



Referat af afdelingsbestyrelsesmøde
6. august 2024, kl. 10:00,
fortsat ved ekstra møde 13. august 2024 kl. 10:00
Stort mødelokale

Deltagere:

Begge møder: Tage Westergaard, Karen Margrethe Madsen og Flemming Davgaard.

Deltager kun 6.8.24: Jeppe Ulrich, Bo-Vest.

Deltagere kun 13.8.24: Tina Knutenfeldt og afdelingsleder Thomas Kofod.

1. Valg af dirigent & referent

Flemming Davgaard valgt.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt med tilføjelse: ”pkt. 4.5. Planlægning af beboermøde 3.9.24”.

3. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat af konstituerende møde 11.6.24 godkendt.

4. Orientering fra driften

4.1. Aktionsliste

Aktionsliste, udarbejdet af driften, gennemgået af bestyrelsen og driften. Aktionslisten vedhæftes som bilag.

Nr. 5 belysning i gård 3. Forsøg på etablering af belysning, der ikke blænder, fortsættes. Er vanskeligt.

Nr. 7 maling af vinduer. Fortsættes og afsluttes.

Nr. 9 A-B ordning: Jeppe Ulrich vil undersøge mulig overgangsordning for opsparede midler.

Nr. 10 petanque bane: Tilbud modtaget og arbejde forventes igangsat i løbet af 1 uge.

Nr. 12 PPV-plan. Granskes og tastes vinter 24-25. Ny lovgivning indarbejdes.

4.2. Budgetopfølgning

Drøftet. Ingen yderligere bemærkninger.

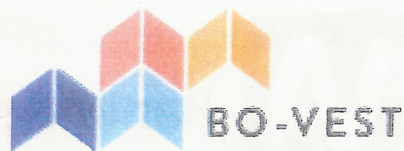
4.3. Ønsker fra gårdene

Fornyelse af inventar i gårdene var oprindeligt glemt medtaget i budget 2025. Er nu ifølge Thomas Kofod medtaget i PPV-planen med 30.000 kr. årligt. Har ikke betydning for det fremlagte budget 2025.

Legepladser generelt overvejes af bestyrelsen.

Bede mm, som beboere selv har etableret, skal også vedligeholdes af beboerne, ellers nedlægges bedene.

Blomsterpenge er som tidligere 1.500 kr. årligt for hver gård.



På grund af budgetfejl mangler de 30.000 kr. til fornyelse i 2024. Derfor kan ønsker fra gårdene ikke opfyldes i år. Ken har reserveborde mm., der kan udleveres til gårdene ved henvendelse.

4.4. Petanquebane

Afsluttes meget snart, se pkt. 4.1.

4.5. Planlægning af beboermøde 3.9.23

Varetagelse af dirigent- og referentopgaver ved mødet aftalt.

Thomas undersøger nærmere omkring et indkommet forslag til beboermødet. Vender tilbage til bestyrelsen herom. Mødetidspunkt ikke aftalt.

5. Bo-Vest planer om samdrift mellem Banehegnet, Blokland, Solhusene og Læhegnet-Nørre-land

Driften har besluttet at udskyde stillingtagen på beboermøde om samdrift med Blokland, Solhusene og Læhegnet til et ekstraordinært afdelingsmøde senere i efteråret 2024.

På baggrund af henvendelse fra bestyrelsen til Bo-Vest om grundlag for de forskellige konsekvensberegninger ved mulig etablering af samdrift, drøftedes de forskellige faktorer, der indgår i beregningerne, herunder de skøn, der ligger til grund for beregningerne. Der mangler fortsat en udspecificering af tallene, der danner grundlag for beregningerne.

Tanken er at etablere fælles driftsfaciliteter i nye lokaler i Blokland. Andre afdelinger skal betale andel af leje af lokalerne. I den forbindelse skal der henses til, at Banehegnet står tilbage med egne driftsfaciliteter, som der ikke er aktuelle planer om brugen af. Der opstår derfor en unødigt ekstraudgift for Banehegnet, nemlig lejen til Blokland.

Umiddelbart er det mere end vanskeligt at se et økonomisk incitament for Banehegnet til at indgå i en samdrift. Tværtimod fremtræder forslaget fra Bo-Vest som en direkte udgift for os.

At en samdrift muligvis vil medføre større udvikling og rationale af medarbejdere/arbejdsgange samt bedre og mere effektiv brug af maskinpark mm. lader sig vanskeligt fastlægge i en økonomisk beregning.

På baggrund af usikkerheden om konsekvenserne for Banehegnet foreslår Jeppe Ulrich fra Bo-Vest, at vi eventuelt kan vente 1 år eller mere med at tage stilling til forslaget.

Snak om, at tiden kan bruges til bl. a. at tænke, hvordan Banehegnet kan fremtræde fremover, herunder tanker om ændring af arealanvendelse til mindre løntung indretning, mere "Vild med Vilje", samt rationelle ændringer af arbejdsgange i øvrigt.

Thomas Kofod vil i løbet af august 2024 udarbejde notat om samdriften til brug ved en senere forelæggelse på beboermøde. Notatet drøftes på næste afdelingsbestyrelsesmøde.



6. Udkast fra Bo-Vest til budget 2025 og PPV-plan.

Fornyelse af inventar i gårdene på 30.000 kr. årligt er nu medtaget i PPV-planen.

Ændringen har ifølge Thomas Kofod ingen umiddelbar budgetkonsekvens. Huslejestigningen på 1,9 % som fremgår af 2. udkast til budget 2025 fastholdes. Nyt budget udarbejdes med den nævnte rettelse.

7. Problemer med TV-signal fra YouSee

Thomas Kofod er løbende i kontakt med YouSee og bygherre for Blokland om de mange nedbrud, der for det meste skyldes overgravninger ved reoveringen af Blokland. Fejlene kan i nogen grad skyldes fejl ved etableringen af kablerne, der antagelig er nedgravet for lavt og uden markering. Der arbejdes for at opnå en ordentlig orientering af os brugere om nedbrud og tidspunkt for retablering. Thomas søger at opnå en kompensation for Banehegnet for manglende TV-signal.

Og en (god) nyhed: YouSee stiller Viaplays nye sportskanal "Viaplay Sports News" gratis til rådighed frem til 1. januar 2025.

8. Henvendelser

En beboer har rettet henvendelse angående, hvornår petanquebanen, der blev besluttet i 2023, bliver etableret. Besvarelse: se afsnit 4.4.

9. Udvalg, BB-Net

Budgetforslag gennemgået. Thomas Kofod redegør for de enkelte punkter. Herefter ingen bemærkninger. Se i øvrigt afsnit 7.

10. Næste møde

Torsdag den 12. september 2024, kl. 10:00. Beboerhenvendelser mellem kl. 10:00 og 10:30.
Driften deltager fra kl. 11:00.

11. Eventuelt

Vand- og varmemeforbrug: Gå ind på Du kan altid følge dit vand- og varmemeforbrug på ISTA-ONLINE. Gå ind på www.istaonline.dk. Indtast brugernavn og adgangskode.

Flemming Davgaard
Referent

Aktions liste på planlagte arbejdere og opgaver, der skal udføres i Banehegnet.

År 2024.
Gennemgået på mødet august 2024

| Nr. | Dato for registrering. | Opgavebeskrivelse og status. | Økonomi. | Ansvarlig. | Status. |
|-----|------------------------------|---|---|------------------|---|
| 1 | 01.01.2023 01.01.2024 | Reparation & vedligehold af stibelægninger. (Prøve på nyt plantebed/belægning v/nr. 44). Yderligere 40.000,- tilføres | 80. t. kr. Konto 116.1100 A132 | KBL | Plantebed + belægning udført. Træ plantes til efteråret. |
| 2 | 01.01.2023 | Asfaltering af P-plads. Udsat til 2025. Grundet udfordringerne med Parkering i nærområdet. | 1.000. t. kr. konto 116.1100 A135 | JEU, TNK & KBL | Tilbud fra rådgiver modtaget. |
| 3 | 01.01.2023 01.01.2024 | Opretning af beplantning i gårdene. Gård 3.: Ligusterhække mod syd og øst udskiftes. (100.000,-) Der udskiftes/suppleres 50-80 stk. Liguster/Bøg hækplanter i afd. Yderligere 80.000,- tilføres. | 160. t. kr. konto 116.1400 A158 | TNK & KBL | Var Rekvireret i 2023 men frosten kom tidligt. Genrekvireres til foråret Er udført men reklamation pågår. |
| 4 | 01.01.2023 01.01.2024 | Opretning i gårdene. Belægning have mv. Yderligere 80.000,- tilføres. Beløb afsat til ekstern håndværker. Udføres ved behov | 160. t. kr. konto 116.1400 A159 | KBL | Skema i gang. |
| 5 | 01.01.2023 | Ekstra belysning i gård 3. Der er igangsat projekt med skyggepa-sta. | 57. t. kr. Konto 116.3200 A237 | KBL | |
| 6 | 01.01.2023 | Reparation & vedligehold af ventilationsanlæg. Det er ikke et lovkrav. Dog har der været henvendelser for nylig om støvge-ner. | 120. t. kr. Konto 116.5700 A215 | TNK & KBL | |
| 7 | 01.01.2023 | Udskiftning af skodder, maling af vinduer & terrassedøre mv. Der er mangelgennemgang og entreprenøren er i sving med udbedringen af de mangler der blev registreret på gennemgangen. Der er stadig nogle mangler der udestår. | | NW. TNK & KBL. | |
| 8 | 02.02.2022 | Vedligeholdelsesreglement. Godkendt på regnskabsmødet- | | Afd. Best. & KBL | |
| 9 | 05.04.2022 | A-B ordning. JEU orienterer på regnskabsmødet. Forslag udarbejdes mhp Budgetmøde eller eks ord. beboermøde | | JEU & TNK | |
| 10 | 21.11.2023 | Etablering af ny Petanquébane. | 16. t. kr. | JEU, TNK, | 2024 |

| | | | | | |
|----|------------|---|--|-----------------------|-----------------------------|
| | | + 40.000 modtaget fra Nordea-fonden Priser hjemtaget. Der er aftalt etablering af en bane 12 X 3 meter. Forventes udført senest september. | | KBL | |
| 11 | 04-12-2023 | Fællesdrift Materiale sendt ud til bestyrelserne. | | Afd. Best & TNK & JEU | |
| 12 | 04-12-2023 | PPV-plan. Granskning. Tastes i PPV-planen vinteren 24-25 | | TNK, SUH | |
| 13 | 08-01-2024 | Der indhentes overslag på Legionella-behandlingsanlæg. | | KBL | |
| 14 | 01-02-2024 | Udskiftning af veksler i varmecentral | 250.t.kr. Konto 1165500 A-209 | KBL & TNK | Rekv og laves senest august |
| 15 | 01-02-2024 | Udskiftning af sti/sten belægninger | 75.t.kr Konto 1161100 A133 | KBL | |

Forkortelser.:

- JEU - Jeppe Ulrich (Driftschef)
- TNK - Thomas Nygaard Kofod (Ejendomsleder)
- KBL - Ken Bruzelius Larsen (Førstemand)
- AB - Afdelingsbestyrelsen
- NW - Nathalie Wonsild (Projektleder BO-VEST)

Nye forhold siden sidste møde, er skrevet med fed.