

Referat fra det ordinære beboermøde, afholdt mandag d. 26. marts 2012 i Cafeen.

Tilstede var 32 husstande repræsenteret med i alt 64 stemmer, dog var der fra punkt 6, 33 husstande og dermed 66 stemmer repræsenteret.

Vinie Hansen (VH) fra Afdelingsbestyrelsen bød velkommen.

1. Formalia, herunder valg af dirigent og referenter

VH foreslog Ole Kristensen (OK) som dirigent, som blev valgt uden modkandidat. Som referenter, blev Afdelingsbestyrelsens sekretær Henning Larsen valgt til at tage det fyldestgørende referat og VH blev valgt til at tage beslutningsreferatet, som skulle oplæses og godkendes ved afslutningen på beboermødet.

Dirigenten konstaterer at beboermødet var lovlig indvarslet, det var sket via "Hyldeposten" januar/februar 2012 som udkom d. 29. december 2011.

OK oplæste dagsordenen som, sammen med forretningsordenen, blev godkendt.

Som stemmetællere valgtes Michael Kassow (MK) og Michael Jensen (MJE)

2. Regnskab 2011, herunder café, udlejning. Aktivitetsbudgettet og afdelings-bestyrelsens rådighedsbeløb.

MJE gav en fyldestgørende orientering om regnskabet, som viste et overskud på 1,8 million kroner. MJE startede med at understrege, at der var klare regler for anvendelse af overskud i afdelingernes økonomi, bl.a. skal lån af egne midler først færdigbetales, for Hyldeespjældet udgør det 776.000 kr. Resten skal overføres til konto 407, hvorved man kan holde huslejen i ro.

Herefter gennemgik MJE de væsentligste årsager til overskuddet, som udover indtjening på renterne (der næsten udgør halvdelen af overskuddet), drejer sig bl.a. om følgende "pinde":

- *Renovation*
- *Renholdelse*
- *Almindelig vedligeholdelse*

Der var beboere som mente, at man burde bruge en del af overskuddet til istandsættelse af døre og vinduer, som – for manges vedkomme – er i dårlig stand.

MJE svarede, at det var både driftens og afdelingsbestyrelsens holdning, at både døre og vinduer er en del af den helhedsplan, som man forventer, vil blive sat i gang indenfor et par år.

Herefter blev der spurgt om det ikke var muligt, at bruge dele af overskuddet til en huslejenedsættelse.

VH svarede, at både driften og afdelingsbestyrelsen arbejdede sten hårdt på en såkaldt "nulløsning", altså hverken huslejestigning eller nedsættelse. Der er ingen tvivl om, at i forlængelse af helhedsplanen, vil der komme udgifter til andre forbedringer, som ikke blive dækket ind af Landsbyggefonden.

Per Zoffmann fra Afdelingsbestyrelsen gennemgik konto 119, som er aktivitetsregnskabet.

Regnskabet viste en underskud på 19.400 kr. hvilket betød en kritisk kommentar fra de beboervalgte revisorer. Underskuddet skyldes dels beboerfesten i forbindelse med 35 års jubilæet, og dels istandsættelse af- og indkøb af nye maskiner til motionsrummet.

VH gennemgik regnskabet for cafeen og udlejning af samme, som var trykt i det husstandsomdelte "Hyldetryk".

Det samlet regnskab blev enstemmigt godkendt.

Fortsættes side 2

3. Principgodkendelse af pilotprojekt i samarbejde med Gate 21.

Povl Markussen (PM) fra byggeudvalget orienterede om projektet, som var omtalt i det husstandsomdelte "Hyldebjerg".

Der var, fra beboers side, spørgsmål i forhold til økonomien. PM svarede, at det var glædeligt, at der var så mange forskellige samarbejdspartnere, som vi kender det fra byggeriet i Høkerlængen 2.

Det er byggeudvalgets indstilling, at der gennemføres et Gate 21 udviklingsprojekt, vedrørende fossilfri bolig 2035, udvikling af fremtidens tagløsning og designproces. Der vil ikke være udgifter for Hyldebjergvej ved gennemførelsen af dette projekt.

Pilotprojektet blev enstemmigt principgodkendt, med udgangspunkt i byggeudvalgets indstilling.

4. Indkomne forslag

4.1. Godkendelse af forslag vedr. beboerhaver og pil

På GMU's vegne, fremlagde PM indstillingen til fremtiden for haveforeningen, som var blevet trykt i det husstandsomdelte "Hyldebjerg".

Indstillingen blev:

- 5 haver nedlægges (dem som ligger mod fodboldbanen og støvlestræde)
- 5 haver mod skrænten bliver både haver og pil
- Resten bliver kun haver
- I tilfælde af tomme haver, som ikke kan udlejes af "Hyldeboere", bliver de tilbudt Galgebakken

Der blev, fra nogle beboers side, fremlagt forslag om, at der på de nedlagte haver bliver plantet frugttræer i stedet for græs.

GMU's indstilling blev enstemmigt godkendt, med den tilføjelse at der opfordres til at der på de nedlagte haver, plantes frugttræer og buske i stedet for græs.

4.2. Vild idé, bevilling fra RealDania (Forslag om principgodkendelse af projekt "TÅRNET")

PM orienterede om "den vilde idé", som var omtalt i det husstandsomdelte "Hyldebjerg".

Der var fra beboers side, spørgsmål til sikkerhed ved Tårnet, bl.a. hvor unge mennesker vil bruge det.

Det var PMs opfattelse, at da der var tale om et legeredskab, og at arbejdet dermed var underlagt byggeloven, så vil sikkerheden være i orden.

Der var opfordring til, at beboere både i Hyldebjergvej og Galgebakken, blev inddraget i noget af arbejdsprocessen.

Beboermødet godkendte enstemmigt principgodkendelsen af projektet.

4.3. Principgodkendelse om råderetssolceller

På GMU's vegne, fremsatte PM forslag om at Hyldeboere kan opsætte solceller på egne huse via råderetten. Forslaget blev fremsat, ud fra en tidligere beslutning på beboermødet i september, hvor netop GMU fik til opgave at udarbejde et koncept for denne råderetsmulighed. Hele forslaget kan ses i det husstandsomdelte "Hyldebjerg".

Forslaget blev principgodkendt med 60 stemmer for og 4 stemte hverken for eller imod.

4.4. Underskudsgaranti til beboerfest d. 2. juni

VH orienterede om Afdelingsbestyrelsens indstilling til, at beboermødet godkender en underskudsgaranti på 50.000 kr. til afholdelse af beboerfest i forbindelse med ferniseringen ved skulpturudstillingen.

Underskudsgarantien på 50.000 kr. blev enstemmigt godkendt.

Fortsættes side 3.

5. Beretninger

5.1. Afdelingsbestyrelsens beretning

VH henviste til det husstandsomdelte "Hyldetryk" side 7-14.

Der var fra beboere, kommentarer omkring støj og gener i motionsrummet og bl.a. forslag til løsning ved f.eks. isolering, der udover var der også spørgsmål til det nye nøglesystem.

MJE orienterede om det nye nøglesystem, som faktisk var et helt nyt vaskerisystem, som gjorde at afdelingen fik muligheden for, at koble det nye adgangs- og vaskerisystem til også at ændre adgangsforholdene til motionsrummet. Dette betyder, at driften fremadrettet vil kunne se hvilke nøgleansvarlige der har haft adgang til motionsrummet og i hvilket tidsrum. Idet man ikke i dag kan se hvornår brugerne har forladt rummet (motionsrummet skal være forladt kl. 21:00), kan man forestille sig at kombinere det nye system med tidsbestemt lysslukning. MJE ville gerne fortsætte tankerne omkring både isolering af gulve, lofter og vægge, samt lys.

Der var spørgsmål til åbningstider om morgen, efter det nye nøglesystem er trådt i kraft. Her vil man afvente evt. isolering o. lign. tiltag for ikke at genere beboerne for meget.

MJE gav en orientering om politiets præventive indsats, i forbindelse med en stigning af indbrud i Hyldespjældet, bl.a. er lokalbetjenten begyndt at være meget synlig i området, ligesom der også har været kørende patrulje inde i Hyldespjældet.

Afdelingsbestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

5.2. Caféstyregruppens beretning

Der blev henvist til det husstandsomdelte "Hyldetryk" side 17-20

Caféstyregruppens beretning blev enstemmigt godkendt.

6. Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2012-2013

Sif Enevold (SE) knyttede nogle kommentarer til arbejdsprogrammet, som var trykt i det husstandsomdelte "Hyldetryk". SE nævnte bl.a. det kæmpe store frivillige arbejde som udføres i Hyldespjældet, hvilket betyder at afdelingsbestyrelsen vil udforme en decideret frivillighedspolitik. SE nævnte også COWI's spørgeskemaundersøgelse, som havde givet Afdelingsbestyrelsen mange gode ideer at arbejde med fremadrettet.

Der blev stillet spørgsmål om, hvorfor tiltag som halvtag ved køkkendørene skulle være en tvang via helhedsplanen, når man tænker på dels prisen og dels at der på nuværende tidspunkt ikke er nogle beboere som f.eks. har ønsket udestue.

Både SE og VH svarede på Afdelingsbestyrelsens vegne, at det var Afdelingsbestyrelsens opfattelse, at netop halvtag vil være en klar forbedring af boligerne i Hyldespjældet. Det blev også understreget fra Afdelingsbestyrelsens side, at disse tiltag kun blev foretaget i tilfælde af at Landsbyggefonden godkender planerne. Hvis Landsbyggefonden ikke godkender planerne for halvtag, så vil det naturligvis blive et tilvalg.

Efter drøftelserne, blev der stillet forslag til at teksten i arbejdsprogrammet fastholdes.

Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2012-2013 blev enstemmigt godkendt.

7. Valg til Afdelingsbestyrelsen

Både Sif Enevold og Victoria Dahl (VD) modtog genvalg, og da Mette Nielsen (MN) ønskede at træde ud af Afdelingsbestyrelsen som fuldgældigt medlem og i stedet opstille som suppleant, stillede Nina Rytter (NR) op som bestyrelsesmedlem. SE, VD (ved fuldmagt) og NR blev alle valgt uden modkandidater.

Som suppleanter valgtes, udover MN også Marianne Bahl (Høkerlængen 11) og Randi Hougaard (Store Torv 21).

8. Valg til Caféstyregruppen

Følgende blev valgt uden modkandidater:

Grethe Steensen, Bomslippen 7

Jytte Puls, Åleslippen 8

Janne Storm, Krageslippen 11

Miriam H Nielsen Åleslippen 57

Fortsættes side 4

9. Valg til "Hyldepostens" redaktion

Anne Tittmann og Gitte-Elise Klausen blev begge genvalgt uden modkandidater.

10. Valg af 2 interne revisorer

Birgit Tangø Dahl og Ole Kristensen blev genvalgt uden modkandidater.

11. Valg til Albertslund Borgergruppe

Povl Markussen blev genvalgt som medlem og Helene Eskildsen blev valgt som suppleant (ved fuldmagt) uden modkandidater.

12. Generalforsamling eller Repræsentantskab i VA

VH orienterede om begrundelsen for forslaget om at VA overgår til et repræsentantskab i stedet for en generalforsamling. Såvel som indstillingen, samt begrundelse og en grundig gennemgang af VA's afdelings boligantal og konsekvenser ved de forskellige modeller, er trykt i det husstandsomdelte "Hyldetryk".

Uanset hvilket af de 2 modeller der bruges, så vil Hyldespjældet have 5 repræsentanter til VA's Repræsentantskabsmøde.

Der var en god debat, hvor der både var tilhænger og modstandere af at VA overgår til et Repræsentantskab. Meget af debatten gik på den demokratiske proces, og spørgsmålet om hvor meget indflydelse beboerne egentlig vil få fremover, omvendt var der også den opfattelse, at med ganske få undtagelser, så er der ikke mange beboere der deltager på VA's generalforsamlinger, hvilket betyder at ganske få har meget stor magt i VA.

13. Generalforsamlinger

VH opfordrede så mange beboere som mulig til at deltage i både den ekstraordinære generalforsamling i VA d. 10. maj 2012 og VA's ordinære generalforsamling d. 23. maj 2012.

14. Eventuelt

Følgende emner fremkom:

- Mange hunde går ikke i snor

Er det beboere i Hyldespjældet, har vi sanktionsmuligheder via husorden og husdyrreglement, men det kræver at man klager skriftligt til ejendomskontoret. Som klager vil man i første omgang bevare anonymitet, men hvis sagen ender i beboerklagenævn eller boligretten, skal man stå ved sin klage.

- Opfordring til at flere bruger reklamer "Nej tak" kampagne
- Ole Kristensen orienterede om skulpturudstillingen

Der kommer næsten 50 kunstnere der udstiller, og de kommer fra 6 forskellige lande.

15. Godkendelse af beslutningsreferatet

VH oplæste beslutningsreferatet.

Beslutningsreferatet blev enstemmigt godkendt.

Herefter konstaterede dirigenten, at dagsorden var udtømt og med en tak for god ro og orden afsluttede dirigenten generalforsamlingen.


Henning Larsen
Sekretær


Ole Kristensen
Dirigent


Vinie Hansen
Afdelingsbestyrelsen