

# HEDEMARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 15. oktober 2018

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

## 1. Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra 17. september er udsat til næste møde

## TIL BESLUTNING

## 2. Formanden og gennemgang af post

Der bliver et arrangement med YouSee og Bolignet Aarhus den 17. januar 2019 kl. 16-20

## 3. Ejendomslederen

### 3.1 Flere fuglesikrede affaldsspande

Ejendomslederen forventer, at der vil blive ca. 957.000 kr. i overskud.

Bestyrelsen har allerede besluttet opsætning af fuglesikrede affaldsspande langs Nyvej og Hedemarksvej. Desuden lovede vi på afdelingsmødet at se på mulighed for at udskifte dem i P-gårdene, hvis der var overskud på budgettet. Hvis vi bruger 300.000 kr. til flere affaldsspande, er der stadig en reserve på budgettet til uforudsete udgifter.

#### Beslutning:

300.000 af forventet overskud på budgettet bruges til indkøb og opsætning af fuglesikrede affaldsspande i P-gårdene. Desuden fremskyndes udskiftning på Hedemarksvej- og Nyvej-stierne.

### 3.2 Ansøgning fra Ismejeri om fast P-tilladelse.

Der ansøges P-tilladelse til bil på hvide plader. Dette er i forvejen tilladt.

#### Beslutning:

Der er givet afslag på fast P-plads. Der er også givet besked om, at parkering af bil på hvide plader er tilladt på de afmærkede P-pladser.

### 3.3 Klage fra beboer over varmfordelingsregnskabet

#### Oplysninger:

En beboer mener, at hun tidligere fået kompensation for at bo over en port. Dette er sandsynligvis ikke korrekt.

På de gamle Siemens regninger stod, hvad man fik kompensation for. På de nye regninger fra Brunata står det ikke. De, der får reduktion, kan ikke se det. Regningen er uigennemskuelig. Varmeregningen er udarbejdet på grundlag af fordelingsregnskabet på de GAMLE målere.

Beboeren har klaget, men hverken ejendomslederen eller afdelingsbestyrelsen kan ændre det. Hvis det skal ændres, skal det op på et afdelingsmøde.

Næste gang varmemålerne skal skiftes er først i 2024.

#### Diskussion:

Efter overgang til Brunata er prisen på varme blevet højere. Kan vi få anden leverandør?  
Svar: Varmen stiger meget mere end andre udgifter - trods billigste varmeform. Men det har intet med Brunata at gøre.

Det diskuteres, om den nuværende varmfordeling overhovedet er rimelig. Når der forhåbentlig kommer en helhedsplan - så vil der også komme en ny energiberegning på.

Men vi bliver nødt til at vide, om vores nuværende fordelingsnøgle er OK. Ingen af os har været involveret i den. Vi har bare stølet på Brunata. Hvis den nuværende varmfordeling er helt skævvredet, så kan vi stadig nå at stille nogle til ansvar.

Hvis der er nogle, der er i klemme nu - så skal vi samle op på det nu. Der kan jo gå flere år før en fysisk helhedsplan. Det skal være nu, så det kan indgå i beslutningsprocessen.

Hvordan kan vi lave en så solidarisk varmfordeling som muligt, når vi tager hensyn til vilkårene? Det vil kunne gavne os fremadrettet i forhold til efterisolering af boligerne.

Vi har brug for en certificeret energikonsulent til at undersøge, om den nuværende fordelingsnøgle er rimelig. En energikonsulent kan lave en varmfordelingsnøgle som rene beregninger. Derudfra kan nøgletallene vurderes. Hvordan det rent faktisk ser ud er kostbart. Men det vil være en fordel at undersøge nøglefordelingstallene.

Energikonsulenten kan evt. komme med forslag til en bedre fordelingsnøgle. Hvis der skal ske ændringer, skal det besluttes på afdelingsmødet.

#### Beslutning:

Formanden skriver til beboeren. Vi kan ikke lave en her og nu ændring. Men ejendomskontoret vil få en energikonsulent til at gennemgå fordelingsnøglen for varmeregnskabet, for at undersøge om den er rimelig. Udgifterne til undersøgelsen afholdes af det forventede overskud på budgettet.

## **4. Bestyrelsen**

### 4.1 Eventuelle forhandlinger med kommunen om anvisning.

Forslag om at organisationsbestyrelsen opfordres til ikke at lave aftaler med kommunen om evt yderligere kommunal anvisning før efter offentliggørelsen af den nye ghettoliste.

Det er ikke en god idé at lave aftaler, før vi kender den endelige udformning af den kommende nye lovgivning.

Borgmesteren ikke er vendt tilbage med ønsker om forhandling. Det er desuden ikke organisatorisk muligt at nå at indkalde organisationsbestyrelsen inden den 1. december, hvor den nye ghettoliste offentliggøres. Det vil tidligst kunne lade sig gøre i 2019.

På nuværende tidspunkt er 67% af anvisningen efter venteliste, 25% er kommunens efter loven, og yderligere 8% er fleksibel udlejning til f.eks. skilsmisseramte og unge, der flytter hjemmefra.

#### Beslutning:

Vi fastholder beslutningen fra sidst. Der vil ikke være organisatorisk muligt at påbegynde eventuelle forhandlinger med kommunen indtil efter den 1/1/19

### 4.2 Forslag om, at der ikke afholdes møder i skolernes efterårsferie og vinterferie.

Ifølge vores forretningsorden skulle vi ikke have møder i afdelingsbestyrelsen i skolernes ferie. Men der har alligevel været fastlagt møder der. De af os uden børn i skolealderen glemmer skoleferierne.

#### Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen holder ikke møder i uge 8 og i uge 42, hvor der er skoleferier i Alberstlund. Børnefamilier minder os andre om det.

## **5. Udvalg**

### 5a Boligsocial Helhedsplan

Intet til dette punkt

### 5b Fysisk Helhedsplan

Intet til dette punkt

### 5c Andre udvalg

Intet til dette punkt

## **6. Bevillinger**

Under punkt 3.1 er der bevilget 300.000 kr. af forventet overskud på budgettet til yderligere fuglesikrede affaldsspande.

Under punkt 3.3 er der bevilget midler til energikonsulent til undersøgelse af nøgletal for fordelingsnøglen for varmeregnskabet.

## **TIL ORIENTERING**

### **7. Formand**

Intet til dette punkt

### **8. Ejendomsleder**

#### 8.1 Ombygning af C-salen.

Ombygningen løber planmæssigt frem og følger tidsplan  
Bagmuren kan ikke flyttes som ønsket - den er bærende

#### 8.2 Evt. nedgravede affaldsbeholdere

Kommunen har 9 ugers sagsbehandling på en byggetilladelse!

#### 8.3 Beboer-app

Der kommer på et tidspunkt en beboer-app. 1. del vil være opgaver, så kontoret og servicemedarbejderne kan øve sig i at bruge den. Derefter vil der komme en 2. del til beboerne - efter aftale med afdelingsbestyrelse. Formodentlig i starten af det nye år.

#### 8.4 Økonomi-medarbejder forlader KAB

Vores nuværende økonomi-medarbejder Pernille forlader KAB 30/11. Vi ved endnu ikke, hvem hendes efterfølger bliver.

#### 8.5 Bibliotekets leder har opsagt sin stilling

Kathrine har opsagt sin stilling: Hun skal være boligsocial medarbejder i Taastrupgård. Kommunen har oplyst, at de ikke vil nedprioritere antallet af medarbejdere på bibliotek og medborgercentret. Ejendomslederen vil tage dette op på styringsdialogmøde.

#### 8.6 Ny vagtordning

Der har kun været 4 opkald til den nye vagtordning siden 1/10. Normalt er der mange flere.

### **9. Bestyrelse**

Intet til dette punkt

## 10. Udvalg

### 11a Boligsocial Helhedsplan

Påmindelse om temamøde - kun for afdelingsbestyrelsen - hvor vi kan stille alle spørgsmål til Lone Kaas og Maj Green Petersen fra ABC's sekretariat torsdag den 25/10 kl. 18-20

### 11b Fysisk Helhedsplan

Formøde med arkitekt Pernille, ejendomsleder og formand før afdelingsbestyrelsesmøde. Landsbyggefonden har prækvalificeret pilotprojektet med solceller. Hvis projektet går godt, har Landsbyggefonden også prækvalificeret at medvirke til at betale solceller på tagene til hele bebyggelsen. Solcellerne skal i givet fald godkendes af beboerne.

Næste møde 26/11 17-20 Byggeudvalg. Der bliver en sandwich /salat

Vi må ikke igangsætte arbejder, som vi ikke får tilskud til, inden vi har afleveret skema A: Hvis vi "piller i kabalen" trækker Landsbyggefonden deres tilsagn om penge. Man kan godt lave ændringer imellem skema A og skema B. Der skal også gang i noget, der hedder et infrastrukturprojekt.

Der er ønske om at få planlægningsmodellen ind i kursusplanen for det kommende kursus for afdelingsbestyrelsen.

### 11c Andre udvalg

Intet til dette punkt

## 11. Eventuelt

Næste mødedatoer:

Torsdag 25. oktober kl. 18-20	Temamøde for afd.bestyrelsen boligsocialt arbejde
Torsdag 1. november kl. 19-20	Billetsalg i festsalen til julemiddag
Mandag 19. november kl. 18	Afdelingsbestyrelsesmøde
Lørdag 1. december kl. 17	Julemiddag med banko i festsalen
Mandag 26. november 17-10	Møde i byggeudvalg om fysisk helhedsplan
Torsdag 17. januar 2019 16-20	Arrangement med YouSee og Bolignet Aarhus

oooOooo