



6. marts 2024

## Referat af møde i VA's kontaktudvalg

Onsdag den 6. marts 2024, Beboerlokalet i Bæk-/Fosgården

**Deltagere:** Vinie Hansen (Formand, VA's bestyrelse), Torben Riedel (VA's organisationsbestyrelse og 4 Nord), Karl Erik Olsen (Toften), Erik Hansen (6 Vest), Janni Mortensen (6 Vest) Peter Gliner (Blokland), Lars Peter Tranholm (Bæk/Fosgården), Anita Kallesøe (Bæk/Fosgården), Sif Enevold (Hyldebjerg), Peter Schmidt (4 Nord), Henning Larsen (4 Syd), Birthe Y. Nielsen (Galgebakken), Steen Søndergaard (Galgebakken), Astrid Hansen (4 Række), Peter Schmidt (4 Nord).

Fra Administrationen: Mads Reddersen Gauguin og Line Renner Jensen (referent)

## Velkomst

### Rundvisning i Bæk-/Fosgården v. Lars Tranholm og Anita Kallesøe

Udvalgsmedlemmerne mødtes i Bæk-/Fosgårdens beboerlokale, hvor Lars Tranholm bød velkommen. Lars fortalte, at Bæk-/Fosgården er en lille afdeling med to gårde. Afdelingen har 220 boliger og planlægger opstart af en helhedsplan. Helhedsplanen har være udsat pga. økonomi, men påregnes at starte op i september 2025.

Efter velkomsten begav udvalgsmedlemmerne sig på rundvisning i afdelingen. Afdelingen gennemgik i 2008 en renovering, hvor der blandt andet blev lavet haver, så de nederste boliger fik haveadgang. Turen fortsatte herefter igennem afdelingen langs cykelstien, hvor Lars fortalte, at afdelingen har plantet 3000 påskeliljer. Bæk-/Fosgården består af to ens afdelinger og har samarbejde med AB Nord om fællesdrift.

Lars fortalte, at man i afdelingen har sat blomster i lygtepælene, og store blomsterkummer rundt omkring på udearealerne. Afdelingen lejer blomsterne af et firma i Holland, som afleverer og planter blomsterne. Afdelingen har gjort dette i 4-5 år.

Herefter gik rundvisningen mod en af de nyetablerede prøvelejligheder. På vejen passerede udvalgsmedlemmerne en af afdelingens parkeringsarealer, hvor der sidste år, er blevet sat stopklodser op på alle pladserne.

Udvalgsmedlemmerne så en af de prøvelejligheder, som er blevet etableret ifm. helhedsplanen. Lejligheden var på ca. 130 m<sup>2</sup>, og havde fået lavet ny ventilation samt nyt badeværelse. I november 2023 blev der afholdt åbent hus i prøvelejlighederne, hvor beboerne havde mulighed for at se, hvordan deres boliger kan komme til at se ud efter renoveringen.

Lars viste herefter udvalgsmedlemmerne afdelingens forholdsvis nye Wellnessrum, som er lavet i samarbejde med Albertslund Boligsociale Center. Afdelingens beboere har mulighed for at benytte wellnessrummet mellem kl. 7-21. Det koster beboerne 50 kr. at blive medlem og herefter 30 kr. om måneden. Beboerne kan booke rummet via hjemmesiden, og når det er booket, er det ikke muligt for andre beboere at komme ind.

Rundvisningen sluttede af på et af afdelingens grønne områder ved beboerhuset, hvor der også er legepladser og boldbur. Lars fortalte, at området bruges af mange af afdelingens børn i sommerperioden, og at det også er her, at afdelingens årlige markedsdag afholdes. Afslutningsvis fortalte Lars, at der skal laves nye legepladser mellem boligblokkene, da de eksisterende desværre allerede efter kun 10 år er blevet i for dårlig stand.

## Nyt fra afdelingerne

### Kanalens Kvarter

Afdelingen er i gang med at plante en masse frugttræer og har indenfor det sidste år plantet ca.



6. marts 2024

300 træer og planter i afdelingen.

Maskinerne i afdelingens vaskeri skal skiftes ud inden længe. Der er på beboermødet nedsat et vaskeriudvalg, som er med ift. beslutningerne om det nye vaskeri.

Bestyrelsen har i forbindelse med udskiftning af maskinerne kontaktet Electrolux i Sverige for at høre, om de kunne være interesseret i at hjælpe med at gøre maskinerne klar, så de kan sendes til Ukraine og bruges til et vaskeri der. Der kom positivt fra tilbage fra Electrolux efter få timer, så nu arbejdes der på at få gjort maskinerne klar og sendt afsted.

### 6 Vest

Afdelingen er ved at få fodfæste igen efter af have undværet deres drift i en længere periode. Der er en lang liste med ønsker, som de gerne vil i gang med, og herudover er man ved at forberede sig til det kommende beboermøde.

### Bæk-/Fosgården

Afdelingen havde ingen tilføjelser.

### Hyldebjerg

I Hyldebjerg er det stadig byggesagen og renoveringen, der fylder. Der er for nyligt afholdt informationsmøde for afdelingens beboere, som gik godt. Der var en fornuftig tone på mødet, og det går fremad med byggesagen. Der har været udfordringer ift. varslinger, kommunikation med beboerne og tilpasning af løsninger. Der er blandt andet blevet leveret en forkert størrelse brædder til plankeværket. Afdelingen håber på at finde en løsning, og når renoveringen er færdig, bliver det rigtig godt.

Afdelingens beboerhus er genåbnet efter at være blevet renoveret. Den tidligere café er ændret til en fællesspisningsordning, hvor der er en ansat til at lave mad til fællesspisning en gang om ugen. Det er vigtigt for afdelingen at værne om det, der giver liv og sammenhold, så de gode ting kan fylde.

Næste kontaktudvalgsmøde afholdes i Hyldebjerg, hvor den nyrenoverede afdeling kan vises frem.

### 4 Række

Afdelingen har fået midler til at udvide deres beboerhus. Det har været en diskussion blandt beboerne i afdelingen, men blev godkendt på sidste beboermøde. Projektlederen har desværre været syg over vinteren, hvorfor projektet har stået på standby.

På sidste beboermøde blev der nedsat et parkeringsudvalg, da nogle beboere mente, at de ladestandere, der er opsat i afdelingen, giver udfordringer ift. antallet af parkeringspladser. Udvalget har undersøgt dette og fundet frem til, at der ikke mangler parkeringspladser, men at pladserne er for små til store biler. På beboermødet skal der tages stilling til, om parkeringspladserne skal laves større. Herudover har nogle af beboerne et ønske om, at der laves private parkeringspladser, som man betaler for. Det har været en stor succes med parkeringsudvalget og positivt at samarbejde med de tre unge mænd, som har været med i udvalget.

Afdelingen skal have opsat nye plankeværker, da de nuværende er helt rådne. Plankeværkerne er kun 10 år gamle, men har ikke været behandlet rigtigt fra starten af, hvilket har gjort, at der er trængt vand ind i træet.

### Blokland

I Blokland er man i gang med en stor renovering, og 70 % af beboerne er nu genhuset. Byggesagen er blevet forsinket et par gange, hvilket blandt andet gør, at nogle beboere ender med at skulle være genhuset længe.

Det er en stor gennemgående renovering, hvor der blandt andet skal laves nye facader og nye tage. Herudover skal der etableres boliger med øget tilgængelighed. Afdelingens grønne områder skal også laves i forbindelse med renoveringen. HedeDanmark, som står for udearealerne, rykker

frem efter planen, men byggesagen har været forsinket, hvilket har givet nogle udfordringer. Afdelingen er også udfordret af, at der mangler parkeringspladser, hvorfor NCC har fået forbud mod at parkere deres håndværkerbiler på beboernes parkeringspladser. Efter planen skal renoveringen være færdig i december 2025.

#### 4 Syd

Afdelingen er færdig med renoveringen, men mangler skema C.

Der skal snart afholdes beboermøde. Den nuværende bestyrelse har kun siddet i et år, og håber på genvalg, så der kan komme noget kontinuitet i bestyrelsen.

I bestyrelsen har man talt om at få etableret ladestandere. Afdelingen har tidligere søgt støtte hos planstyrelse, hvor de fik tilskud. Dog havde afdelingen på daværende tidspunkt ikke råd til at finansiere resten. Derfor drøfter bestyrelsen, om det er noget, der skal tages op igen nu. Emnet har skabt debat på afdelingens facebookside, efter referatet fra afdelingsbestyrelsesmødet kom ud.

Afdelingens udeudvalg lavet et kæmpe stykke arbejde, og har haft en stor opgave efter renoveringen. Udvalget har meget fokus på biodiversitet og har gjort meget ud af at få plantet og gjort de grønne arealer i afdelingen pæne igen efter renoveringen. Udvalget deltager på Albertslund Kommunes Grøn dag.

#### Toften

Toften skal i gang med en stor renovering, som starter op i april. Boligerne skal gennemrenoveres, og der skal laves nyt tag og nye vinduer. Det har krævet, at beboerne skal være genhuset i 8 måneder i stedet for 6 måneder, som først antaget. Afdelingen har savner information til beboerne omkring byggesagen.

#### 4 Nord

Afdelingen arbejder på at få et nyt beboerhus, hvilket trækker ud. Herudover skal afdelingen i gang med at lave deres udearealer og har et effektivt udearealudvalg.

Et bestyrelsesmedlem har arrangeret en børnedag, for at inddrage børnene i afdelingen og få deres perspektiver på, hvad de godt kan tænke sig.

Efter den 1. april indføres der parkeringsordning i afdelingen, hvilket der er stor uenighed om blandt beboerne.

4 Nord afholder beboermøde i april.

#### Galgebakken

I Galgebakken er de midt i en stor renovering, hvilket afdelingen bruger meget tid på. Flere af områderne bruges i forhold til renoveringen, og der har været store udfordringer i forhold til veje og adgangsforhold. Der er etableret et lyskryds, så beboerne kan komme over vejen, og ikke skal gå en stor omvej. Dog er der stadig steder, hvor man skal krydse veje, hvor der kører store maskiner. Desværre er genbrugsgården og beboerværkstedet lukket, og der er generelt udfordringer med alle fællesarealer og aktiviteter på grund af byggepladsen. Afdelingen oplever ligeledes udfordringer mellem genhusning og tidsplanen for renoveringen, hvilket gør at nogle beboere kommer hjem til boliger, som ikke er helt færdiggjort. En gruppe beboere har lavet en aktionsgruppe, som har været til spørgetime i kommunen. Der har været en del udfordringer, og det er en kompleks sag, men det er vigtigt også at kigge på resultaterne.

### **Skabeloner til brug for klubber og beboeraktiviteter til aflæggelse af regnskab på beboermøder**

**/ v. Mads Reddersen Gauguin**

*- Præsentation og gennemgang af skabeloner.*

På sidste møde i kontaktudvalget den 31. august blev brugen af beboervalgt revisor i afdelingerne drøftet. På VA's bestyrelsesmøde den 26. september besluttede bestyrelsen, at der indføres krav om, at afdelingernes klubber/foreninger skal aflægge regnskab på beboermøderne, hvis der gøres



brug af afdelingernes lokaler eller modtager årligt tilskud fra afdelingerne. Dette er indarbejdet i regler og retningslinjer for indkøb af IT og godtgørelser. Administrationen har i den forbindelse udarbejdet to skabeloner til brug for afdelingernes klubber og foreninger ift. aflæggelse af regnskab. Der er udarbejdet en skabelon til klubber/beboeraktiviteter og en til bestyrelsesudgifter. Skabelonerne skal ses som en hjælp og et redskab, som gerne skal gøre det lettere at gå til.

Vinie Hansen tilføjede, at der på sidste møde også blev talt om brugen af beboervalgt revisor, og at der arbejdes på at lave en beskrivelse af funktionen. Når beskrivelsen er færdig, kan den forhåbentlig fungere som inspiration, og der kan deles erfaringer på tværs af afdelingerne.

Der blev spurgt ind til, om der også skal aflægges regnskab, hvis en klub bruger en afdelings beboerhus og inventar. Som udgangspunkt skal der fremlægges regnskab, hvis en klub eller en aktivitet får tilskud fra afdelingen, eller hvis de bruger fælleslokalerne, så der er gennemsigtig i forhold til, hvad pengene bruges til.

Der blev spurgt ind til, om der er en bagatelgrænse ift., hvornår der skal aflægges regnskab, da det kan være omfattende, hvis der skal laves regnskab for alle aktiviteter. Administrationen tilføjede, at skabelonerne gerne skal fungere som en hjælp, og at man gerne vil kigge på, om de kan gøres mere overskuelige. Skabelonerne er især lavet med henblik på de afdelinger, hvor der ikke laves regnskab for klubber og beboeraktiviteter. Det blev understreget, at det er vigtigt at fremlægge et samlede regnskab på beboermødet, så det er tydeligt, hvad pengene er brugt til.

Skabelonerne blev drøftet af udvalgsmedlemmerne, som var enige i at idéen med skabelonerne er god, og at det er godt at det ensrettes på tværs af afdelinger, men det er vigtigt, at det ikke bliver for uoverskuelig, og at skabelonerne er nemme at gå til.

## **Pause med spising**

### **Dagsordner og referatskrivning / v. Vinie Hansen**

*- Eksempler på og gennemgang af dagsorden til afholdelse af afdelingsbestyrelsesmøder.*

Vinie Hansen fortalte, at punktet omkring dagsordner og referatskrivning tages op, fordi det gøres meget forskelligt fra sted til sted. Derfor er det en mulighed for at dele viden og erfaringer op tværs af afdelingerne. Forud for mødet har 4 Række, Hyldespjældet, Bæk-/Fosgården og Grønningen sagt ja til at præsentere et eksempel på en dagsorden fra et afdelingsbestyrelsesmøde. Desværre var Karin Tannebæk blevet forhindret i at deltage på mødet, men eksemplet på dagsorden og rollefordeling ifm. afdelingsbestyrelsesmøder i Grønningen kan ses i præsentationen fra mødet, som sendes ud sammen med referatet.

Astrid Hansen gennemgik en dagsorden fra 4 Række og fortalte at;

- Der er faste punkter på dagsordenen til afholdelse af afdelingsbestyrelsesmøderne. Der er blandt andet et punkt, som hedder "punkter til næste møde", hvor det drøftes, hvad der skal tales om ud over de faste punkter.
- Driftssekretæren i afdelingen laver dagsorden, sender den ud og tager referat til møderne.
- Det er muligt at tilføje mindre punkter til dagsorden, når mødet afholdes.
- Under punkt 2 "Nyt fra administrationen" gennemgås det, hvis der skal indkøbes noget, hvad der sker i afdelingen og evt. personalesituationer.
- Afdelingen har en aktionsliste, som er en liste over opgaver/tiltag, der arbejdes med. Det er en god måde at holde styr på og følge op på sager, at have den som punkt på møderne.
- Under punktet om beboermøde aftales det, hvem der gør hvad, hvem der er på valg osv.
- Et af bestyrelsesmedlemmerne er valgt til BL's 9. kreds, hvorfor det også er et fast punkt på dagsordenen, hvis der er nyt derfra.
- Under nyt fra udvalg og grupper drøftes forskellige ting fra udvalgene. Der er fem udvalg i afdelingen, og der sidder en fra afdelingsbestyrelsen med i hvert udvalg.
- Under kommunikation drøftes beboerblad og anden kommunikation til beboerne.



- Der afholdes møde ti gange om året.
- Til hvert møde er der på dagsordenen skrevet, hvem der står for oprydning, for at sikre at det ikke er de samme, der står med oprydningen hver gang.

Lars Peter Tranholm gennemgik en dagsorden fra Bæk-/Fosgården og fortalte at;

- Dagsordenen til møderne laves af ejendomslederen og formanden for afdelingsbestyrelsen.
- alle bestyrelsesmedlemmer plus suppleanter deltager på møderne.
- Ejendomslederen skriver referat.
- Nyt fra bestyrelsen omhandlede på sidste møde f.eks. drøftelse af fremtidige planer for ABC.
- Under nyt fra driften drøftes f.eks. personale og igangværende projekter såsom opsætning af nye lamper.
- Byggesagen er også med som fast punkt til hvert møde.
- Aktiviteter omhandler det aktivitetsudvalg, som afdelingen har i samarbejde med AB, hvor klubber blandt andet kan søge om midler til at lave aktiviteter.

Sif Enevold gennemgik en dagsorden fra Hyldebjergvej og fortalte at;

- I Hyldebjergvej er der nedsat et forretningsudvalg, som har til ansvar at forberede møderne.
- Afdelingsbestyrelsen har en mailadresse, hvor alle henvendelser og materiale sendes til mellem møderne. Når dagsordenen sendes ud til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, sendes alle henvendelser mm. med.
- Post er fast punkt på dagsordenen, hvor henvendelser fra beboere, nyhedsbreve mm. drøftes.
- Under udvalgsreferater gives referat og status på afdelingens udvalg. De forskellige udvalg i afdelingen er nedsat på beboermødet, og i hvert udvalg sidder en fra afdelingsbestyrelsen.
- Punkterne på dagsordenen varierer fra møde til møde – dog går nyt fra driften altid igen. Forud for møderne laver driften en skriftlig orientering, som sendes ud til bestyrelsen på forhånd. Herfra plukkes emner ud, som skal drøftes på mødet.
- Der tages også punkter med fra referater i byggeudvalget, hvis der er noget, som skal vendes i afdelingsbestyrelsen.
- Der laves et overblik over kommende møder, og det besluttes, hvem der deltager på hvilke møder.
- Referat fra mødet er førhen blevet skrevet af afdelingens driftssekretær. Hun er desværre stoppet for nyligt, og man skal derfor finde ud af, hvordan det skal gøres fremadrettet.

Der blev spurgt ind til, hvad de afdelingerne, hvor driften deltager på møderne, gør, hvis der skal drøftes driftsager. Det blev foreslået, at punkter hvor driften skal være med, kan tages først på dagsordenen, hvorefter resten af mødet kan afholdes uden deltagelse af driften.

Vinie Hansen spurgte ind til, om afdelingerne kunne genkende de fremlagte dagsordener, og om der var nogle kommentarer eller spørgsmål til præsentationerne. Det blev nævnt, at det kunne være interessant at drøfte fordele og ulemper ift., at en lønnet medarbejder tager referat på møderne. Det kan være en udfordring, at det er en opgave, som går på skift i bestyrelserne, da ikke alle er gode til at tage referat fra møderne. Det blev fortalt, at der i Galgebakken er en beboer, som har meldt sig frivilligt til at tage referat. Det kan noget godt, at det er en udefra, som tager referat, og som ikke også skal være med i diskussionerne på mødet.

I andre afdelinger fungerer det godt, at et bestyrelsesmedlem tager referat på møderne, og at de forskellige opgaver fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne. Det kan f.eks. være at en laver dagsorden, en anden tager referat, og en tredje sørger for at sende referatet ud til beboerne. I 4 Række har man fået en driftssekretær, efter der er lavet driftsfælleskab, og det har de været meget glade for.





6. marts 2024

Det blev drøftet, at det kan være en udfordring, at referater fra afdelingsbestyrelsesmøderne kommer ud for lang tid efter afholdelse af møderne. I den forbindelse blev det nævnt, at man i 4 Nord gennemgår og godkender referatet, inden bestyrelsesmedlemmerne går hjem fra mødet, og i Hyldespjældet har bestyrelsesmedlemmerne en uge til at komme med kommentarer til referatet, så det hurtigt kan komme op på hjemmesiden og gøres tilgængeligt for beboerne. I Tofte sendes referatet også ud til bestyrelsesmedlemmerne samme aften, som mødet afholdes, så det kan godkendes hurtigt. Det samme gør sig gældende i 6 Vest, hvor der også sendes en huskeliste over, hvad der skal følges op på ud sammen med referatet.

### **Profilering af VA / v. Vinie Hansen**

*- Hvad gør vi for at styrke og fastholde VA som selvstændig boligorganisation, og hvad kan vi gøre mere?*

Punktet udgik på grund af tidsmangel. Punktet tages med på dagsordenen til næste møde.

### **VA's studietur / v. Vinie Hansen**

Vinie Hansen fortalte, at VA's bestyrelse i oktober 2023 var på Studietur til Wien. Førhen tog bestyrelsen på studietur hvert år, men nu er det hvert 3. år. Bestyrelsen tager på studietur for at få inspiration samt for at se, hvad man gør andre steder i verden ift. renovering, arkitektur og fællesskaber.

Det var en meget spændende og inspirerende tur, og Wien er speciel fordi ca. 60% af befolkningen bor i forskellige former for støttet boligbyggeri. Bestyrelsen besøgte blandt andet Karl Marx Hoff, der med sine 1.100 meter er en af de længste boligblokke i verden, og Alt Erlaa, en by i byen, som rummer ca. 10.000 beboere og har et enormt fællesskab.

Der er udarbejdet en logbog over studieturen, som sendes ud til afdelingerne og kommunen, så der er åbenhed og gennemsigtighed ift. bestyrelsens aktiviteter.

Det blev nævnt, at udvalgsmedlemmerne var positive over for, bestyrelsen tager på studietur. I forbindelse med logbogen, blev det foreslået også at tydeliggøre, hvad bestyrelsen har fået ud af det, og hvad der kan tages med og arbejdes videre med.

### **Planlægning af næste møde**

Næste møde afholdes den 22. august.

### **Eventuelt**

Der blev opfordret til at åbne afdelingernes facebooksider for de beboere, som er genhuset i afdelingerne, så de har mulighed for at følge med i, hvad der sker, så længe de er genhuset.

### **Forslag til punkter til næste møde;**

- Kommunikation/information - herunder Beboerblad, Facebook, hjemmeside mm.
- Profilering af VA.

Hvis udvalgsmedlemmerne kommer på forslag til punkter til næste møde, kan de sendes til Line fra BO-VEST på mail lrj@bo-vest.dk