

VA afd. 10, Hyldespjældet

Referat fra ekstraordinært beboermøde om Hyldespjældets helhedsplan, afholdt d. 28. november 2017 kl. 19.30

Tilstede: 52 husstande (104 stemmer)

Vinie Hansen fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen. Afstemningen til helhedsplanen vil blive afholdt digitalt fra d. 29. november 2017 kl. 12:00 og frem til d. 4. december 2017 kl. 12:00. Vinie orienterede der udover om de tidligere informationsmøder, dels om informationsmødet d. 25. oktober (med en vejledende afstemning) og dels om mødet med de beboere som bliver berørt af ombygning af boliger.

1. Formalia

Valg af mødeleder: Afdelingsbestyrelsen foreslog Sif Enevold fra afdelingsbestyrelsen, der 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 dagsordenen fremgik af Hyldetryk nr. 356, som var blevet husstandsomdelt d. 10. oktober 2017. der udover var materialet husstandsomdelt d. 17. oktober og 21. november.

Valg af stemmeudvalg: Jørgen Lou, Christian Birk Hansen, Patrick Wilson og Gert Pedersen

Godkendelse af dagsorden: Dirigenten oplæste dagsordenen som blev enstemmigt godkendt

Forretningsordenen for det digitale beboerdemokrati: Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt

Tidsrammen blev sat til at mødet skulle slutte kl. 22:00

2. Godkendelse af skema A for helhedsplanen, indhold og økonomi v/ byggeudvalget, BYG/BO-VEST og Rådgivningsfirmaet COWI,

Projektleder Christian Lind fra BO-VEST' byggeafdeling og Merete Hjorth Rasmussen fra COWI fremlagde forslaget til Skema A indeholdende projektets arbejde og budget, som det fremgik af det husstandsomdelte materiale.

Christian gav en orientering om forløbet i forhold til Landsbyggefonden. Blandt andet orienterede Christian om de mange tekniske undersøgelser der blev gennemført af forskellige boliger, som skulle understøtte ansøgningen til bl.a. facadeisolering, noget som Landsbyggefonden desværre ikke kunne støtte.

Merete gav en grundig orientering om planerne for renoveringen samt de økonomiske udgifter, herunder hvilke arbejder Landsbyggefonden dækker fuldt ud og hvilke der enten dækkes delvis eller slet ikke dækkes. (beskrivelse af skaderne og af arbejdet samt økonomien er en del af det husstandsomdelte materiale)

Den samlede pris for helhedsplanen udgør 362,8 millioner kr. hvoraf 297,1 million er støttet af Landsbyggefonden, 44,1 dækkes af henlæggelser og 21,6 dækkes af huslejstigningen. Huslejen effektueres, når hele arbejdet er færdiggjort, som er projekteret til 2023.

Fortsættes side 2

VA afd. 10, Hyldebjerg

Herefter var der både stor spørgelyst, og en del kritik fra beboernes side. Ud fra spørgsmål og kommentar, beskrives her svarene fra afdelingsbestyrelsen, BO-VEST og COWI,

- Forslaget om boligsammenlægningerne af de 3 etagers boliger, og inddragelse af stueetagen til tilgængelighedsboliger, er debatteret på visionsbeboermøder og ekstraordinære beboermøder. Forslaget er begrundet i at der er en stor fraflytteprocent fra de 3 etage boliger, da mange bruger dem til at komme ind i Hyldebjerg og derefter få en anden og bedre bolig, i forhold til den enkelte beboers ønske.
- Der var en opfordring til afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget om, at der tages hensyn til de beboere som ønsker at fastholde den 3 etages bolig med både have og terrasse.
- De beboere som vil blive berørt af boligsammenlægning og dermed skal genhuses, vil ikke lide skade økonomisk, hvad enten det drejer sig om nyt indskud til erstatningsboligen, evt. opbevaring samt fraflytning, dog kan der være helt ekstraordinære grunde til en selvbetaling, det kan dreje sig om at beboeren ønsker en bolig som er dyrere end den man fraflytter, eller hvis ens egen bolig er misligholdt.
- Der blev spurgt, om afdelingsbestyrelsen havde undersøgt alternative lånemuligheder, bl.a. skulle folketinget behandle lovforslag om, at lejeboliger kan optage statslån. Det har dog vist sig, at lovforslaget er trukket tilbage, da der ikke var politisk flertal for ordningen og BL har beregnet at det vil blive dyrere for lejerne. BO-VEST og afdelingsbestyrelsen har ikke kendskab til alternative finansieringer end realkreditfinansiering.
- Udskiftning af tag, vinduer og døre samt isolering af fuger vil medvirke til at bedre isolering og dermed modvirke kuldebroer og skimmel.
- Det er ikke muligt, at flytte rundt på de støttede midler, f.eks. til ombygning af de tre-etagers boliger og så bruge det noget andet arbejde eksempelvis bedre isolering el. lign.
- I tilfælde af at licitationsresultatet bliver dyrere end budgettet så vil BO-VEST tage kontakt til Landsbyggefonden for at få dem til at dække evt. stigninger eller der skal spares på renoveringen .
- Der vil, bl.a. i forbindelse med nye døre og vinduer, blive en varmebesparelse, men BO-VEST har ikke beregnet besparelsen da det er meget individuelt fra beboer til beboer..
- De beboere, som har fået nye hegn og skure via den kollektive råderet, og selv betalt for lukningen, vil få udgifterne dækket, hvis det besluttes at alle hegn og skure skal udskiftes ifm. renoveringen,
- Hvad angår eksempelvis overdækninger, udestuer, baldakiner ved hoveddørene o.a., så kan man inkludere dette i et eventuelt tilvalgs-katalog.

Herefter gik beboermødet til afstemning om det afstemningstema, der skulle lægges op til den digitale afstemning.

Med to ændringsforslag fra salen, udover afdelingsbestyrelsens forslag, forelå der 4 forslag, hvoraf det ene foregik med skriftlig afstemning, grundet stemmelighed ved håndsoprækning.

Fortsættes side 3

VA afd. 10, Hyldebjergvej

Forslag 1 (det mest vidtgående) fremlagt af Christian Birk Hansen)

Afdelingsbestyrelsen og Byggeudvalget, arbejder videre med at skaffe finansiering via alternative metoder end huslejestigninger.

For: 11 stemmer

Imod: Stort flertal stemte imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 2 (fremlagt af Janne Storm)

I stedet for at bruge henlæggelserne til skure og hegn, bruges henlæggelserne til dræn, stikledninger mm. hvilket medfører en huslejestigning på 0 %.

Ved skriftlig afstemning:

For 45

Imod: 54

Undlod: 4

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3 (fremlagt af afdelingsbestyrelsen)

Afstemningstema A: Godkender du helhedsplanen (skema A)?

Indeholdende:

- Nye tage og tagterrasser
- Reparation af beton og fuger for at afhjælpe kuldebroer
- Nye vinduer, døre og skodder
- Nye betontrapper til supplementsrummene
- Udskiftning af gulve i entreen
- Radonsug i alle boliger
- Mekanisk ventilation i alle badeværelser
- Renovering af materialegård og beboerhus med ny træbeklædning, tag, nye vinduer og døre.
- Renovering af tagbrønde, dræn og stikledninger
- Nye hegn og skure med grønne tage
- 6,1 % huslejestigning

For: 69

Imod: 18

Undlod: 6

Afstemningstema A blev vedtaget

Forslag 4 (fremlagt af afdelingsbestyrelsen)

Afstemningstema B: Godkender du etablering af 1- og 2- etagers boliger, ved at ombygge ca. 20 af de 3-etagers boliger og tillægge nogle af supplementsrummene?

Ombygningen finansieres 100 % af landsbyggefonden.

For: Stort flertal

Imod: 0

Undlod: 15

3. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat: Referatet og afstemningstemaerne blev oplæst og enstemmigt godkendt

Sign.
Henning Larsen
Referent

Sign.
Sif Enevold
Dirigent

Sign.
Vini Hansen
Afdelingsbestyrelsen