

## VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Fyldestgørende referat fra budgetbeboermødet den 17. september 2024 kl. 19.00 i beboerhuset Store Torv 7

23 husstande var repræsenteret/46 stemmer

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

Vinie Hansen fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen.

Fra BO-VEST deltog Ejendomsmester Nicolaj Roed og Driftschef Kenneth Dietz

Sif Enevold fra afdelingsbestyrelsen blev valgt som dirigent

Vinie Hansen blev valgt til at skrive beslutningsreferatet og Henning Larsen blev valgt til at skrive det fyldestgørende referat.

Dirigenten konstaterede beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed, da det var blevet bekendtgjort i "Hyldeposten" nr. 420 juni måned og september numrene, derudover var alle relevante papirer bekendtgjort i "Hyldestryk nr. 390, som var blevet husstandsomdelt primo september 2024.

Reider Nielsen og Jørgen Lau blev valgt til stemmeudvalget.

Dirigenten gennemgik dagsordenen som blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Forretningsorden for afvikling af beboermødet blev godkendt.

### 2. Budget og økonomi for afdelingen, antennebidrag og aktiviteter på langtidspanen

Kenneth Dietz fra BO-VEST fremlagde budgettet, som var blevet husstandsomdelt.

- Budgettet fremviste en huslejestigning på 1,21%, svarende til 323.000. Det samlede budget har beboerne kunne hente på Ejendomskontoret.

**Budgetforklaringer** på de væsentligste ændringer:

- Ejendomsskatter, her fastholdes budgettet da afdelingen venter på den endelige vurdering, som forventes at komme i slutningen af 2025.
- El og varme i fællesarealerne falder i afdelingen.
- Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse øges for at imødegå de kommende års vedligeholdelsesbehov

Spørgsmål fra beboerne:

Spørgsmål om økonomien til henlæggelser. Svaret er at det er lavet i et stort skema over opsparing til vedligeholdelse af hver enkelt bygningsdel. Stigningen på 1,21% er ikke særlig stor, da afdelingen har taget midler fra overskudskontoen.

Der blev spurgt ind til ansættelse af en grøn medarbejder, om dette vil få yderligere betydning for budgettet, hvis forslaget bliver vedtaget. Det vil få den betydning at den samlede huslejestigning vil blive 2,31 %.

- **Antennebidraget** falder fra 174.- til 167.- kr. i 2025

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

### Konto 119, beboeraktiviteter

Kasserer i afdelingsbestyrelsen Sif Enevold fremlagde budgettet for beboeraktiviteter, som udviser en stigning fra 165.000 (2024) til 185.000 i 2025, da der forventes ekstra udgifter i forbindelse med opstart af de aktiviteter, som har ligget stille under renoveringen.

Spørgsmål fra beboerne:

Der blev spurgt ind til budgettet for tøjbytteboden og aktivhus, da man mente beløbet på konto 119 var for lavt i forhold til den udvidelse som tøjbytteboden står overfor.

Vinie Hansen svarerede at der er afsat midler, i henhold til en tidligere beboermødebeslutning, til indretning o. lign. til de aktiviteter, eksempelvis tøjbyttebod og træværksted.

Hvis der skal bruges ekstra midler til eventuelle nye aktiviteter, så skal dette godkendes på et beboermøde.

Der blev også spurgt ind til de ødelagte maskiner i motionsrummet, der er sket i forbindelse med renoveringen. Her vil afdelingsbestyrelsen selvfølgelig arbejde på, at skader på inventar dækkes af byggesagen.

I det husstandsomdelte "Hyldetryk" kan man se aktivitetsbudgetternes bevægelse fra 2018 og frem til 2024, samt fordelingsnøglen på de enkelte beboeraktiviteter.

**Besluttet:** Budgettet blev enstemmigt godkendt.

### **Pkt. 2.1. Ændring af anvendelse af beløb fra udskiftning af fliser på Storetorv til legepladser.**

Der er på langtidsplanen afsat ca. 1 million i 2026 til stibelægning mm. på Storetorv

Vinie Hansen fra afdelingsbestyrelsen orienterede om baggrunden for forslaget.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at 600.000 kr. fremrykkes til 2025 til genopretning og vedligeholdelse af legepladserne efter renoveringen.

**Besluttet:** *Forslaget blev enstemmigt godkendt.*

### **Pkt. 2.2. Ansættelse af grøn medarbejder til pleje af udearealer mm. isf. eksternt firma.**

Nikolaj Roed begrundede ønsket om ansættelse af en grøn medarbejder i afdelingen. Der har igennem længere tid været utilfredshed med vores entreprenør, som har haft opgaven i mange år, derfor vil afdelingsbestyrelsen og Driften nu forsøge med en fast medarbejder, som ydermere kan deltage i beboerservicen i vintermånederne, hvilket vil spare udgifter til eksterne håndværkere.

Den samlede økonomi inklusive besparelsen af eksternt firma, giver en merudgift på 310.000 kr. svarende til 1,1% i huslejestigning. Det dækker – i opstartsfasen – indkøb af maskiner o. lign

Fremover vil merudgiften pr. år udgøre 120.000.- kr.

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Spørgsmål fra beboerne:

Hvorfor udliciterede afdelingen opgaven på et tidspunkt?

Beslutningen om at udlicitere udearealerne blev truffet efter længere tids utilfredshed med plejen af de grønne arealer. Nu er der så utilfredshed med det eksterne firma, og kontrakten er udløbet, så derfor forslaget om at ansætte en grøn medarbejder.

Der blev spurgt om det var muligt at afholde en "beboerdag", hvor beboerne ordnede noget af udearealerne.

Man kan ikke forpligte beboerne til det professionelle arbejde, men vi har jo beboere der selv passer deres for-bede, ligesom der er beboere i visse områder, via ansøgning/tilskud fra Udeudvalget, som har forskønnet bestemte områder, og som beboerne selv holder ved lige.

### **Beslutning**

Forslaget blev vedtaget med et overvældende flertal, da 1 stemte imod og 4 hverken stemte for eller imod.

## **3. Indkomne forslag**

### **Pkt. 3.1. Isolering af skur**

Ejendomsmester Nicolaj gav en orientering om de problematikker, der kan være forbundet med at få skurene isoleret. Det er en rigtig stor opgave. Fliserne skal bl.a. hæves, derudover skal man være opmærksom på, at en fuld isolering kan give råd og fugt.

Det blev foreslået, at man blot kunne gøre skurene frostfri i stedet for en fuld isolering.

Hvis det skal laves, skal det laves håndværksmæssigt korrekt og så skal det laves som en forandring.

Der blev spurgt om risikoen ved eventuelle naboskader, og der bør informeres om dette i bl.a. "Hyldeposten" og på hjemmesiden.

I tilfælde af at beboermødet beslutter at afdelingsbestyrelsen skal gå videre med forslaget, vil der blive behov for at der indhentes faglig rådgivning, idet der kan være risiko for der opstår kuldebroer med fugt, råd og skimmel i træværket. En sådanne rådgivning vil koste ca. 5000.- kr.

Det blev ligeledes understreget, at det er NCC der har bygget skurene og dermed er der en 5 års garantiperiode, som formodentlig vil bortfalde, hvis der ændres på den indvendige konstruktion.

### **Beslutning**

*Beboermødet forkastede forslaget, da 26 stemte imod, 15 stemte for og 5 stemte hverken for eller imod.*

### **Pkt. 3.2. Opstilling af pølsevogn**

Afdelingsbestyrelsen havde modtaget forslag fra en beboer om opstilling af en pølsevogn i Hyldespjældet. Afdelingsbestyrelsen har kontaktet juridisk afdeling i BO-VEST, som har oplyst, at det ikke er en mulighed, hvorfor forslaget ikke kunne behandles på beboermødet.

*Beboermødet tog afdelingsbestyrelsens og BO-VEST orientering til efterretning.*

### **Pkt. 3.3. Skulptur gaver**

VH orienterede om gavebrevet som Skulpturudvalget/afdelingsbestyrelsen har modtaget. Som det fremgår af det husstandsomdelte "Hyldetryk", er Hyldespjældet/Skulpturudvalget

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

blevet tilbudt 4 skulpturer fra kunstneren Erik Lemeke. Da det er forbundet med en udgift til vedligeholdelse og eventuel renovering, skulle beboermødet tage stilling til om Hyldespjældet skulle modtage de 4 skulpturer.

Der var spørgsmål om omfanget af vedligeholdelsesudgifterne, hvilket der ikke kunne gives et konkret svar på.

### **Besluttet**

*Beboermødet besluttede enstemmigt at tage imod de 4 skulpturer.*

## 4. Det Grønne Miljø Udvalg (GMU)

### a) Beretning 2023-2024

Povl Markussen (PM) orienterede om arbejdet med GMU's 3 Hyldespjældsmål, som var en del af den handleplan som blev vedtaget på beboermødet i september 2023.

PM gennemgik kort arbejdet, som det udførligt er blevet beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk". Her i referatet skal blot nævnes opsætning af lade standere, justering af nye varmevekslere samt affaldssortering og orientering om den kommende nye genbrugsgård.

### **Besluttet**

*Beboermødet godkendte enstemmigt GMU's beretning*

### b) Godkendelse af GMU's Handleplan for Miljø og Klima 2024-2025

PM orienterede om Handleplanen, som er udførlig beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk". GMU's Handleplan for Miljø og Klima, tager udgangspunkt i GMU's 3 Hyldespjældsmål i forbindelse med at gøre Hyldespjældet til Verdensmålsbebyggelse. Nye beboere er lig med nye fællesskaber, hvordan får vi det tilbage på sporet efter renoveringen. Hvad angår affaldssortering, så er vi ikke så gode, som vi gerne vil gøre os til.

### **Besluttet**

*Beboermødet godkendte enstemmigt GMU's Handleplan for Miljø og Klima 2024-2025.*

### c) Valg til GMU (3 medlemmer)

*Povl Markussen, Henrik Hansen og Jens Theisen blev alle genvalgt uden modkandidater.*

## 5. Udearealudvalgets (UAU)

### a) Beretning 2023-2024

Lis fra UAU gav en kort mundtlig beretning, med udgangspunkt i den beretning, som var flot beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk". Her i referatet skal nævnes UAU's arbejde med "Elefantskråningen", Vedmur/Brændemuren, genplantningen samt forskønnelse af både randonrør og nedløbsrør. Ansøgning om en legeplads til børn og voksne hos Nordea-fonden, her blev det til et afslag.

### **Besluttet:**

*Beboermødet godkendte enstemmigt UAU's beretning 2023-2024*

### b) Valg af 3 medlemmer til UAU

Henrik Hansen og Steen Hansen genopstillede ikke til udvalget.

Jens Blemmer blev genvalgt uden modkandidater, mens Karen Pendrup og Lis Livornese blev nyvalgt.

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

### 6. Valg af 4 medlemmer til Motionsudvalget

Daniel orienterede om der ikke sker så meget, da motionsrummet har været lukket ned under renoveringen. Som tidligere nævnt, så har NCC lavet skader på noget udstyr, som selvfølgelig skal erstattes.

Jørgen Lau og Peter Elias Winkler blev genvalgt uden modkandidater, mens Nadia Kadach og Emil Glud blev nyvalgt.

### 7. Valg af 4 medlemmer til Træværkstedsudvalget

Der var fremkommet fuldmagt på Patrick Wilson og Morten Rude, som begge blev genvalgt, mens Peter Kristensen og Reider Nielsen blev nyvalgt.

Der blev orienterede om, at træværkstedet flytter til den nye kommende genbrugsgård, indtil da vil træværkstedet på et tidspunkt åbne i sine gamle lokaler.

### 8. Suppleringsvalg til Beboerhusudvalget (BHU)

Lise-Lotte Pedersen blev nyvalgt.

### 9. Suppleringsvalg til og sammensætning af Byggeudvalget (BU)

Grundet fraflytning fra afdelingen, skulle beboermødet vælge en ny beboerrepræsentant, her blev *Michael Rasmussen* foreslået. Derudover indstillede afdelingsbestyrelsen til, at Henrik Hansen – trods hans udtrædelse af UAU – fortsætter i byggeudvalget i den resterende periode.

*Henrik Hansen fortsætter i Byggeudvalget, og Michael Rasmussen blev nyvalgt.*

### 10. Orientering om hegnbrædder og stolper

Der blev givet en mundtlig orientering ud fra det, der er blevet beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk". Udgiften betales via byggesagen. Der var en undren og en skarp kritik af NCC over de har leveret de forkerte brædder samt hele arbejdet med hegn og stolper.

### 11. Eventuelt

PM orienterede om den kommende Materiale- og Genbrugsgård. Der bliver en sammenhæng mellem træværksted og direkte genbrug. Der er planen, at byggeriet kan starte i 2025. Det skal tages stilling til, hvorledes vi håndterer den periode, hvor genbrugsgården ikke kan bruges. De nedgravede affaldsbeholdere bliver placeret, hvor autoværkstedet er i dag. Autoværkstedet bliver nedlagt, mens cykelværkstedet bliver en del af det kommende værksted, en slags multiværksted.

VH orienterede om, at der nu er ansat en medarbejder til fællesspisningen, som dermed starter op igen

Hvad sker der med det kreative værksted frem til træværkstedet skal flytte. Dette vil afdelingsbestyrelsen drøfte med de involverede parter.

Der blev spurgt til fejl- og mangelliste for det indvendige arbejde som er blevet udleveret i Etape 1 og 2. De bliver returneret med oplysning om, hvad der er udbedret og hvad der evt. er givet videre til driften. Der er endnu ikke udleveret til det udvendige arbejde.

Der blev spurgt ind til noget af arbejdet i byggesagen angående tilgængelighedsboliger hvor der mangler ramper, samt nogle af trapperne ikke er helt færdigmonteret med

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

gelænder.

### 12. Oplæsning og godkendelse af referat og afstemningstemaer

Vinie Hansen oplæste beslutningsreferatet.

**Besluttet:** *Beslutningsreferatet blev enstemmigt godkendt.*

Godkendt på afdelingsbestyrelsesmøde den 25. september 2024