

Fyldestgørende referat fra det ordinære budgetbeboermøde, onsdag d. 20. september 2023.

Til stede var 19 husstande repræsenteret med i alt 38 stemmer.

Gæster fra BO-VEST: Ledende Ejendomsmester Danny Hegnsborg Jensen (DHS) og Driftschef Kim Milton (KM)

Vinie Hansen (VH) bød velkommen.

1. Formalia, herunder valg af dirigent og referenter samt forslag til ny forretningsorden for beboermødet.

Sif Enevold fra afdelingsbestyrelsen blev valgt som dirigent.

Som referenter blev Vinie Hansen (beslutningsreferatet) og Henning Larsen (det fyldestgørende referat) valgt.

Dirigenten konstaterede, at beboermødet var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtigt, det var sket ved selve indkaldelsen, som var omdelt i Hyldeposten nr. 414 fra juni 2023 og via Hyldetryk nr. 387 d. 10. september 2023, med materialet til brug til budgetbeboermødet.

Dagsorden blev oplæst og godkendt og tidsrammen blev sat til 2 ½ time.

Forretningsorden for beboermødet blev enstemmigt godkendt

Valg af stemmetællere

Jørgen Lou og Danny Hegnsborg Jensen

2. Godkendelse af budget 2024 herunder aktivitetsbudgettet, antennebudgettet og langtidsplan med forslag til genplantning efter reoveringen

Der er blevet husstandsomdelt et budget med de væsentligste ændringer. I det husstandsomdelte "Hyldetryk", er der også nævnt forklaringer til de støtte ændringer i budgettet.

KM fremlagde budgettet, som viste en huslejestigning på 0,61%, svarende til 160.000. De væsentligste ændringer er:

- Stigning i ejendomsskatter
- Overenskomstmæssige lønstigninger
- Øgede udgifter til rengøring af beboerhus
- Øgede henlæggelse til tab ved fraflytning
- Færre udgifter til renovation
- Færre udgifter til fællesvarme
- Færre udgifter til afskrivning af ladestandere og råderet

De nye ejendomsvurderinger skulle ikke have en effekt, hverken positivt eller negativt.

Antennebudgettet stiger fra 166.- kr. til 174.- kr.

Sif Enevold fra afdelingsbestyrelsen, fremlagde aktivitetsbudgettet (konto 119), med en oversigt over fordelingen af aktiviteter. Dette kan ses i det husstandsomdelte "Hyldetryk".

Budgettet viser en stigning på 4.000.- kr. i forhold til 2022.

Budgettet for 2024, med en huslejestigning på 0,61%, antennebudgettet og langtidsbudgettet samt aktivitetsbudgettet for 2024, med den fordeling af aktiviteter som beskrevet, blev enstemmigt godkendt.

VH nævnte de aktiviteter der er planlagt på langtidsplanen i forbindelse med helhedsplanen, som ikke har huslejekonsekvenser.

3. Anvendelse af beløb på langtidsplanen til beboerlokaler/beboerværksted

VH fremlagde forslaget, som det var beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk". Hvor det blev foreslået, at de midler som er afsat på langtidsplanen (156.000 kr. i 2024, som bestyrelsen foreslog blev brugt til istandsættelse af de nye beboerlokaler, beboerværksteder og materialegård. Midlerne vil ikke få huslejekonsekvenser.

- Aktivhus og tøjbyttebod 76.000 kr.
- Slibning af gulv i aktivhuset 23.414 kr.
- Materialegården 57.000 kr.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4. Anvendelse af den tidligere lægeklinik

VH fremlagde de 3 muligheder, som det er beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk".

Den første mulighed er udlejning til erhverv, da dette vil give en lejeindtægt på 70-80.000 kr. om året (svarende til ca. 0,26% i huslejekroner), vil dette være afdelingsbestyrelsens første prioritet.

Den anden mulighed kan være anvendelse til beboerhotel. Dette kræver indretning af badeværelset, hvor udgiften vil være ca. 150.000 kr.

Den tredje mulighed vil være at benytte lokalet til beboeraktiviteter, dette vil selvfølgelig betyde en manglende lejeindtægt, men til gengæld vil der være mulighed for at styrke det sociale liv og fællesskaberne blandt beboerne.

Uanset hvilken løsning beboermødet vedtager, så skal der afsættes midler til ombygning o. lign.

Beboermødet blev bedt om at tilkendegive, hvilken løsningsmodel der ønskes, herefter vil afdelingsbestyrelsen udarbejde et konkret forslag med økonomi, som skal fremlægges på et senere beboermøde.

Der kom forslag om delvis beboerhotel.

Efter spørgsmål fra beboer, fortalte Povl Markussen, hvilke dele der flytter ned i den nye genbrugsgård.

Den nuværende tøjbyttebod vil, som det er besluttet på et tidligere beboermøde, huse afdelingsbestyrelsen og aktivhuset vil blive anvendt til udvalgmøder.

Besluttet: *Afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med at lave både et beboerhotel i ca. en tredjedel og beboerlokaler/udlejningslokaler i resten. Det fremlægges på et senere beboermøde.*

Dirigenten konstaterede, at der ikke var stemning for erhvervslokaler.

5. Boring i de nye vinduer og døre

DHS orienterede om baggrunden for forslaget. inkl. billeder.

Der blev rejst spørgsmål om evt. sikrings, især i etplansboligerne.

Der var en kort debat om forsikringsgodkendte beslag.

Besluttet: *Der må opsættes gardiner og persiener mm. i vindueskarmen, men ikke i selve vinduesrammen. Dette tilføjes råderetskataloget og vedligeholdelseskataloget med en tegning/vejledning.*

Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med at skabe mulighed for, at det kan tillades at opsætte sikringsbeslag i have- og køkkendøre, evt. forsikringsgodkendte. Dette fremlægges på et senere beboermøde.

6. Udvidelse af skurdør til elscooter

En beboer har ansøgt om at få sin skurdør udvidet, således vedkomne kan få sin elscooter ind i sit skur. Pris: 8000.- kr.

Ansøgning og beskrivelse med udførlig tegning, kan ses i det husstandsomdelte "Hyldetryk"

DS orienterede om baggrunden for ansøgningen. Der findes ca. 30 boliger med tilsvarende skure, som ansøgers. Ved godkendelse skal skuret ikke reetableres efter fraflytning. Det er kun de 30 adresser, der kan få godkendt en udvidelse af skurdør.

Ansøgningen blev godkendt, og det tilføjes råderetskataloget med angivelse af de præcise adresser sammen med en tegning/vejledning.

7. P-plads til el-delebil"

Povl Markussen orienterede om "Albertslunds Delebil's" ansøgning, som kan læses i det husstandsomdelte "Hyldetryk", Foreningen har søgt om at parkere en el-delebil på Hyldespjældets parkeringsplads ved el-ladestanderne mod at betale for brug og alle afledte omkostninger. GMU indstiller til, at beboermødet godkender ansøgningen.

Ansøgning og indstilling blev enstemmigt godkendt.

8. Forslag til brugerregler for krea/malerværksted

"Kreagruppen" havde fremsat forslaget til brugerregler for malerværkstedet.

Brugerreglerne er beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk"

Det er kun tilladt at bruge vandbaseret maling grundet manglende udluftning.

Brugerreglerne for krea/malerværkstedet blev enstemmigt godkendt.

9. Hyldecafeen fremover

Cafestyregruppen havde fremsat en indstilling til godkendelse om, hvorledes Hyldecafeen skal fungere fremadrettet.

Indstillingen er udførlig beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk", men handler om at lave noget der bliver en blanding af café og fællesspisning. Der annonceres efter en 15 timers ansat til at stå for indkøb og madlavning fra 1. januar. Opvaskeren lønnes af restbudgettet. Der vil stadig være mulighed for at hente mad. Tilmelding og betaling sker om søndagen og betaling via MobilePay.

Indstillingen blev enstemmigt godkendt med følgende tilføjelser:

- Der ansættes en medarbejder på 15 timer om ugen
- Fællesspisningen foregår ml. kl. 17.30-18.30
- Løn til opvasker afsættes på driftsbudgettet
- Udlejningen varetages af ejendomskontoret
- Det ugentlige regnskab varetages af cafestyregruppen i samarbejde med økonomiafdelingen i BO-VEST

10. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

11. Det Grønne Miljøudvalg (GMU):

a) Godkendelse af beretning

Udover den skriftlige beretning, som findes i det husstandsomdelte "Hyldestryk", fremhævede Povl Markussen bl.a.:

- El-ladestandere, herunder også til Albertslund Delebilsordning (HS har etableret 20 el-ladestandere).
- Årets biltælling talte 24 færre biler end året før, på vores P-pladser
- Mange Hyldebjergs beboere engagerer sig i den grønne omstilling og at blive Verdensmåls-bebyggelse.
- Den tyske boligpris "Klaus Novy Preis", hvor Hyldebjerg fik en flot 2. plads.

Der udover nævnte Povl, at det havde været et atypisk år, grundet helhedsplanen. Det har gjort, at grupperne ikke har kunne arbejde med verdensmålene. (Hyldebjergsmål).

En beboer nævnte, at der var parkeringsproblemer. Der var, ifølge beboeren, ikke parkeringspladser nok.

PM svarede, at det er GMUs opfattelse, at vi ikke skal fremme privatbilismen, men tværtimod fremme den grønne omstilling. Det blev også nævnt, at beboermødet tidligere har besluttet, at der skal ses på forholdet omkring bredden af parkeringspladserne, idet bilerne generelt er blevet bredere.

En beboer talte om indførelse af parkeringsvagter.

Dirigenten meddelte, at der ikke er parkering på dagsorden og henstillede til, at der evt. kan indleveres et forslag om parkeringsproblematikken på et senere beboermøde.

GMUs beretning blev enstemmigt godkendt

b) Godkendelse af Hyldebjergs handleplan for miljø- og klima 2023-2024

PM understregede blot, at GMU fortsat vil arbejde med de 3 punkter fra Verdensmålene, som udvalget har valgt at arbejde med. Der udover nævnte Povl den kommende nye genbrugsgård, samt at vi skal væne os til at bo i de nye boliger, bl.a. i forhold til udluftning o. lign.

Handleplanen er nøje beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldestryk".

GMUs forslag til handleplan for miljø- og klima 2023-2024 blev enstemmigt godkendt.

c) Valg af 3 medlemmer til GMU

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

12. Udearealudvalget (UAU)

a) Godkendelse af beretning

Jens Teisen gav en orientering ud fra den skrevne beretning, som var udførligt beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk", men nævnte også, at udearealerne lider under helhedsplanen.

Torsdag d. 21. september afholder UAU med beboerne fra "Slipperne" et havemøde om genplantning af for- og bagbede.

UAU har i den forgangne periode arbejdet på flere fronter. Det drejer sig bl.a. om fældning og bevaring af Hyldespjældets træer, hvor der desværre er en del, der er gået tabt i forbindelse med renoveringen, her i blandt også træer som egentlig "blot" skulle have været beskåret.

Der har været arbejdet på genplantningsplanen efter renoveringen, dette arbejde vil naturligvis fortsætte i det kommende år. Der er bl.a. blevet udarbejdet et idékatalog til beplantning af for- og bagbede. Det skal understreges, at for- og bagbede ikke er med i selve genplantningsøkonomien.

Noget af det, som har prioritet i UAU, er planen om 10% mere natur i Hyldespjældet. Her er 2 områder blevet udvalgt til specielt dette projekt. Det drejer sig om området mellem "lammefolden" og "Tårnet" samt stykket mellem Bryggerlængen og Ulkestræde.

Den vigtigste opgave for UAU i den kommende periode bliver hele genplantningsplanen, projektet med at få drænet fodboldbanen samt etablering af et regnbed.

UAUs beretning blev enstemmigt godkendt.

b) Godkendelse af ansøgning til Nordea Fonden

Lis Jensen fra UAU orienterede om baggrunden for ansøgningen, som var en udløber af VA som - i forbindelse med deres 75-års jubilæum – tilbød alle boligafdelinger en 10 timers rådgivning fra en antropolog, som havde erfaring fra andre VA -afdelinger.

På denne baggrund og efter møder mellem beboere og antropologen, indstillede UAU, at der ansøges Nordea Fonden om 100.000.- kr. af budgettet på 200.000 kr. de resterende 100.000 kr. finansieres af de afsatte midler til genplantning/genetablering af udearealerne og legepladser.

Indstillingen blev enstemmigt godkendt

c) Valg af 2 medlemmer til UAU

Anne Tittmann og Lis Jensen blev genvalgt uden modkandidater.

13. Valg til Motionsudvalget (4 medlemmer)

a) Valg til Motionsudvalget

Peter Elias Winkler, Hjalte Gerlev Christensen og Dan Pedersen blev genvalgt uden modkandidater og Jørgen Lou blev nyvalgt medlem af udvalget.

14. Valg til Træværkstedsudvalg (4 medlemmer)

Morten Rude (med fuldmagt) og Patrick Wilson (ligeledes med fuldmagt), begge blev valgt uden modkandidater.

15. Eventuelt

16. Oplæsning af beslutningsreferatet

Vinie Hansen oplæste beslutningsreferatet.

Beslutningsreferatet blev enstemmigt godkendt.

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

Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet den 20. september 2023
(Jnf. Forretningsorden for beboermødet)