220.210

Ustøttet kr. 250.152

Der vil være driftsbesparelser på el på kr. 200.000 pr. år.

Ifølge beregningerne vil projektet ikke medføre huslejestigninger.

Beboerne i blok 12 vil derudover kunne spare ca. 400 kr. pr. år på el-regningen.

Stiig Schønveller: Hvorfor er projektet 7 millioner dyrere, end det vi oprindeligt sagde ja til?

Ejendomslederen vil sørge for svar i morgen.

Følgegruppen bliver indkaldt til møde torsdag den 11. april 16.45

Beslutning

Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde torsdag den 14. marts.

Ejendomsleder udsender indkaldelse.

6c Andre udvalg

6c.1 Festudvalg, Sankt Hansfest 23. juni

Der er ved en fejl sket en dobbeltbooking, så festsalen er blevet lejet ud Sankt Hansaften.

Medarbejderen kontaktede med det samme ejendomsleder og formand.

Festudvalget opfordres til at udarbejde en årsplan - en drejebog - så ejendomskontoret år for år ved, hvad de skal gøre.

Mulige løsninger diskuteres:

A) Forlange at beboeren flytter sin fest.

Det synes Jannie er helt galt: Vi kan ikke bare sige til folk, at de skal flytte deres fest.

B) Flytte alt ned i C-salen med hjælp fra 2 ekstra medarbejdere?

C) Kan festen holdes nede ved bålet?

D) Gå i dialog med beboeren, der har lejet C-salen. Kan han flytte festen til en anden dag eller til et andet sted - evt. mod kompensation for ekstraudgifter?

Spørgsmål om festudvalgets kompetence. De andre udvalg skal spørge afdelingsbestyrelsen før endelige beslutninger.

Generelt spørgsmål om, hvad man gør ved dobbelt-bookinger. Det er f.eks. også sket med beboerhotellet. Kan vi lave en principbeslutning: Ved menneskelige fejl - find en løsning - kompenser om nødvendigt.

Beslutning:

Ejendomsleder kontakter lejer og hører om om han er villig til at hjælpe os med at finde en løsning - evt. med compensation. Hvis dette kan lykkes er problemet løst.

Vi udskyder beslutning om, hvor Sankt Hansfesten skal holdes, indtil vi har svar fra Ejendomslederen.

6c.2 Festudvalg, Markedsdag

Skal der holdes markedsdag i 2019, når den ligger så tæt på jubilæet? Det koster jo også penge at afholde den. Festudvalget indstiller, at der ikke holdes markedsdag i år. Afstemning.

Beslutning

Vi holder ikke markedsdag i år.

7. Bevillinger

7.1 Ønske om 4 nye barstole til Tøj- og Bogcaféen.

4 IKEA-stole, klapstole til ca. 250 kr. stykket

Beslutning:

Ejendomskontoret indkøber 4 barstole til i alt max 1000 kr.

TIL ORIENTERING

8. Formand

Der vil være regnskabsmøde tirsdag den 2. april kl. 15 med efterfølgende spisning.

Der har været styringsdialogmøde med Albertslund Kommune. Organisationsbestyrelsens formand, næstformand fra Albertshave, ejendomsleder og forretningsfører Henning Holtov deltog. Der er referat fra mødet.

9. Ejendomsleder

9.1 Indretning af lokaler

C-salens nye kaffestue er blevet indrettet. Der skal males efter ombygningen - det gør vi imellem udlejning.

Næste uge går vi i gang med de næste 2 lokaler til mindre klubaktiviteter.

Der kommer også skiltning

9.2 Beboerapp

Organisationsbestyrelsen har tidligere sagt ja til den. Ifølge planen vil den blive rullet ud i Hedemarken i slutningen af maj. Ved opstarten får alle koder i en kuvert. Hvis der er 2 på lejekontrakten, får man 2 koder.

9.3 Informationskærme til opgange mv.

Den oprindelige leverandør er gået konkurs, så der skal findes en ny.

10. Bestyrelse

10.1 Tlf-nr. til vagten

Ønske om en seddel op i vinduet til ejendomskontoret - og evt. også i opgangene.

10.2 Kursus hos BL

To af bestyrelsesmedlemmerne skulle have været på dirigentkursus hos BL. Det viste sig, at der var fejl i deres IT-system - kurserne var fra 2013. Der skulle komme dirigentkurser i efteråret 2019. Et tredje bestyrelsesmedlem vil også gerne med.

10.3 Bagehytten

Folk snakker meget om hvornår den åbnes. Hvornår sker det?

Udvalget mener, at der skal gøres nogle ting der nede.

De har udarbejdet et regelsæt, der dog lige skal fremlægges for afdelingsbestyrelsen.

Udvalget mener ikke, at der skal være nogen gradbøjning af regler. Vil gerne renskrive og sende ud til alle.

Brugerne er klar til en samtale. Güllen og Lone Kaas er kontaktpersoner.

Udvalget vil gerne snakke med dem.

11. Udvalg

11a Boligsocial Helhedsplan

Den daglige leder af ABC Trine Sander har sagt op. Hun har fået nyt job i KAB, hvor hun skal være kundekonsulent i et af de andre forvaltningsområder. Der er nedsat et ansættelsesudvalg til at finde en ny leder til ABC.

11b Fysisk Helhedsplan

Intet til dette punkt

11c Andre udvalg

11c.1 Festudvalget

Til orientering: Charlotte er trådt ud af festudvalget.

Søndag den 3. marts er der fastelavnsfest på den store boldbane fra kl. 12. Bestyrelsen opfordres til at komme.

11c.2 JUBI-udvalget til jubilæet 28. september 2019

Jubilæumsudvalget holder møde 28/2 i festsalen angående frivillige til jubilæumsarrangementet til den 28. september.

Festen vil blive på græsplænen bag ungehuset - hvis det bliver en mega-våd sommer, så vil vi overveje at flytte den. Der vil være musik og underholdning for børn.

Der vil være mulighed for at købe mad hele dagen. Fra pølsevogn - fra etniske - kinesisk mad - det skal være autoriserede på grund af levnedsmiddel-kontrollen.

11c.3 Tøj- og Bogcaféen

Der har været en ubehagelig episode, hvor en beboer forsøgte at sælge en hundetrappe.

Beboeren fik at vide, at der ikke må foregå salg i caféen. Beboeren blev opfordret til at tage hundetrappen med. I stedet valgte hun at stille den i caféen og gå. Medarbejderne i caféen ved ikke, hvad hun hedder og hvor hun bor. En af medarbejderne tog derfor hundetrappen med hjem.

De opfordres til en anden gang at spørge om navn og bopæl.

12. Eventuelt

Opfordring til at tale pænt til hinanden

Næste mødedatoer:

Torsdag d. 28. feb. 18:30-19:30	Frivillige til 50-års jubilæum mødes i
Festsalen	
Søndag d. 3. marts kl. 12	Fastelavnsfest
Mandag d. 11. marts kl. 17-18	Følgegruppemøde fysisk helhedsplan
Tirsdag d. 14. marts kl. 19	Ekstraordinært afdelingsmøde
Mandag d. 18. marts kl. 18	Afdelingsbestyrelsesmøde
Tirsdag d. 2. april kl. 15	Regnskabsmøde for afdelingsbestyrelsen
Torsdag 11. april 16:45	Følgegruppemøde fysisk helhedsplan
Torsdag d. 25. april	Afdelingsmøde
Lørdag d. 28. sept.	50-års jubilæumsarrangement

oooOooo