

Referat fra ekstraordinært beboermøde, mandag d. 31. maj 2010

Deltagere: 16 husstande (32 stemmer), samt 1 gæst som var nyindflytter fra 1. juni 2010.

Punkt 1. Formalia (valg af mødeleder, godkendelse af dagsorden og forretningsorden, godkendelse af referat fra sidste beboermøde samt valg af referent).

Per Zoffmann bød velkommen og foreslog, på afdelingsbestyrelsens vegne, Vinie Hansen som mødeleder, som blev valgt.

Vinie gennemgik formalia, og konstaterede at det ekstraordinære beboermøde var lovlig varslet. Såvel indkaldelsen som dagsorden blev godkendt af forsamlingen

Forretningsorden blev godkendt..

Da der var tale om et ekstraordinært beboermøde, skulle referatet fra sidste beboermøde først godkendes på det næste ordinære møde i september.

Afdelingsbestyrelsens ansatte sekretær, Henning Larsen, ville også på beboermødet fungere som sekretær.

Punkt 2. Retningslinier for lukning og udvidelse af skur, opsætning af overdækninger, udestuer og baldakiner m.m. jf. den nye lokalplan for Hyldebjergvej. Herunder forslag om etablering af 2 "prøve" halvtage og forslag til finansiering af eksisterende "ulovlige" opsætninger.

Sif Enevold fra afdelingsbestyrelsen gennemgik baggrunden for de nye retningslinier, som tog udgangspunkt i den lokalplan som blev godkendt for ca. 1 år siden. Denne lokalplan findes på vores hjemmeside www.hyldebjergvej.dk.

Udover de nævnte retningslinier, skal det ekstraordinære beboermøde også tage stilling til afdelingsbestyrelsens indstilling til finansieringsordningerne, som er nævnt i det husstandsomdelte "Hyldebjergvej", samt give afdelingsbestyrelsen mandat til at godkende de endelige vejledninger.

Herefter gennemgik afdelingsleder Michael Jensen fra Ejendomskontoret, de 4 vejledninger som var blevet beskrevet i det før omtalte "Hyldebjergvej". Hvis der er beboere som ikke selv har mulighed for at få udskrevet lokalplanen, så er ejendomskontoret naturligvis behjælpelig med at beboerne kan få udskrevet et eksemplar.

De 5 forhold som beboermødet skulle tage stilling til var:

- *At afdelingen finansierer forbedringerne, som efterfølgende betales af beboerne over huslejen.*
- *At afdelingsbestyrelsen får mandat til at godkende de endelige vejledninger.*
- *Etablering af 2 overdækninger / evt. 1 udestue inkl. supplerende finansiering.*
- *Oplæg om lovliggørelse*
- *At der fremsættes forslag på beboermødet i september om, hvor mange overdækninger / udestuer afdelingen skal finansiere i 2011.*

Fortsættes side 2.

VA afdeling 10, Hyldebjerg

Punkt 2. (fortsat)

Der skal i forbindelse med de forskellige arbejdsopgaver (skur, overdækning, udestue eller baldakin), udarbejdes råderetsansøgning, og i den forbindelse vil der være nogle gebyromkostninger til både BO-VEST og Albertslund Kommune, disse vil blive lagt ind under den samlede finansiering og kan derfor medfinansieres.

Såfremt beboermødet godkender at afdelingen kan finansiere løsningerne, skal det efterfølgende godkendes i VA's bestyrelse og i Albertslund Kommune.

Overdækning / udestue

Det foreslås at afskrivning og afdragsperioden bliver fastsat til 20 år.

Materialer indkøbes af ejendomskontoret og leveres ad 2 omgange som samlesæt. Baggrunden for at materialerne leveres over 2 omgange er, at afdelingen ønsker at kontrollere selve overdækningen / udestuen, inden glastaget monteres.

Mulighed for "gør det selv" arbejde (opsætning).

Man skal indgå aftale om efterfølgende vedligehold, ved enten at lade afdelingen forestå den mod betaling, eller selv at udføre vedligeholdelsen efter opstillet krav og samtidig acceptere, at der udføres kontrol. (Som man kender det fra ordningen med for- og bagbede).

Baldakin

Der gør nøjagtig det samme sig gældende som ved overdækning/udestue, blot med de ændringer at afskrivnings- og afdragsperioden fastsættes til 5 år, grundet den noget mindre omkostning, samt at glastaget på baldakinen kan erstattes med begrønning.

Skodder

Her foreslås det, at skrivnings- og afdragsperioden bliver fastsat til 10 år, og at arbejdet udføres af afdelingens håndværkere. Der er ikke mulighed for eget arbejde med opsætning af skodder. Det efterfølgende vedligeholdelses arbejde overgår til afdelingen, som for de oprindelige skodder.

Skure

Afskrivningsperioden foreslås til 5 år og afdragsperioden til mellem 3 og 10 måneder.

Man skal indgå aftale om efterfølgende vedligehold, ved enten at lade afdelingen forestå den mod betaling, eller selv at udføre vedligeholdelsen efter opstillet krav og samtidig acceptere, at der udføres kontrol.

Fortsættes side 3.

Punkt 2. (fortsat)

Lovliggørelse

Afdelingsbestyrelsen indstillede til beboermødet, at den periode som beboerne har til at gøre deres ulovlige skure lovlige bliver ca. 2 år, således at man har til sommeren/efteråret 2010, til at få registreret om skuret er ulovlig, og derefter frem til 30/9 2012 til at få lovliggørelse.

En enkelt beboer mente det var for kort frist.

Der blev spurgt ind til, hvem der har det økonomiske ansvar, for at få bygget sit skur om. Vinie Hansen understregede, at hvis ikke det er beboeren som har opført et ulovligt skur, så er det afdelingen der har det økonomiske ansvar for få bragt det i orden, og så er det altid – også i tilfælde af fraflytning – den beboer som har opført et ulovligt skur, som har det økonomiske ansvar at få bragt skuret tilbage i den oprindelige form, ud fra de bestemte hegnregler.

Alle beboere, også nyindflyttere, har fået udleveret hegnregler, og de findes også på afdelingens hjemmeside www.hyldenet.dk

En beboer ønskede, at der blev udstedt dispensationer i særlige tilfælde, dette ville afdelingsbestyrelsen, på nuværende tidspunkt ikke tage stilling til.

I forbindelse med de 2 prøveopsætninger, af enten en udestue eller en overdækning, så sker dette for at høste erfaring for opførelse af selvbyg, mindske omkostninger samt at det skal danne grundlag for designet af et byggesæt.

Forslaget lyder som følger

- *2 husstande opfører en ny overdækning eller udestue*
- *Materialeomkostningerne finansieres af afdelingen og betales af beboeren via huslejen over en 20 års periode.*
- *Overdækningerne/ eller udestuen skal opføres som selvbyg.*
- *Driften er til stede og kan bistå, rådgive og opsamle erfaringer.*
- *Ekstra omkostninger som skyldes forsøget, dækkes over afdelingens budget.*
- *Overdækningerne/ udestuerne skal opføres i løbet af 2010.*
- *Beboerne stiller sig til rådighed for andres besigtigelse efterfølgende.*

Beboere, som er interesserede i at opføre en overdækning, kan henvende sig til Ejendomskontoret.

Herefter blev afdelingsbestyrelsens forslag sat til afstemning under et, og resultatet blev 30 for og 2 undlod at stemme.

Punkt 3. Opsætning af solceller i stedet for vindmøllen i Høkerlængen 2

Da Povl Markussen var forsinket, orienterede både Vinie Hansen og Helene Eskildsen (fra GMU) om situationen omkring Høkerlængen 2.

Vindmøllen, som nu er taget ned, fik ikke vind nok og kunne derfor ikke producere energi nok. Problemet er nu, at huset ikke længere er CO² neutralt. Det er ærgerligt, da det unikke ved dette hus er, at det er et eksisterende hus, som er renoveret til CO² neutralt. Hyldebjerg har fået over 3 millioner kroner i tilskud, til dette projekt, så ikke alene har vi et ansvar for, men det er også i vores egne interesser, at det forbliver CO² neutralt.

Fortsættes side 4.

VA afdeling 10, Hyldebjergvej

Punkt 3. (fortsat)

Det er GMU's håb, at omkostninger til både vindmølle og solcellerne, kan holdes indenfor de 100.000.-kr. som det tidligere er besluttet på et beboermøde, at låne hos Agenda Centreret, til vindmøllen.

Det blev oplyst, at solcellerne forventes opsat på taget af Høkerlængen 6, da der ikke plads til dem på Høkerlængen 2.

Indstilling:

- *Der etableret et solcelleanlæg på 8-10 m² i forbindelse med Høkerlængen 2*
- *Anlægget søges finansieret via et 10 årige rentefrit lån fra Agenda Centreret*
- *Halvdelen af de udgifter Hyldebjergvej har haft i forbindelse med vindmøllen, søges dækket af Agenda Centreret.*
- *Byggeudvalget får mandat til at fordele økonomien mellem solceller og vindmøllen.*

Indstillingen blev enstemmigt godkendt.

Da dagsorden var udtømt, og ikke flere ønskede ordet, afsluttede Vinie Hansen mødet.

Sign. Henning Larsen
Referent.

Sign. Vinie Hansen
Mødeleder