

# VA afd. 10, Hyldespjældet

## Referat fra Informationsmødet om helhedsplanen samt det ekstraordinære budgetbeboermøde d. 25. oktober 2017 kl. 19.00

Tilstede var 26 husstande (52 stemmer)

Vinie Hansen fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen og fortalte, at informationsmødet var første del af 2 om helhedsplanen, anden del bliver et ekstraordinært beboermøde d. 28. november. Der udover var dette møde også et ekstraordinært budgetbeboermøde, hvor budgettet for 2018 skal godkendes ved digitalafstemning.

### 1. Formalia

**Valg af mødeleder:** Afdelingsbestyrelsen foreslog Sif Enevold fra afdelingsbestyrelsen, som blev valgt uden modkandidat.

**Valg af referenter:** Afdelingsbestyrelsen foreslog Henning Larsen fra afdelingsbestyrelsen, til det fyldestgørende referat, som blev valgt uden modkandidat. Som referent til beslutningsreferatet foreslog afdelingsbestyrelsen Vinie Hansen, som blev valgt uden modkandidat.

**Rettidigt indkaldt:** Dirigenten konstaterede beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed i henhold til VAs vedtægter. Indkaldelsen og dagsorden fremgik af Hyldetryk nr. 356, som var blevet husstandsomdelt d. 10. oktober 2017. der udover var materialet husstandsomdelt d. 17. oktober.

**Valg af stemmeudvalg:** Der blev ikke valgt stemmeudvalg. Opgaven blev varetaget af dirigenten.

**Godkendelse af dagsorden:** Dirigenten oplæste dagsordenen som blev enstemmigt godkendt

**Forretningsordenen for det digitale beboerdemokrati:** Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt selv om den ikke var omdelt på bordene som sædvanligt.

### 2. Information om helhedsplanen

Projektleder Christian Lind fra BO-VEST' byggeafdeling og Merete Hjorth Rasmussen fra COWI gav en status på arbejdet med helhedsplanen samt indholdet af budgettet, som det fremgik af det husstandsomdelte materiale.

Christian startede med en baggrundsorientering for helhedsplanen, som startede helt tilbage i 2009, hvor der bl.a. var fokus på betonfacader og tage.

Merete gav en grundig orientering om planerne for renoveringen og Christian Lind gennemgik de økonomiske udgifter, herunder hvilke arbejder Landsbyggefonden dækker fuldt ud og hvilke der enten dækkes delvist eller slet ikke dækkes.

I henhold til det husstandsomdelte materiale, blev der fremvist 3 løsningsmodeller:

Løsning 1: Indeholder renovering af boligerne og de mest nødvendige renoveringer af materialegården og beboerhuset. Alle arbejder støttes af Landsbyggefonden(LBF) på nær vinduer og døre, hvor LBF støtter 1/3 af udgiften. Afdelingens henlæggelser dækker de resterende 2/3. Løsning 1 medfører ingen huslejestigning.

Løsning 2: Indeholder løsning 1 samt renovering af tagbrønde, dræn, stikledninger og en yderligere renovering af materialegård og beboerhus.

Løsning 2 medfører en huslejestigning på 6%

Løsning 3: Indeholder arbejderne i løsning 1 og 2 samt en delvis facaderenovering af boligerne.

Løsning 3 medfører en huslejestigning på 12,2%

## VA afd. 10, Hyldebjerg

Herefter var der en stor spørgelyst fra beboerne:

- I forhold til boligsammenlægninger i de 3-etage boliger, er der tale om 20 boliger – det skal dog understreges, at dette antal ikke er endeligt fastsat, ligesom det ikke er besluttet, hvilke boliger, der er tale om. Der vil her blive tale om genhusning under arbejdet med boligsammenlægningerne. Samtidig vil de beboere, som ønsker en anden bolig, blive tilbudt en sådan. Merete Hjort Rasmussen fortalte, at det var et ønske fra en beboerundersøgelse, der gjorde, at løsningen om boligsammenlægninger er blevet en del af helhedsplanen. Der udover fortalte Vinie Hansen, at det også er sket, da 3 etageboligerne var sværere at leje ud og ofte blev brugt til at komme ind i Hyldebjerg og derefter videre til en anden bolig. Sammenlægningen resulterer i et antal tilgængeligheds boliger og to-etages boliger overpå med terrasse. Der blev spurgt til, om de nuværende beboere i disse boliger, kunne få fortrinsret til de nye boliger. Dette tages med i det videre arbejde.
- Der indføres radonsug i alle boliger.
- I tilfælde af at budgettet bliver dyrere, så vil Landsbyggefonden dække evt. stigninger for deres del af støtten, men ikke det, som afdelingen selv skal betale.
- Argumentet for ikke at lave en total facadeisolering er ganske simpelt økonomien, og de huslejekonsekvenser som er forbundet med dette arbejde, ekstraudgiften for en total løsning lyder på ca. 53 millioner kr. Desværre opvejer besparelserne på varmekonsumet ikke de stigende huslejer.
- I forhold til kommende udbud, så vil – hvis afdelingen ønsker at indhente tilbud på flere løsninger – fordyrer projektet. I den pris der er udarbejdet på de forskellige løsningsmodeller, er forskellen mellem reparationer og totalisolering taget med i beregningerne.
- Hvad angår baldakin ved hoveddøre, så kan man inkludere dette i et eventuelt tilvalgs-katalog.
- Hvad angår tidligere ønske om vindue på trappeafsatsen, så er det en vanskelig og dyr løsning, da vinduet skal placeres mellem 2 betonelementer.

Vejledende afstemning for hvilken løsning, byggeudvalget skal arbejde videre med.

Løsning 1 med 0% huslejestigning, 6 stemmer

Løsning 2 med 6 % huslejestigning, 32 stemmer

Løsning 3 med 12 % huslejestigning, 12 stemmer.

Der udover blev en løsning med fuld facadeisolering med en huslejestigning på ca. 25 % også sat til afstemning, og forslaget fik 2 stemmer.

### 3. Budget 2018

Budgettet var blevet husstandsomdelt og lagt på den digitale hjemmeside.

Jesper Handskemager fremlagde og kommenterede de overordnede tal. Per Zoffmann fremlagde budgettet for beboeraktiviteter.

Afstemningstema til det digitale beboermøde:

**Godkender du budget 2018, med en huslejestigning 0,86?**

Afstemningstemaet blev enstemmigt godkendt.

### 4. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat: Referatet og afstemningstema

## VA afd. 10, Hyldebjergvej

blev oplæst og enstemmigt godkendt

---

Henning Larsen  
Referent

---

Sif Enevold  
Dirigent

---

Vinie Hansen  
Afdelingsbestyrelsen