

Referat fra ekstraordinære beboermøde d. 21. januar 2013

Tilsted: 25 husstande repræsenterede med i alt 50 stemmer.

1. Formalia

Vinie Hansen fra Afdelingsbestyrelsen bød velkommen og specielt velkomst til Byggechef Jesper Rasmussen og Projektleder Niels Bloch Jensen fra BO-VEST.

Vinie fortalte om forberedelsesarbejdet til helhedsplanen, for Hyldeespjældet er der nedsat et byggeudvalg, som består af: Vinie Hansen – Sif Enevold - Jan Dahl – Povl Markussen – Ole Kristensen – Michael Jensen.

Valg af mødeleder: Ole Kristensen.

Ole Kristensen takkede for valget, og konstaterede at beboermødet var lovligt indvarslet (Hyldeposten november/december måned og ved Hyldestryk nr. 333 á 11. januar 2013).

Valg af referent til det oplæste beslutningsreferat: Vinie Hansen.

Valg af referent til det fyldestgørende referat: Henning Larsen.

Valg af stemmeudvalg: Michael Jensen og Michael Kassow.

Dagsorden, som var blevet husstandsomdelt i Hyldestryk nr. 333 pr. 11. januar 2013, blev godkendt.

Forretningsorden var blevet uddelt og blev godkendt.

2. Orientering om helhedsplan (Landsbyggefondens besøg 20. november 2012)

Sif Enevold gav, på byggeudvalgets vegne, en orientering omkring besigtigelse d. 20. november, hvor Landsbyggefonden gav en byggefaglig udtalelse ud fra Hyldeespjældets ønske for helhedsplanen. Landsbyggefonden erkendte behovet for en renovering, og at dette skulle ske uden huslejeforhøjelse.

Projektleder Niels Bloch Jensen fra BO-VEST kom med yderligere kommentar til Landsbyggefondens besøg.

Landsbyggefonden stillede krav om yderligere undersøgelse på bl.a. trapper, specielt konsollerne under trapperne, kuldebroer, skimmelsvamp undersøgelse i 30 boliger samt skimmelsvamp undersøgelse m. radonmålinger i 4 boliger. Forsøgsprojektet med radonsug, forventes at starte i foråret 2013.

Der var spørgsmål til, hvor vidt udgifterne til forundersøgelserne skal tages fra egne midler.

Det oplystes, at undersøgelsesudgifter forventes godkendt som støtteberettigede udgifter. I det omfang at disse ikke kan godkendes som støtteberettigede udgifter, dækkes de af VA dispositionsfond.

Landsbyggefonden afgør hvad der er nødvendigt at få udført, det er mere måden man udfører de nødvendige ting ligger også hos beboermødet. Den færdige plan, som formodentlig ligger ultimo 2013, bliver fremlagt på beboermødet, men inden vi når så langt, vil der blive afholdt delmøder for beboerne.

Hvis vi eksempelvis ønsker at inddrage skure og hegn med i renoveringen, kan vi bruge de midler som vi har under henlæggelser.

MJE orienterede om ansættelsen af Hyldeespjældets nye Ejendomsfunktionær Tommy Juhl Bukholt, som er uddannede Serviceteknikker, og har erfaring bl.a. med vejledning om fugtproblemer i boligerne.

Der var spørgsmål ved sundhedsfaren ved radon, og her blev henvist til tidligere udsendte information til beboerne.

VA afd. 10, Hyldebjerg

Pkt. 3 Orientering om helhedsplan (Landsbyggefondens besøg 20. november 2012)(fortsat)

Der blev stillet spørgsmål om man kan ændre konstruktionen, for at undgå radonnen kommer ind i boligen?

Radonnen kommer fra undergrunden, bl.a. via varmeskabene. Der skal laves flere tekniske undersøgelser. I forbindelse med udgifterne til alle disse undersøgelser, vil man søge VA om udlæg til disse udgifter. Hvis vi skal lave ny konstruktion, bliver det meget dyre end hvis vi "bare" kan lave radonsug.

De boliger hvor der er målt radon, er forskelligt mellem stue og 1. sal.

Under gulvbrædderne ligger der beton, og der er revner i dette beton og det er dér, der kan komme radon op, og i øvrigt så er det - ifølge Michael Kassow - faktisk verdens bedste gulvbrædder der ligger i boligerne (Junckers massive træ).

Byggechef Jesper Rasmussen BO-VEST (økonomi):

Samme model som Galgebakken, som ligger på omkring 400 millioner kroner.

Støttede lån / U-støttet lån summen af disse 2 tal vil give en samlet anlægsudgift, men udgangspunktet er at Landsbyggefonden på besigtigelsesmødet tilkendegav, at **helhedsplanen skal – og kan - gennemføres uden huslejestigning.**

Energibesparende renovering, udover det som Landsbyggefonden støtter til, kan godt lade sig gøre via afdelingens egen betaling, hvis det er investeringen er rentabel. Huslejestigningen som følge af ekstra investeringen, vil i givet fald blive reduceret med energibesparelsen.

Landsbyggefonden går ind for at fremtidssikre boligerne. Det der vil være barrieren her i Hyldebjerg, er den nuværende husleje. Der kunne sagtens skabes bedre lysforhold i boligerne, men her gives der ikke tilskud/støtte.

Afdelingerne kan ikke bare lave renoveringer, som giver huslejestigninger, uagtet at det er godkendt af beboerne, kun hvis der er tale om rene energibesparende investeringer.

Landsbyggefonden laver ikke selv undersøgelser! Landsbyggefonden forholder sig til de undersøgelsesrapporter som bl.a. COWI har lavet i Hyldebjerg.

Helhedsplanen har følgende prioriteringer:

Døre – vinduer – betonreparationer – kuldebroer – indeklimaet (mekanisk ventilation & varmegenvinding) - hældning på tagene.

Der blev givet lidt almen orientering, om den fremtidige tidsplan samt den økonomiske fordeling:

Skema A: Ansøgningen om Helhedsplanens udformning skal godkendes af Albertslund Kommune og VA's bestyrelse.

Skema B: Indeholder udliciteringen af opgaven

Skema C: Indeholder regnskabet.

Februar – maj 2013 arbejdes der videre med forundersøgelser.

Det forventes at renoveringen vil gå i gang i slutningen af 2015.

Fra Landsbyggefonden gives der enten støttet lån, hvilket vil sige der optages lån til halv pris af markedsprisen, og der kan gives u-støttet, hvor der optages lån til markedsprisen. Der udover kan der ydes kapitaltilførsel (ca.10-15 millioner kroner), hvor midlerne fordeles således at Landsbyggefonden yder 2/5 og de sidste 3/5 fordeles med 1/5 fra henholdsvis Albertslund Kommune, Realkreditinstituttet og VA's dispensationsfond.

Orienteringen blev efterfølgende taget til efterretning.

Fortsættes side 3

3. Godkendelse af forsøgsprojekt Suderlængen 4

Projektleder Niels Block Jensen, orienterede om DTU's rapport, som var blevet udarbejdet for Plan C og Gate 21 omkring Hyldespjældet. DTU har lavet delprojekt 2 omkring solmarping. Rapporten fortæller om solens vandring omkring Hyldespjældet, og hvordan dette kan udnyttes.

Suderlængen 4 er udpeget som forsøgsprojekt.

Dele af Suderlængen 4 har områder, hvor det kan svare sig f.eks. at lave store vinduespartier da det giver en god solopvarmning.

Projekterne gælder tag og ny facade. Betonen bliver på 10-12 mm og ca. 80 mm. Vip, samlet giver det 100 mm isolering som svarer til 250 mm. rockwool. Der skal laves nogle prøver af nyt tag, isætter nye døre og vinduer m. 3 lag glas.

Der bliver ikke isoleret indvendig. Dette projekt er en del af en produktudvikling, og lægge grund for, om man kan bruge disse elementer fremadrettet.

Rapporten vil blive lagt på hjemmesiden, hvor rapporten kan nærlæses.

Forsøgsprojektet blev enstemmigt godkendt.

4. Beboerforslag: Behandling af de forslag, som er fremsat i forbindelse med spørgeskemaer

SE kommenterede ud fra de indstillinger / besvarelser, som er nævnt i Hyldetryk nr. 333

Besvarelserne har været behandlet i Afdelingsbestyrelsen, Café-styrergruppen, GMU og UAU, og Afdelingsbestyrelsen indstillede 2 forslag til vedtagelse:

Afdelingsbestyrelsen foreslår: Udvidet åbningstid på Ejendomskontoret torsdag morgen 7:30 til 9:30.

Café-styrergruppen foreslår: Leje af cafeen om søndagen fra 12-18 til 350,00 kr.

Det at vi siger JA til disse 2 indstillinger, så er det ikke ensbetydende med at beboermødet siger nej til de øvrige forslag. Afdelingsbestyrelsen er altid åben for, at beboerne selv tager initiativ til igangsætning af aktiviteter o. lign. Det kan eksempelvis dreje sig om start af lektiecafé, som der også ligger forslag.

Der blev udtrykt ønske om, at ejendomskontoret allerede åbner kl. 7:00, i stedet for indstillingen kl. 7:30.

MJE kommenterede ønsket, ved at understrege, at beboerne altid kan henvende sig til Ejendomskontoret, via kontorets telefonsvarer, via mail eller via formularen på hjemmesiden.

Der var spørgsmål til løsning af trapperne. Her blev der henvist til helhedsplanen, og om hvor vidt der skal kigges på mere handicapvenlige boliger.

Der var også spørgsmål til emnet om de udvendige trapper, her blev der også henvist til helhedsplanen og den orientering som var, blev givet under punkt 2, vedr. Landsbyggefondens besigtigelse.

Der blev stillet spørgsmål til katte problemerne. Det er Afdelingsbestyrelsens opfattelse, at det ikke er de vilde katte der er problemet, men de katte der bærer halsbånd. I øvrigt henvises der til husdyrreglementet, og i øvrigt må husdyrene hverken være til fare eller gene, men det kan være svært at håndtere.

Marianne Bahl fra husdyrudenvalget lovede, at udvalget vil tage hele katte problematikken op på udvalgets næste møde.

Herefter bad mødelederen om afstemning.

Forslag 1: Forsøg med udvidet åbningstid på Ejendomskontoret, én gang om ugen.

Der var 46 stemmer for, 2 stemmer i mod og 2 stemmer var hverken for eller imod.

Forslag 2: Cafeen kan udlejes om søndagen fra 12-18 til 350,00 kr.

48 stemmer var for og 2 stemmer var hverken for eller imod.

Fortsættes side 4

5. Oplæg til beskrivelse af det frivillige arbejde i Hyldespjældet

Vinie Hansen orienterede om beskrivelsen af det frivillige arbejde i Hyldespjældet. Afdelingsbestyrelsen havde givet beskrivelsen overskriften:

Hyldespjældet skal (fortsat) være mere end bare et sted at bo.

Hvorfor skal vi have frivilligt arbejde? Hvis vi ikke havde det frivillige arbejde, så var der masser af aktiviteter, som ikke ville fungerer i Hyldespjældet bl.a. cafeen, genbrugsgården, tøjbytteboden og aktivhuset.

Afdelingsstyrelsen ønskede, at der blev lagt op til at deltagerne på beboermødet lavede et kort gruppearbejde, hvor grupperne skulle give deres svar på hvorfor det frivillige arbejde i Hyldespjældet er vigtigt. Afdelingsbestyrelsen vil herefter arbejde videre med beskrivelsen af det frivillige arbejde, med henblik på at udarbejde et konkret forslag til et kommende beboermøde.

Der var beboer som gav udtryk for at tiden var meget fremskreden, men mødelederen gav deltageren 15 minutter til gruppearbejdet.

Tilbagemeldinger fra gruppearbejdet:

- For fællesskabet skyld
- Det er ulønnet
- Det er hyggeligt at være frivilligt
- At komme hinanden ved
- Det skab bedre bomiljø
- Møde andre mennesker
- Gøre noget godt
- Vigtigere end ens eget behov
- Ordentlig tilrettelæggelse
- Mobilisere folk til et stort projekt (Tårnet og fælles beboermøde med Galgebakken)
- Sjove og gode aktiviteter
- Komme ind i varmen
- Det skal give mening
- Gøre en forskel
- Hyldeposten og hjemmesiden er vigtige
- Et sted man gerne vil engagerer sig
- Nyt layout i Hyldeposten og Hyldetryk
- Tilmelde sig automatisk til nyhedsbreve via E-mail
- Styrker fællesskabet
- Frivilligt arbejde er et must

6. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferatet

Vinie Hansen oplæste beslutningsreferatet.

Referatet blev enstemmigt godkendt, og mødelederen konstaterede herefter at dagsorden var udtømt og afsluttede mødet.

Sign.
Henning Larsen
Referent

Sign.
Ole Kristensen
Mødeleder

Sign.
Vinie Hansen
Afdelingsbestyrelsen