

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Referat fra Beboermøde den 5. september 2016 kl. 19.00 i beboerhuset, Store Torv 7

25 husstande var repræsenteret

Hyldetryk nr. 349

1. Formalia: Valg af dirigent, referenter og stemmeudvalg, godkendelse af dagsorden mm.

Ole Kristensen blev valgt som dirigent, Julie Hindkjær fra BO-VEST blev valgt til det fyldestgørende referat og Vinie Hansen blev valgt til beslutningsreferat.

Dirigenten konstaterede beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed i henholdt til VA's vedtægter.

Jesper Handskemager og Keld Nielsen blev valgt til stemmeudvalget.

En beboer havde forslag om at rykke punkt 5 Indkomne forslag op i dagsordenen, hvilket blev godkendt som punkt 3.

Dagsordenen blev herefter endelig GODKENDT.

2. Status på helhedsplanen ved projektleder Christian Lind, BO-VEST

Christian Lind fra BYG, BO-VEST gav en status på arbejdet med helhedsplanen. BO-VEST valgte at indsende den store model – modellen hvor så mange af beboernes ønsker er inkluderet – på 432 mio. kr. i støtte fra Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har meldt tilbage, at de vil give 200 mio. i støtte. Resten skal finansieres som private arbejder, dvs. af Hyldespjældet selv eller ikke medtages i renoveringen. De 200 mio. kroner, der gives i støtte fra Landsbyggefonden, medfører ikke huslejestigning –

Christian Lind opridsede nogle af de projekter som Landsbyggefonden vil støtte: Renovering af tage og tagterrasser, nye træfacader på Storetorv, udskiftning af betontrapper, skimmelsanering af entre gulvene og radonsug, etablering af mekanisk udsugning i badeværelse og udskiftning af friskluftsventiler i stue og værelser, ombygning af et antal eksisterende boliger i 3-plan til tilgængelighedsboliger og nye 2-etagers boliger samt tagrenovering og udskiftning af vinduer og døre i beboerhuset. Desuden delvis støtte til udskiftning af vinduer og døre i boligerne. Dog støttes udvidelsen, samt opgradering af køkkenet i beboerhuset, ikke.

Landsbyggefonden finder heller ikke grundlag for at støtte udvendig facadeisolering, opførelse af ny materialegård og forbedringer på Storetorv.

En beboer spurgte ind til udskiftning af skuer og hegn – også nævnt i ansøgningen –

Afdelingsbestyrelse svarede, at det ikke er støtteberettiget, men skal gennemføres ved egen finansiering.

Der blev også spurgt ind til Hyldespjældets opsparring, og hvor meget der er til helhedsplanen? Christian Lind svarede, at nu skal BO-VEST i samarbejde med afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget og driften se nærmere på, hvordan Hyldespjældet kan finansiere de dele, som ikke er omfattet af støttetilsagnet af lån og/eller de knap 40 mio., som er på henlæggelserne. Det vil senere blive behandlet på et beboermøde.

En beboer udtrykte at han ikke kan se, at der har været taget hensyn til beboernes ønsker i forhold helhedsplanen, f.eks. vinduer i trappeskakten, baldakiner over hoveddøre, skodder for vinduer osv. Christian Lind svarede, at alle ønsker er givet videre til Landsbyggefonden, som dog ikke har givet støtte til alle elementer. Det vil blive taget op i det videre forløb som private arbejder og besluttet på beboermøde om det skal tages med, når Hyldespjældet selv skal betale.

Flere beboere gav udtryk for, at helhedsplanen har været længe undervejs, hvilket blev medgivet og erfaringer er ofte, at en helhedsplan kan tage 10-15 år, før den er endelig på plads.

BO-VEST informerede desuden om, at tidsplanen i et revideret skema skulle gerne være klar til godkendelse i starten af næste år. Det private arbejde vil blive inkluderet i skemaet.

Det endelige budget (skema A) skal også godkendes af VA's bestyrelsen samt kommunen.

Der var også spørgsmål til, om beboerne skal fraflytte i byggeperiode?

De fleste beboere kan blive boende – dog i de boliger, som skal bygges om, skal der ske genhusning under renoveringen.

Flere beboere udtrykte bekymringer over, at huslejen er høj, også i forhold til husenes standard. Afdelingsbestyrelsen svarede, at det også er derfor, støtten fra Landsbyggefonden ikke medfører huslejestigninger. Det er kun de renoveringer, som vi selv beslutter, som påvirker huslejen. De bliver senere taget op på beboermødet, hvor alle har mulighed for at være med til at beslutte.

3. Indkomne forslag

Lis og Sandra Livornese havde stillet forslag om forbedring af parkeringsforholdene. Der parkeres ikke ordentligt, det er svært at se stregerne for hver p-plads – specielt under sne og erhvervsbiler fylder for meget.

Ejendomsleder Jesper Handskemager forklarede, at han har kigget på reglerne i lokalplanen og har været ude at kigge på områderne. Han anbefaler, at der bliver kigget på helheden, hvor der kan etableres pladser evt. i samarbejde med en landskabsarkitekt. Der er netop etableret 3-4 pladser på Storetorv til ca. 10.000 + moms pr. plads. Tidligere etablering på Længernes p-plads kostede ca. 20.000 pr. plads.

Povl Markussen fortalte, at han gennem flere år, har talt biler. Der er færre end sidste år. Der er ikke

det store udsving i parkerede biler om dagen i forhold til natten. Tomme parkeringspladser: 36 frie pladser i år i forhold til 24 frie pladser fra sidste år. Der er kommet flere parkeringspladser.

Povl opfordrede til, at beboerne kigger nærmere på delebiler i stedet for at anskaffe flere biler.

Desuden fortalte Povl, at der var 10 tomme carporte.

I debatten blev der spurgt ind til, om det betød, at der var ledige carporte. Afdelingsbestyrelsen henviste til ejendomskontoret, som kan give oplysninger om det. En anden beboer foreslog, at hver beboer kunne få en parkeringstilladelse til deres bil. Flere beboere ser helst ikke, at de grønne områder bliver til parkeringspladser, som det f.eks. var blevet foreslået med legeområdet ved Længernes p-plads.

Beslutning: Beboermødet besluttede, at afdelingsbestyrelsen skal udarbejde en plan på kort og på lang sigt, som fremlægges på et beboermøde senest i marts 2017. Lette løsninger som opsætning af hegn med opstribning iværksættes i indeværende år.

Beboermødet godkendte desuden, at beløb op til 75.000 kan anvendes til at få udarbejdet en sådan plan, som også skal indeholde en undersøgelse af, hvor mange biler der er i bebyggelsen, så behovet kan beskrives, herunder regler for erhvervskøretøjer og carporte.

4. Budget og økonomi for afdelingen.

Ejendomsleder Jesper Handskemager fremlagde forslag til budget 2017, herunder langtidsbudgettet og afdelingens økonomi. Budgetforslaget indebærer en 0% stigning.

En beboer spurgte ind til lejen for en carport, som han rejste på sidste beboermøde og mener, er for høj.

Afdelingsbestyrelsen svarede, at de ikke har glemt spørgsmålet, men skiftende ejendomsledere har forsinket en redegørelse. Tages med på næste beboermøde i marts.

Beboeren spurgte også om, hvor man kan læse referatet fra mødet i marts? Afdelingsbestyrelsen henviste til hjemmesiden – hyldenet.dk.

Kasserer Per Zoffmann fremlagde budget til beboeraktiviteter. Beløbet til beboerfester er sat ned – på det normale beløb, fordi der ikke er jubilæum eller andre store fester til næste år.

Der blev spurgt ind til, hvad strædeforskønnelse omhandler. Her kan beboerne søge om penge til forskønnelse af udearealerne, også f.eks. borde-bænkesæt. Der var desuden spørgsmål til, hvor cykelværkstedet ligger, og hvad de 45.000 til diverse bruges til. Per svarede, at pengene til lerværkstedet bl.a. går til ovnen, at cykelværkstedet ligger ved autoværkstedet, og at de 45.000 er til nye aktiviteter eller hvis de afsatte beløb ikke slår til.

Budgettet for beboeraktiviteter er på i alt 185.000 kr.

Endelig blev der spurgt til, hvordan lokaler bliver anvendt og afdelingsbestyrelsen svarede, at tildeling sker på beboermøderne.

Udsættelse af udskiftning af vaskeri til 2017 og nedsættelse af vaskeriudvalg

Under behandling af budgettet havde afdelingsbestyrelsen fremsat et forslag om at udskyde renovering af vaskeriet til 2017 og nedsætte et udvalg, som skal se på indretning, antal maskiner mm.

Beslutning: Beboermødet godkendte at udsætte udskiftning af vaskeri til 2017 og nedsatte et vaskeriudvalg bestående af repræsentanter fra AB og Keld Nielsen, Sandra Livornese, Sandra Olsen, Anne Tittmann og Merethe Larsen.

Beslutning: Det samlede driftsbudget for 2017 blev enstemmigt GODKENDT, herunder budget for beboeraktiviteter og udsættelse af udskiftning af vaskeri.

5. Status på den nye affaldsordning

Ejendomsledere Jesper Handskemager gav en status på det nye affaldssystem, som tages i brug d. 1. oktober 2016. Herunder kom han ind på placeringen af affaldssystemet og nedlæggelsen af de gamle affaldscontainere.

I debatten blev der spurgt ind til, om der var belysning ved øerne. Jesper svarede, at der er tilstræbt en placering, der sikrer lys, men der sættes ikke ekstra lys op.

6. Tilskud til Tårnet på 100.000 kr.

Ole Kristensen fra tårnudvalget berettede om problemerne med tårnet og den manglende stabilitet. Et ingeniørfirma har lavet et forslag til renoveringen af tårnet. Alternativet er, at det skal pilles ned. Tårnudvalget og afdelingsbestyrelsen foreslår, at der bygges nyt. Det vil koste ca. 160.000 at fjerne det tårn, kr. 80.000 for hver afdeling, så er det bedre at få noget for pengene.

I debatten blev der spurgt ind til, hvad der er gået galt med tårnet, og flere beboere var bekymrede for, at der ikke var lukket af på toppen.

Ole svarede, at der var sket en miskommunikation mellem kunstneren og smeden –og de udarbejdede tegninger, er ikke blevet fulgt. Tårnet er sikkerhedsgodkendt i kommunen, og rækværket på platformen i toppen er højere end, det krævede.

Flere beboere spurgte ind til hvorvidt pengene kunne blive taget tilbage fra kunstneren samt smeden. Afdelingsbestyrelsen svarede, at administrationen i BO-VEST har vurderet, at det ikke var værd at gå efter kunstneren og smeden, men kun ville blive dyrt i advokatomkostninger.

Beslutning: Beboermødet GODKENDTE at bevilge tilskud på kr. 100.000 med 27 for, 14 imod og 4 som stemte blankt.

7. Nedsættelse af udvalg vedr. fortsættelse af digitalt beboerdemokrati

Vinie Hansen fortalte, at lovgivningen nu er ændret pr. 1. august 2016, så alle boligafdelinger kan gøre brug af de nye muligheder for digitale løsninger som supplement til det fysiske beboermøde.

Beslutning: Beboermødet godkendte, at der nedsættes et udvalg med repræsentanter fra AB, de faste udvalg, driften og flg. beboere: Tilde Schmidt og Sandra Olsen, som fremlægger forslag på beboermødet i marts 2017 jnf. beskrivelsen i Hyldetryk.

8. Det grønne Miljøudvalg(GMU)

a) Godkendelse af beretningen, det grønne regnskab og miljøhandlingsplanen

Povl Markussen kommenterede det grønne regnskab og miljøhandlingsplanen. Herunder det nye affaldssystem og kravene til indendørs affaldssortering. Derudover opfordrede han beboerne til, at der ikke skal være giftsprøjtning i deres haver – beboerne kan tilmelde sig giftfrie haver.

Beslutning: GMUs beretning, det grønne regnskab og miljøhandlingsplan blev VEDTAGET med stort flertal - idet 2 stemte imod.

b) Valg til GMU (3 medlemmer)

Povl Markussen, Jens Thejsten og Helene Eskildsen blev valgt uden modkandidater

9 Udearealudvalget (UAU):

a) Beretning: Ole Kristensen kommenterede beretningen og kom bl.a. ind på det voldsomme snefald i november 2015, som beskadigede flere træer – nogle kommer sig, andre træer kommer sig først om lang tid.

Beslutning: UAUs beretning blev enstemmigt GODKENDT.

b) Ændringer af hegnsregler: UAUs forslag til revision af hegnsregler blev GODKENDT med flytning af skur med 2 imod og 2 undlader og ændring af hegnsøjde i smalle bagstræder med 4 imod.

c) Valg til UAU: Ole Kristensen (41), Anne Tittmann (41), Ida Hjælmhof (35), Jan Dahl (43), Victoria Dahl (35) og Lis Livornese (16) stillede op.

VALGT: Ole, Anne, Ida, Jan og Victoria

10. Valg til motionsudvalg (4 medlemmer)

Miriam Holst og Grete Dencker ønskede at trække sig. De fortalte, hvordan det er svært at styre, tingene ødelægges. De føler ubehag over, hvor store vægte, der løftes, da de er bekymret for de mulige ulykker, der kunne ske. De tilføjer hvordan der er problemer med larm samt folk som kommer ind, der ikke hører til. Afdelingsbestyrelsen fortalte, at driften har indhentet tilbud på

videoovervågning, som det nye udvalg kan arbejde videre med.

Sandra Livornese (27), Sandra Olsen (27), Anne Tittmann (27), Merete Larsen (24) og Michael Kjellerup (29) stillede op.

VALGT: Sandra L, Sandra O, Anne og Michael.

11. Valg til træværkstedsudvalg (4 medlemmer)

Patrick Wilson, Bjarne Bruzdewicz, Peter Kristensen og Keld Nielsen blev valgt uden modkandidater.

12. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Lis Livornese (21), Laila Kiss (34), Peter Kristensen (29) stillede op og Peter og Laila blev valgt.

13. Eventuelt

En beboer opfordrede flere til at være mere positive, at der er for mange negative kommentarer.

Hertil roste hun udvalget og bestyrelsen for deres gode arbejde.

Jesper Handskemager fortalte, at BO-VEST gennemfører en tilfredshedsundersøgelse i sidste del af september blandt tilfældigt udvalgte beboere, som kontaktes telefonisk og blandt alle afdelingsbestyrelser, som skal svare skriftligt på et skema.

Det handler om alt fra boligen, udeområderne, beboerservice mm.

14. Oplæsning og godkendelse af referat

Vinie Hansen oplæste beslutningsreferatet, som blev enstemmigt GODKENDT

Ole Kristensen
Dirigent

Julie Hindkjær og Vinie Hansen
Referenter