

Hyldetryk

19. marts 2023

Nr. 386

**Der afholdes ordinært beboermøde den 28. marts 2023
kl. 19.00 i beboerhuset, Store Torv**

1. **Formalia, jnf. forretningsorden for beboermødet**
2. **Regnskab 2022, herunder cafe, udlejning og aktivitetsbudget**
3. **Indkomne forslag**
 - 3.1 **Større P-båse på parkeringspladserne**
 - 3.2 **Maleratelieret udvides med træværkstedet**
4. **Ændringsforslag til hegnsreglerne**
5. **Renovering af beboerhuset indvendigt**
6. **Anvendelse af ledige beboerlokaler på Storetorv**
7. **Revision af cafestyregruppens kommissorium**
8. **Tilskud til køb af skulptur**
9. **Beretninger fra:**
 - **Afdelingsbestyrelsen**
 - **Cafestyregruppen**
 - **Skulpturudvalget**
10. **Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2023**
11. **Valg af 3 medlemmer og 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen**
12. **Valg af 4 medlemmer til cafestyregruppen**
13. **Valg af 3 medlemmer til skulpturudvalget**
14. **Valg af 2 interne revisorer**
15. **Valg af 2 redaktører til hyldenet.dk**
16. **Valg af 2 redaktører til Hyldeposten**
17. **Valg af 1 medlem og 1 suppleant til Albertslund Brugergruppe**
18. **Suppleringsvalg af 1 medlem til UAU**
19. **Suppleringsvalg af 1 medlem til motionsudvalget**
20. **Orientering om VAs generalforsamling den 16. maj 2023**
21. **Eventuelt**
22. **Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat**

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

2. Regnskab 2022

Regnskabet udviser et overskud på ca.2 mio. kr., som delvist er brugt til afskrivning på ladestandere på kr. 291.836. Det resterende overskud er overført til resultatkontoen sammen med overskud fra tidligere år.

Resultatkontoen udgør herefter kr. 3,753 mio., der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært ændring i driftsstrukturen fra ejendomsleder til ejendomsmester, besparelse på helhedsplanen pga. helhedsplanen, indtægt på korrektioner tidligere år samt en nettorenteindtægt.

Regnskab beboeraktiviteter

Navn	Realiseret	Budget år	Afvigelse
Diverse/Uforudsete udgifter	5.565,60	5.000,00	111,3%
Diverse/Seniorklub	4.486,85	5.000,00	89,7%
Rådighedsbeløb Afdelingsbestyrelsen	15.577,73	15.000,00	103,9%
Beboerinformation	696,00	3.000,00	23,2%
Afdelings-/beboerfester	13.554,86	50.000,00	27,1%
Afdelingsmøder	1.976,19	4.000,00	49,4%
Aktivhuset/Tøjbytteboden	0,00	3.000,00	0,0%
Forskønnelse af udearealer	5.199,75	10.000,00	52,0%
Det Grønne Miljøudvalg	2.892,30	10.000,00	28,9%
Husdyrudvalg	0,00	2.000,00	0,0%
Skulpturudvalg	2.160,00	10.000,00	21,6%
Autoværksted/Cykelværksted	0,00	2.000,00	0,0%
Motion og boldbaner	11.230,00	10.000,00	112,3%
Træværksted	0,00	5.000,00	0,0%
Kurser og konferencer	0,00	25.000,00	0,0%
EDB	5.258,01	3.000,00	175,3%
I alt	68.597,29	162.000,00	42,3%

Der har generelt været et lavt forbrug på beboeraktiviteter i år, så der kun er brugt 42% af det samlede budget.

Det skyldes renoveringsprojektet, som har betydet, at der ikke i så stort omfang er lavet nyanskaffelser. Der bliver derimod behov for nyanskaffelser til værkstederne, når de flytter til en ny materiale- og genbrugsgård efter renoveringen.

Der har heller ikke været afholdt større beboerfester. Klargøring af Aktivhuset til at renoveringsramte beboere kan gå ned og få lidt fred i løbet af dagen, er finansieret over konto 115.

Der har været et lille overforbrug på Motionsrummet, som skyldes reparation af defekte maskiner, som ikke var forventet, da der blevet lavet nyanskaffelser. Derfor er forbruget på den post på 112%

Der er indkøbt en computer til brug for Hyldepostens redaktør. Det kræver arbejde med layout og billeder. Derfor er forbruget på den post på 175%.

Revision af konti for beboeraktiviteter 2022

Bankkonti er gennemgået, afstemt og fundet i orden den 7. marts 2022.

Bilagskontrol

Bilagene for beboeraktiviteter er stikprøvevis gennemgået og fundet i orden.

Det samlede budget for beboeraktiviteter udgjorde i 2022 kr. 162.000. Det regnskabsmæssige forbrug er opgjort til kr. 68.597,29 hvilket er et mindreforbrug på kr. 93.402,71.

Hyldebjergvej den 9. marts 2023

Henrik Hansen

Beboervalgt revisor

3. Indkomne forslag

3.1 Forslag om større P-båse på Hyldebjergvejens parkeringspladser

Baggrund for forslag:

I 2009 ændrede Vejdirektoratet sin vejledende bredde på vinkelrette P-pladser fra 230 cm til 250 cm.

FDM anbefaler dog, at P-båse skal være 260 cm brede. De nuværende P-båse i Hyldebjergvejens er ca. 225 cm brede og opfylder således ikke de gældende anbefalinger, som *dog kun* er vejledende.

Begrundelse for forslag:

I de 1½ år som vi har boet her, har vi gentagne gange oplevet, at biler er blevet påkørt eller ridset på Hyldebjergvejens P-pladser. De smalle P-båse kunne være en medvirkende årsag til dette.

Nutidens biler bliver større og større, f.eks. er en almindelig VW Golf vokset 19 cm i bredden, siden den blev lanceret i 1974.

Specielt Elbiler bliver bredere, f.eks. er den mest solgte elbil Teslas model Y, 192 cm bred. Og en KIA EV6 er 189 cm. bred.

Det kan være svært at komme ud og ind af sin bil, hvis den er klemt inde mellem to andre med de smalle P-båse, som vi har.

En forøgelse af P-båsene fra de nuværende ca. 225 cm til 250 cm, vil selvfølgelig betyde en mindre reduktion af P-pladser, svarende til, at hver 9. plads nedlægges.

Men på strædernes P-plads har vi i snart et år, manglet 6-8 P-båse i forbindelse med renoveringen, uden at dette har givet nævneværdige parkeringsgener.

Allan Høyer, Gildestræde 6

3.2 Maleratelieret udvides med træværkstedet

Hermed foreslår vi at udvide det nuværende maleratelier med træværkstedet, så vi får mere plads til kreativitet og dermed kan inddrage flere beboere.

Forslagsstillerne beskæftiger sig med maleri med forskellige materialer, sampling, powertex, decoupage, fiberbeton og upcykling med/af genbrugsmaterialer mm.

Vi forestiller os, at vi af og til vil holde "åbne døre", så vi kan invitere ind til små kreative projekter.

Med venlige hilsner

Brita Rindom - Tværslippen 1

Solveig Vangsgaard - Torvelængerne 6

Gitte Elise Klausen - Snorrestræde 13

Susanne Roed - Pugestræde 3

Lisbeth Wilson - Pugestræde 9

Karina Peschardt - Væverlængen 20

Lis Livornese - Tingstræderne 12



4. UAU's ændringsforslag til hegnsregler

Gældende regler (s.1 i hegnsreglerne), ((- og tilsvarende s.4 i husordenen)):

"Arealerne skal fremtræde ryddede og ukrudtsbekæmpelse skal foretages mindst 3 gange årligt, og der skal i vækstsæsonen slås græs jævnlige."

UAU's forslag:

Gældende regler ovenfor ændres til:

"Græsplæner i haver samt for- og bagbede skal slås mindst 2 gange årligt hhv. forår og efterår.

Af hensyn til naboerne skal planter ved skellet, som breder sig kraftigt med rodskud og stængler begrænses eller helt fjernes. Se UAU's listen over probleplanter.

Det skal undgås, at ting og materialer, som sættes ud i haverne, giver levesteder for skadedyr eller anledning til brandfare.

I for- og bagbede skal man desuden sørge for, at planter ikke giver gener for færdslen på stierne."

Flg. nugældende regler afsnit 2. ”Vedligeholdelsespligtens omfang” er fortsat gældende og optages i husordenen sammen med ændringsforslaget, hvis det vedtages:

”Hvis arealet ikke fremtræder vedligeholdet, har afdelingen ret til, efter varsling, at lade foretage den fornødne vedligeholdelse, samt evt. fjerne hegn, der er opsat uden for det oprindelige haveareal.”

Begrundelse for forslaget:

Udgangspunktet for vores forslag er, at de nuværende hegnsregler med krav om tre gange årlig ukrudtsbekæmpelse og jævnlig græsslåning i vækstperioden er lodret i modstrid med, hvad der gælder for vores fælles grønne arealer: Her drejer det sig om mere natur med flere naturligt forekommende og vilde blomster. I vores nugældende hegnsregler betegnes den slags som ukrudt, der skal bekæmpes.

Med vores forslag til ændrede hegnsregler vil vi give mulighed for en mere varieret og mangfoldig plantevækst i haverne, hvilket også giver bedre levevilkår for insekter, som er afhængig af, at der er noget forskelligt at leve af i haverne. Altså mere biodiversitet. Men bemærk venligst, at vores ændringsforslag ikke indeholder nogle biodiversitets-krav til beboerne, f.eks. om kun hjemmehørende vilde planter i haverne, eller forbud mod for hyppig græsslåning. Måske kan dette fravær få folk, som er vant til at tænke i reglementer, restriktioner, forbud, påbud og reprimander, til at tro, at vores ændringsforslag ikke handler om mere biodiversitet.



Men vores hensigt er ikke, at tvinge beboerne til at indrette og pleje deres haver på en bestemt måde, som er oppe i tiden, uanset hvad de har lyst til. Hvis man hellere vil have en have med lidt sarte og flotte planter fra et havecenter eller fliser med blomsterkrukker, så er det helt ok. Ja faktisk mere end det: Tænk blot på sommerfuglebuske, som er et tydeligt bevis på, at der trods alt stadig lever sommerfugle i Danmark. Eller på krukkerne med importerede violer og andre forårsblomster i fuldt flor, som vi henter hjem fra Føtex og Brugsen. Det

er ikke kun til glæde for mennesker, som længes efter forår. Det er også en kærkommen tilskuds fodring til de tidlige insekter bl.a. humlebier, som ellers skal flyve meget rundt for at finde noget at leve af i det tidligste forår.

Som det ses indeholder vores ændringsforslag nogle krav. Men de drejer sig ikke om krav til, hvordan ’nogen’ synes, at du skal indrette, pleje og passe din egen have. Det drejer sig om at tage rimelige hensyn til dine naboer og deres ønsker til deres egen have. Hvis naboen ikke er så meget til det vilde, men hellere vil have en mere kultiveret have, så er det ikke rimeligt, at hun skal kæmpe en hård og vedvarende kamp mod skvalderkål, aggressive brombærstængler og meget andet, som kommer inde fra din vilde have. Det siger sig selv - og derfor har vi ikke skrevet det i forslaget - at når naboerne er enige om pasning og pleje, så er det helt i orden med f.eks. slyngplanter på det fælles havehegn eller et fælles bed med vilde planter under hegnet.

Med venlig hilsen fra Udearealudvalget.

5. Renovering af beboerhuset indvendigt

Som en del af helhedsplanen skal beboerhuset renoveres udvendigt med nyt tag, vinduer, døre, facader mm. i perioden juni-juli-august. I samme periode vil vi gerne renovere og istandsætte beboerhuset indvendigt. Det er der afsat midler til i 2023 og 24. Men da vi gerne vil sætte arbejdet i gang i 2023, skal den samlede økonomi godkendes af beboermødet.

Vi vil gerne iværksætte flg.:

- Male vægge og lofter
- Udskifte linoleum
- Udvide døråbningen mellem de to rum
- Udvide skabssektionen til service mm.
- Udbedre fuger i køkkenet
- Udbedre de elektriske installationer
- Istandsætte/udskifte borde og stole
- Flytte og udskifte radiatorer

Der er i alt afsat ca. 684.600 på langtidsplanen, som fordeler sig således:

Aktivitet	2023	2024
Maling og istandsættelse	93.600	
Gulvbelægning		116.000
Vandinstallationer, hovedhaner	300.000	
Borde og stole		175.000
I alt	393.600	291.000

Indstilling: Afdelingsbestyrelsen indstiller, at der afsættes en ramme på 685.000 til indvendig istandsættelse af beboerhuset i 2023. Beløbet finansieres af midler på langtidsplanen og har dermed ingen direkte huslejekonsekvens.



6. Anvendelse af ledige beboerlokaler på Storetorv

Når den nye Materiale- og Genbrugsgård står færdig i 2024, flytter træværkstedet og tøjbytteboden dertil. Herved bliver der to beboerlokaler ledige på Storetorv. Anvendelsen skal vi tage stilling til på beboermødet.

Der er indkommet et forslag fra det nuværende maleratelier om at udvide med træværkstedet og skabe en større kreativ beboeraktivitet.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne indrette kontor i den tidligere tøjbyttebod og ikke længere benytte en del af ”køkkenet” på ejendomskontoret.

Aktivhuset forsætter som fælles mødelokale for de mange udvalg og udlånes også til andre aktiviteter. Det er tidligere besluttet at indrette det tidligere ”kølerum” til bibliotek, og det er ved at blive gjort i stand.



7. Revision af cafestyregruppens kommissorium

Sammen med driftschef Kenneth Dietz og ejendomsmester Danny Stilling har cafestyregruppen gennemgået det gældende kommissorium fra 1992 og tilpasset det til den praksis, som vi har udviklet gennem årene.

Forslag til revideret kommissorium:

Cafestyregruppen

Cafestyregruppen består af 5 medlemmer.

De fire medlemmer vælges på valgbeboermødet i marts/april.

Det 5. medlem udpeges af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Vælger beboermødet ikke en cafestyregruppe, eller deltager der i en længere periode mindre end 3 medlemmer i gruppens faste møder, overtager afdelingsbestyrelsen cafestyregruppens funktioner og ansvar, indtil ny cafestyregruppe kan vælges på et beboermøde.

Resterende medlemmer af caféstyregruppen kan dog fortsat deltage i caféstyregruppemøder frem til næste beboermøde med valg.

Caféstyregruppens kompetence.

Det er caféstyregruppens opgave at fungere som styrings- og baggrundsgruppe for cafémedarbejderen og som formidler af beboernes ønsker og ideer til Hyldecaféen. Caféstyregruppen træffer under ansvar overfor beboermødet i samarbejde med cafémedarbejderen de overordnede beslutninger vedr. caféens drift.

Herunder:

- rammer for udarbejdelse af caféens madplaner, herunder ift. økologi, vegetar og børnevenlige retter
- caféens priser og rabatordninger
- temaer og indhold i de kulturelle og sociale arrangementer i forbindelse med almindelige caféaftner og weekendarrangementer i caféen.
- retningslinjer for frivillige beboeres deltagelse i caféarbejdet (passerlisten, spisebilletter m.m.) samt for ansættelse af opvaskere.
- generelle regler i caféen, herunder f. eks. regler for rygning, udskænkning af alkohol m.m.
- cafémedarbejderens eventuelle deltagelse i arbejdet med andre arrangementer i Hyldeespjældet indenfor rammerne af det aftalte timeantal i **samarbejde med ejendomskontoret**

Caféstyregruppen medinddrages af ~~afdelingsbestyrelsen~~ **ejendomskontoret/BO-VEST** ved ændringer i medarbejderens stillingsbeskrivelse.

Regnskab og budget

Caféstyregruppen fungerer som caféens bestyrelse med ansvar for caféens regnskab og budget.

~~Caféstyregruppen vælger en ansvarlig for udarbejdelse af momsregnskab for cafeen.~~

Caféens moms- og driftsregnskab udarbejdes af BO-VEST.

Regnskabsåret følger kalenderåret, og der fremlægges revideret regnskab til beboermødets godkendelse på regnskabsbeboermødet.

~~Den regnskabsansvarlige behøver ikke være medlem af caféstyregruppen.~~

~~Caféens er en selvstændig virksomhed, hvis økonomi m.h.t. den daglige drift skal hvile i sig selv.~~

~~Caféstyregruppen udarbejder i fællesskab med medarbejderen et budget for caféens årlige indtægter og udgifter til endelig beslutning på beboermødet i november måned. (Første gang dog på beboermødet i april 1992).~~

Caféstyregruppen kan ansøge beboermødet om et rådighedsbeløb fra aktivitetskontoen til sociale og kulturelle arrangementer i caféen.

Rådighedsbeløbet styres af ~~de valgte regnskabsansvarlige.~~ **et medlem af caféstyregruppen.** For bevillinger fra denne konto aflægges særskilt regnskab på regnskabsbeboermødet i marts/april.

Regnskabet revideres af de beboervalgte revisorer. Forefindes disse ikke på revisionstidspunktet, reviderer afdelingsbestyrelsen regnskabet.

~~Ansættelse og afskedigelse~~

~~Ansættelse af cafemedarbejder indstilles af et ansættelsesudvalg bestående af:
1 repræsentant fra afdelingsbestyrelsen, 2 repræsentanter fra caféstyregruppen og
afdelingslederen.~~

~~Endelig valg af cafemedarbejder skal ske ved enstemmighed i udvalget.~~

~~Ansættelsesudvalget fastsætter selv ansættelsesproceduren.~~

~~Ansættelsesaftale udarbejdes af VA~~

Ansættelse og afskedigelse

**Ansættelsesaftale udarbejdes af BO-VEST, som ligeledes varetager de personale- og
arbejdsgivermæssige forhold.**

Cafémedarbejderens primære reference er til afdelingens ejendomsleder / ejendomsmester.

Ansættelsen / afskedigelse af cafemedarbejderen sker i samarbejde med caféstyregruppen.

Afskedigelse

~~Afskedigelse indstilles af et udvalg sammensat som ansættelsesudvalget, såfremt der ikke
foreligger enstemmighed afgøres spørgsmålet ved forhandling mellem afdelingsbestyrelsen
og direktøren.~~

~~Afskedigelsesaftale udarbejdes af VA.~~

Andre ansatte

Før vedtagelse og igangsættelse af projekter, hvor cafemedarbejderen varetager
arbejds- og/eller projektlederfunktioner, skal dette projekt godkendes af afdelingsbestyrelsen
beboermødet og de personalemæssige forhold af afdelingslederen/VA' administrationen
ejendomskontoret/BO-VEST.

Det skal i den forbindelse aftales, om der samtidig skal ske en midlertidig opnormering af
cafémedarbejderen, og om der skal indregnes ekstern faglig støtte i projektperioden.

Ansættelse af **projektmedarbejdere personer i aktivering ol.** / andre medarbejdere besluttet af
afdelingsbestyrelsen/ caféstyregruppen i samarbejde med afdelingslederen og
cafémedarbejderen og ejendomskontoret/BO-VEST.

Forinden igangsættelse af projekter skal der tillige aftales eventuel betaling til VA for
omkostninger i forbindelse med administration af løn eller andre projektudgifter.

Ansættelse og afskedigelse af personale

Med udgangspunkt i samarbejdsaftalen ansættes en cafémedarbejder i Hyldebjergvejdet

~~Ansættelse og afskedigelse foretages af VA' administration.~~

Hyldebjergvejdet, den 12.4.92

Redaktionelle rettelser nov. 2012, beboernævn erstattet med afdelingsbestyrelse

Godkendt på beboermøde den ...marts 2023

8. Tilskud til køb af skulptur



"FREJ"

Ansøgning

I skulpturudvalget ønsker vi at stå så stærkt som muligt skulpturmæssigt efter renoveringen. For at få en god start er det vigtigt, at der er en grundstamme af skulpturer, så kunstnerne får lyst til at udstille hos os.

En skulptur, som mange holder af, er Freja – som står sammen med *"Sæl med udlængsel"*. Begge af Lene Stevns Jensen. Lene Stevns ønsker at sælge *"Freja"*, men vi ønsker at beholde den. Den er værdsat af mange, den passer til stedet med *"sælen"*, og vi mener, den er af høj kunstnerisk kvalitet.

Prisen er 42.000kr, men vi har fået den ned til 32.300kr. Skulpturudvalget og skulpturbanken kan skaffe 16.300kr. Vi søger derfor om resten 16.000 kr

Det vil glæde mange at kunne beholde den, og samtidig sikrer vi os skulpturer til efter renoveringen, hvor vi skal arbejdes på at få flere kunstnere til at udstille.

Skulpturudvalget

9. Beretninger

9.1 Afdelingsbestyrelsens beretning 2022

Valg og konstituering

På beboermødet i marts 2022 blev Sif Enevold og Henning Larsen genvalgt som medlemmer og Peter Kristensen, Vibeke Lange og Laila Kiss som suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen har herefter bestået af flg. medlemmer:

Sif Enevold, Henning Larsen, Vinie Hansen, Gert Pedersen, Betina Lauruhn samt Peter Kristensen, Vibeke Lange og Laila Kiss som suppleanter.

På valg i år: Betina Lauruhn, Vinie Hansen og Gert Pedersen, genopstiller .

Henning Larsen har trukket sig i perioden, og Vibeke Lange, som er 1. suppleant, er indtrådt som medlem.

Suppleanter: Peter Kristensen, Laila Kiss, genopstiller, og der skal vælges en tredje suppleant.

På afdelingsbestyrelsens møde i april 2022 konstituerede vi os med kasserer og til de forskellige udvalg, desuden trak vi lod om rækkefølgen på suppleanterne.

Forretningsudvalg:	Vinie Hansen og Sif Enevold
Kasserer:	Sif Enevold
Det Grønne Miljøudvalg:	Sif Enevold
Udearealudvalget:	Henning Larsen
Caféstyregruppen:	Vinie Hansen
Byggeudvalg:	Sif Enevold, Betina Lauruhn, Vinie Hansen, Peter Kristensen
Hyldeposten –	
Nyt fra afdelingsbestyrelsen:	Vinie Hansen
Motions- og bordtennisrum:	Laila Kiss
Skulpturudvalg:	Gert Pedersen
Træværksted:	Peter Kristensen

Suppleanter:

1. Vibeke Lange
2. Laila Kiss
3. Peter Kristensen

Udvalg under afdelingsbestyrelsen:

Aktivhuset, udlån:	Elisa Christiansen
Tøjbytteboden:	Vibeke Lange og Vinie Hansen
FaceBook adm:	Janne Storm og Henning Larsen

Udvalg i BO-VEST/VA

Repræsentantskab:	Henning Larsen
Effektiviseringsudvalg:	Henning Larsen
Kontaktudvalg:	Henning Larsen
Verdensmålsudvalg:	Sif Enevold, Henrik Hansen (UAU), Jens Theisen (GMU)

Beboermøder

Vi har afholdt fem beboermøder i 2022. Referater fra beboermøderne kan ses på hjemmesiden hyldenet.dk.

Den 27. januar behandlede vi skema B, budgettet for helhedsplanen med en huslejestigning på 2,06%, som blev enstemmigt godkendt.

Den 30. marts afholdt vi beboermøde, hvor regnskab og beretninger blev enstemmigt godkendt, og der blev valgt til afdelingsbestyrelse, skulpturudvalg, cafestyregruppen, Hyldepostens redaktion, interne revisorer og Albertslund Brugergruppen.

Desuden godkendte beboermødet er forslag om at etablere ladestanderne med 20 ladepunkter med en huslejestigning på 0,3%.



Et indkommet forslag om at asfaltere Længernes p-plads blev ikke godkendt.

Beboermødet godkendte også et forslag om et udendørs bogskab og etablering af et "bibliotek" i det tidligere kølerum ved siden af Aktivhuset.

På et ekstraordinært beboermøde den 23. maj blev forslag om etablering af udestuer til de nye tilgængelighedsboliger og tilvalg af skodder enstemmigt godkendt.

På det ordinære beboermøde den 28. september blev afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023 udsat, da det ikke var rettidigt uddelt.

Beretningerne fra Udearealsudvalget (UAU) og Det Grønne Miljøudvalg (GMU) blev godkendt, og der blev valgt medlemmer til begge udvalg samt Motionsudvalget og Træværkstedsudvalget.

Desuden blev GMUs forslag til Handleplan for Miljø og Klima 2021-22 godkendt.

UAUs revision af plejeplanen blev ligeledes godkendt, mens udvalgets forslag til revision af hegnsregler blev udsat til et kommende beboermøde.

Endelig godkendte beboermødet brugerregler for ladestanderne.

Året sluttede af med et ekstraordinært beboermøde den 26. oktober om budget 23, som blev enstemmigt godkendt.



Ladestanderne

Beboermødet godkendte den 30. marts 2022, at Hyldeespjældet etablerer ladestanderne på Store Torvs parkering med 5 standere og 20 ladepunkter.

I første omgang er der afsat 2 P-pladser til el-biler under opladning. Efterhånden som der kommer flere el-biler i Hyldeespjældet, bliver antallet udvidet, og vi kan komme op på 20 el-biler, der lader samtidig. Den første

ladestander er taget i brug den 1. februar 2023, efter en måneds testperiode.

Beboermødet godkendte den 28. september 2022, at ladestanderne ikke skal være offentligt tilgængelige, men kun benyttes af beboere i Hyldeespjældet. Gæster må dog gerne lade ved hjælp af beboerens brik/app.

P-pladserne, hvor der kan lades, er mærket tydeligt op og må kun benyttes af el-biler under opladning, og der er angivet på skilte i hvilke tidsrum, der må holdes på pladserne.

Helhedsplanen

I år er helhedsplanen endelig kommet i gang efter mange års forarbejde. Det har på mange måder sat sit præg på Hyldeespjældet i året der er gået. Rambøll, NCC og underentreprenørerne er rykket ind med byggeplads, medarbejdere, oplagspladser, maskiner, stilladser og trafik.

Arbejdet er omfattende, og det larmer, sviner og fylder både inde og ude. Beboerne i første etape er meget hårdt ramt.

Renoveringen har i det første år været præget af leveranceproblemer, tekniske løsninger der skulle ændres for at kunne bruges, store forsinkelser, udfordringer med varslinger og med kommunikationen.

Efterhånden er renoveringen i gang i en meget stor del af Hyldeespjældet. Første etape er stadig i gang samtidig med at anden etape også er gået i gang. Udfordringerne bliver taklet, og det går bedre, men alle skal være på tæerne for at få arbejdet til at glide. Der sker stadig fejl og det tager stadig længere tid, end vi havde forventet, da vi godkendte at sætte helhedsplanen i gang.

Det er vigtigt for afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget at stille spørgsmål, formidle svar til beboerne, komme med konstruktiv kritik og at samarbejde med BO-VEST, Rambøll og NCC hele vejen i gennem - også når det er svært. Det er efter vores opfattelse den eneste måde at få gennemført renoveringen med så få gener som muligt for alle beboere. Samtidig er vores fokus hele tiden at holde fast i målet for renoveringen, at vi efter renoveringen får sunde og gode boliger med et godt indeklima, og at vi holder huslejen i ro.

Opfølgning på Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2022-23

Fællesskab og demokrati

Hyldeespjældsmål 1: Få flere med i fællesskab

Det var målet at give en saltvandsindsprøjtning til Hyldeespjældets fælles aktiviteter, når samfundet vendte tilbage til mere normale forhold efter coronapandemien.

Her må vi nok erkende, at renoveringen på mange måder har overskygget målet om at lave nye aktiviteter for at sætte gang i fællesskabet. Der er stadig masser at tage fat på i fællesskab i det kommende år.

De store udfordringer med renoveringen har skabt nye fællesskaber, hvor beboerne er gået sammen om at påvirke renoveringen og gå i dialog med byggeudvalget, involvere presse og borgmester mv. Flere udtrykker også, at man snakker med mange nye naboer om renoveringen.

Selv om det i vidt omfang er opstået ud af frustration, kan det forhåbentlig komme til at få positiv betydning, når områderne skal retableres.

Hyldeespjældsmål 2: Der skal være højt til loftet i Hyldeespjældet

Vores årlige temamøde om verdensmålene måtte flyttes for at få flere med, og endte med at være et godt arrangement med inspiration fra udvalgenes arbejde med verdensmålene og inspiration til udvalgene fra andre frivillige til det videre arbejde – og med god mad og hygge. Der holdes fysiske beboermøder efter behov, og der er masser af debat på facebook.

Der er ikke tegn på, at en ny løsning til digitalt beboerdemokrati er på vej.

Hyldeespjældsmål 3: Attraktive og fremtidssikrede boliger

Afdelingsbestyrelsen og Byggeudvalget har taget fat i udfordringerne med renoveringen fra starten. Vi har for alvor mærket, at vi bor på en byggeplads (se afsnit om helhedsplanen).

En situation der har krævet vedvarende information og dialog, og Byggeudvalget har arbejdet for konstruktivt samarbejde og dialog mellem alle involverede i hele processen.

Under hele processen har Afdelingsbestyrelsen og Byggeudvalget fortsat haft fokus på, at løsninger skal være så bæredygtige og energieffektive som muligt, og understøtte, at vi ender med at vores boliger bliver bedre og sundere.

God beboerservice og godt arbejdsmiljø

Afdelingsbestyrelsen hører fra beboerne, at de oplever at få god hjælp af Driften, og vi oplever, at medarbejderne er glade for at gå på arbejde. Der bliver ydet en stor indsats for både at løse driftsopgaven og understøtte renoveringsprojektet.

Medarbejderne har arbejdet med både flexjob og praktik, og det har givet flere borgere et vigtigt skridt videre i deres arbejdsliv. Der er ikke så mange lærlinge involveret i byggesagen, så rådgiver og entreprenør iværksætter yderligere tiltag for at få flere lærlinge i Hyldeespjældet.

Driftens gang i 2022

Driftens opgave er at løse alle basisopgaver, renholdelse, ind/udflytninger, beboerhenvendelser og vedligeholdelse. Rammen for løsning af opgaverne er beslutninger på beboermøderne og fra afdelingsbestyrelsen. Desuden opstår der løbende andre opgaver, som det giver god mening, at driften løser, f.eks. de opgaver, som kommer ifm. Helhedsplanen m.m.

Flyttelejligheder

Antallet af flyttelejligheder i 2022 var 46 i alt. Heraf 29 familieboliger + 17 supplementsrum

Ejendomskontor

Opgaverne på ejendomskontoret har i 2022 været påvirket af den opstartede helhedsplan, som har medført en meget lang række opgaver, som driften ikke har været vant til at udføre. Den positive side af det er, at driften har været meget tæt på de mange opgaver, som vi håber giver lidt mere ballast til at kunne drifte de forskellige opgaver fremadrettet.

Driften søger at løse så mange ting som muligt selv uden at skulle tilkalde håndværkere. Det kan medføre, at de skal i den samme bolig et par gange, fordi de ikke har alle de materialer, som er nødvendige. Men det betyder, at vi sparer penge til eksterne håndværkere. Andelen af de opgaver, som vores egne medarbejdere kan løse selv, skifter lidt, men driften søger hele tiden at nedbringe omkostninger for afdelingen.

Personalet

2022 har været et spændende år, hvor mange af driftens arbejdsprocesser er kommet på plads. Vi har en drift, som arbejder godt sammen og holder af de mange forskellige opgaver, de støder på i Hyldeespjældet.

Caféen slap for de fleste restriktioner ifm. corona, og flere og flere begyndte igen at deltage i spisningen tirsdag og torsdag. Cafemedarbejderen stoppede 1. september, og cafestyregruppen besluttede at afvente renoveringen af beboerhuset, inden der ansættes en ny cafémedarbejder.

Vandskader

Igen i år, har vi været ramt af en række vandskader og mest af alt i forbindelse med vores slidte tage. I 2022 har det som de seneste år været huller i et gammelt tag, men også en del sager forbundet med byggesagen, som viste flere overraskelser end forventet, da man først tog fat.

Fugt- og skimmelsager

2022 var ikke så voldsom på skimmelkontoen, men der dukkede dog en lang række sager op, som driften først blev opmærksom på, da NCC gik i gang med at renovere. Der har løbende været en række sager, som har givet mulighed for at udbedre nye og gamle skimmel skader, specielt i entréen.

Et par punkter, der tit bliver nævnt, er f.eks. udluftningsfrekvens, tøjtørring mm. Og som nævnt i flere af udgaver af Hyldeposten, er mængden af fugt ifm. tøjtørring helt enormt, så

brugen af vores effektive vaskeri er vigtig i kampen imod fugt.

Blandt andet derfor blev priserne i vaskeriet, trods energikrisen, ikke ændret, i håb om at endnu flere vil benytte sig af vaskeriet.

Grønne områder

Samarbejdet med vores eksterne partner på udeområderne har ligeledes været noget specielt i 2022. Mange af de normale opgaver, de hjælper os med, har de af gode grunde ikke kunne udføre grundet byggepladsens indtog i Hyldebjergvej. De har på mange punkter været fleksible med at udføre en række andre opgaver, som normalt ikke er en del af aftalen, i stedet for eks. at slå græs i Slipperne. Vi glæder os til, at vi er på ”den anden side”, så vi igen kan nyde alle de flotte områder i afdelingen.

Rotter

Driften startede en mere direkte kamp imod rotter i form af en række SpartPipe rottefælder i kloaksystemet flere steder i Hyldebjergvej. Fælder som fremadrettet bliver flyttet fremad i systemet, så vi får gennemarbejdet hele kloaksystemet i området. Vi slipper ikke af med rotter, men kan på den måde få lukket grænserne af ind til området.

Materialegården

Når vi skal have anlagt den kommende materialgård, står driften med store udfordringer med pladsen i byggeperioden, så derfor er de allerede nu, gået i gang med at rydde ud, strukturere og planlægge, hvordan de kan få håndteret alle de ting, som i årenes løb har hobet sig op på værksted mm. Det samme gælder for autoværkstedet, som også løbende bliver ryddet for gamle effekter i samråd med klunsergruppen.

9.2 Cafestyregruppens beretning 2022

Cafestyregruppens funktion

Overordnet er det Cafestyregruppens opgave at fungere som styrings- og baggrundsgruppe for Hyldebjergvej's cafémedarbejder, samt formidle beboernes eventuelle ønsker og idéer vedrørende Hyldecaféen.

Opgaver, som varetages af Cafestyregruppen:

- Beslutninger om caféens drift – herunder prissætning af udlejning og madpriser.
- Afholdelse af arrangementer
- Deltagelse i jobsamtale ved ansættelse af medarbejder
- Udarbejde generelle regler

Cafestyregruppen har ansvar for caféens og udlejningens regnskab, som er udarbejdet sammen med Cafémedarbejderen og godkendes hvert år på beboermødet.

Cafestyregruppen består af 5 medlemmer heraf en repræsentant fra afdelingsbestyrelsen.

Cafestyregruppen har bestået af:

Charlotte Cornelius, genopstiller ikke
Lisbeth Wilson, genopstiller
Vibeke Lange, genopstiller
Liv Simonsen, genopstiller
Vinie Hansen (afdelingsbestyrelsens repræsentant)

Livets gang i cafeen 2022

Den 1. februar startede Helle Aagaard Finnich, men hun faldt aldrig rigtig til i jobbet og stoppede derfor igen den 1. september.

Der har også været ansat en beboer i flexjob nogle timer om ugen. Det fungerede godt, så det var ærgerligt, at hun også måtte stoppe, da cafeen lukkede.

Det samme skete med de to opvaskere, som kun havde været kort tid i cafeen.

Debatmøde om cafeens fremtid

Den 10. oktober afholdt vi et debatmøde om cafeens fremtid. Det var meget positivt med et stort fremmøde. Der var enighed om at vente med at ansætte en ny cafemedarbejder, til cafeen er færdig renoveret. Der kom flere gode forslag til forbedring af cafeen, f.eks. tilbud om rabat til familier og unge og mulighed for at forudbestille mad. Desuden skal der være mere fokus på børnemenueen.

Endelig besluttede vi at lave fællesarrangementer i lukkeperioden som f.eks. fællesspisninger, musik- og sangaftner mm. foruden de traditionelle arrangementer.

Menu og Indkøb

Menusammensætningen har været som tidligere, så der både blev serveret en kødret og en vegetarisk ret, inklusive salat. For at minimere madspild, er ”tilbehøret” til de to retter som udgangspunkt det samme. Derudover har vi i sommermånederne kunnet tilbyde en dessert, hvor vintermånederne f.eks. har budt på kage ud over dagens menu. Der annonceres altid i Hyldeposten og på Hyldenet.dk under Hyldecafeen og på Facebook med billeder og evt. ændringer.

For at holde udgifterne nede bliver indkøb planlagt nøje, hvor det fortsat bestræbes at købe så mange økologiske råvarer, som det er muligt i forhold til økonomi og tilgængelighed. Det vil sige: grøntsager, frugt, mel, mælk mm. primært er økologiske, mens der i budgettet endnu ikke er rum til at købe økologisk kød, da vi stadig ønsker et prisniveau, der tillader alle beboere at spise i cafeen.

For at sikre hygiejne er der indkøbt genanvendeligt ”take away” emballage – der kan således ikke længere bruges egen emballage.

Cafepassere

Cafeen kan ikke løbe rundt uden de mange frivillige cafepassere. Hver gang cafeen holder åbent, er der 4 frivillige ”på arbejde”, da vagterne er af 2 timers varighed. Kort fortalt, sørger cafepasserne for at åbne cafeen og stille alting frem, lave kaffe og vande blomster.

Cafemedarbejderen anretter maden på tallerkner (eller pakker til take away), den ene passer sidder i kassen og den anden serverer maden. Kl. 18.00 er der vagtskifte, hvor de to nye cafepassere fordeler arbejdet mellem sig til kl. 19.00, hvorefter der pakkes sammen, stoles op og fejles.

I alt er der ca. 20 forskellige frivillige cafepassere, lidt færre end tidligere, hvor der var 27 frivillige, der fordelte vagterne mellem sig gennem hele året.

Cafepasserne får en gratis spisebillet for deres indsats.

På grund af lukningen af cafeen kårede vi først de tre cafepassere, som har taget flest vagter ved middagen for frivillige den 18. marts.

Besøgstal

Besøgstal af antal bespisninger er blevet registreret fra 1. februar, hvor cafeen åbnede igen efter nedlukningen frem til d. 1. september, hvor cafeen blev lukket igen.

År	Antal åbningsdage	Gennemsnit	Færrest og flest
2018	ikke registreret	51	83-20
2019	Ikke registreret		
2020	32	36	
2021	47	41	20-68
2022	39	33	15-76

Børn under 3 år er ikke medregnet, da portionerne er små og gratis.

Top-10 på menuplanen

Vi har undersøgt, hvilke menuer, der har haft flest besøgende.

Som det kan ses herunder, er det de mest traditionelle retter, der topper listen.

	Menu kød	Menu vegetar	Antal kød voksne/børn/ passere	Antal vegetar	Ialt
1	Svinekam	Polentabøf	49/7/7	13	76
2	Butter Chicken	Fyldte peberfrugter	43/4/5	2	54
3	Skt.Hans grill pølser, grillspyd	Grøntsagsbøf	43/3/6	1	53
4	Høns i tarteletter	Falafel	38/4/5	3	50
5	Bolonese kød	Grøntsager	32/4/4	4	44
6	Enebærgryde fyldt peberfrugt		34/4/2	4	44
7	Mørbradgryde	Bagte grøntsager	29/5/6	2	42
8	Boller i karry	Grøntsager i karry	26/5/7	4	42
9	Gullash	Bagte rodfrugter	31/2/6	2	41
10	Oksekødslasagne	Grøntsagslasagne	30/2/5	3	40

Udlejning af beboerhuset

Cafemedarbejderen står for regnskabsføringen samt det praktiske i forbindelse med udlejningen, hvilket primært er tirsdage og torsdage fra kl. 19.00-19.30. (efter cafeen lukker for servering og inden nedpakning og rengøringen af køkkenet påbegyndes.)

Regler i forbindelse med leje er udarbejdet af cafestyregruppen på baggrund af beboerønsker for området og godkendt på beboermøde.

Udlejning i tal

Udlejningen har som andre år, foregået fredage, lørdage, halve søndage og enkelte hverdage. Der er afholdt private fester, senior-klub, interne møder, banko og gratis børnefødselsdage.

Udlejning er fordelt således:

Type	Antal
1-dags leje	14
2-dags leje	13
3-dags leje	6
Børnefødselsdage	8
Begravelse	1
I alt	42

Udlejning

År	Antal
2022	42
2021	23
2020	24
2019	43
2018	50
2017	43
2016	46
2015	47
2014	54

Aktiviteter i cafeen 2022

Fastelavn

Første arrangement var den traditionsrige fastelavnssøndag.

Det var en vellykket dag, hvor vi afsatte 110 fastelavnsboller og 40 slikposer udover præmierne til kattekonger og dronninger.

Sankthansaften

Sankthansaften blev en vellykket aften med mange gæster. Der var salg af grillmad i caféen og bagefter et flot bål.

Jubilæum

VA kunne fejre 75års jubilæum den 25. juni, og i den anledning var alle beboere inviteret rundt i de forskellige afdelinger. Der var rundvisning i Hyldespjældet, og i caféen bød vi på kaffe og flotte hjemmebagte kager.

Ølsmagning

I september havde vi bryggeren fra Holbæk minibryggeri på besøg. Hun stod for ølsmagningen og havde 8 meget forskellige øl med. Vi havde en god og interessant aften med en fin stemning.

Debatmøde

Den 10. oktober afholdt vi et debatmøde om caféens fremtid. Vi var 21 deltagere plus caféstyregruppen. Rigtig meget var oppe at vende, og der kom mange forslag til det fremtidige liv i caféen, når vi åbner igen efter renoveringen.

Prisfest

I november fejrede vi den flotte pris, som Hyldespjældet har modtaget i Berlin.

En pris for det aktive beboerdemokrati og for vores indsats for miljø.

Senere samme aften efter festmiddagen var der diskussion om Hyldespjældets fremtid som verdensmålsbebyggelse.

Juletræ på torvet

I december satte NCC et flot juletræ op på torvet og inviterede alle til tænding. De bød på gløgg og æbleskiver i caféen, og der var også godteposer til børnene og slikne voksne.

Det var en velbesøgt hyggelig eftermiddag. Vi håber NCC gentager det næste år, mens de stadig er her.

Juleværksted

I år kunne vi igen afholde juleværksted. Da vi nu havde fint juletræ udenfor, besluttede vi at droppe det inden døre.

Der blev bagt og lavet dekorationer og pynt, og så kom der en rigtig julemand med godteposer til børnene.

Fællesspisning

Vi havde en rigtig vellykket fælles julemiddag i december. Cafestyregruppen stod for at tilberede

den traditionelle julemad, og der kom 55 glade gæster.

Bankospil

I år lykkedes det at afholde 10 gange med bankospil.

Victoria og Deano afvikler spillene, køber præmier og serverer kaffe og småkager.

På de særlige dage med jul/påskebanko hjælper cafestyregruppen, og aktivitetsbudgettet bidrager med ekstra præmier, vin, ænder og flæskesteg.

Caféen i kroner og øre.

1. Cafeens aktivitetsbudget

Cafestyregruppen administrerer et tilskud til aktiviteter og fester, som hvert år afsættes på afdelingens aktivitetsbudget.

I 2022 var der afsat et budget til cafeaktiviteter /beboerfester på 50.000,00 kr.

Der blev anvendt flg.:

1. Fastelavn	1.641,00
2. Tilskud banko	1.333,00
+ ænder konteret på diverse	(690,00)
3. Sankt Hans	940,00
4. Juleaktiviteter	2.104,00
5. Halloween	1.139,00
6. Ølsmagning	4.250,00
7. Blomster	725,00
8. Fernisering	306,00
9. Møder	1.541,00
10. Diverse	1.007,00
I alt	14.988,00
Overskuddet fra banko i 2019-20-21	1.431,30
I alt	13.555,00

2. Cafeens regnskab

Cafeens regnskab er en del af afdelingens samlede driftsregnskab og udviser et overskud på kr. 14.469 og en egenkapital på kr. 4.187.

Cafemedarbejderens løn betales over afdelingens regnskab og udgør kr. 266.685.

Priserne er senest sat op i november 2012, april 2017 og februar 2022. Priserne for hyldeboere er kr. 45- 22- 15 og gæster kr. 55- 33- 23. Børn under 3 år spiser gratis.

Regnskabet er udarbejdet af økonomiafdelingen i BO-VEST.

Regnskabet bliver behandlet på beboermødet den 28. marts 2023.

Cafeens driftsregnskab 01.01.22 – 31.12.22

Indtægter:

Varesalg i cafeen 70.226

Udgifter:

Varekøb 46.256

Spisebilletter 4.054

Opvaskerløn 3.018

Renter og mobilpay 557

Cafetilbehør 61

Nyanskaffelser 830

Kassedifference 380

Diverse 603

I alt kr. 55.757

Overskud kr. 14.469

Balance pr. 31.12.2022	Debet	Kredit
Kasse	500	
Bank		27.390
Varelager	4.024	
Tilgodehavende	34.861	
Skyldige beløb		10.729
Tilgodehavende moms	2.921	
Egenkapital primo 2022	-10.282	
Overskud	14.469	
Egenkapital ultimo 2022	4.187	4.187
Balance	42.306	42.306

-

Driftsregnskab for udlejningen 01. 01. 22 - 31. 12. 22

Indtægter

Leje.....	36.400
Porcelæn erstat.....	324
Rengøring af ansat	2.256

I alt..... 38.980

Udgifter

Rengøring	18.524
Anskaffelser	7.634
Vask	0

I alt..... 30.329

Overskud..... 12.822



Balance pr. 31. 12. 22

	Debet	Kredit
Kasse.....	0	
Bank.....	78.265	
Tilgodehavende	0	
Skyldige beløb		2.000
Forudbetalt leje vedr. 2023.....		5.250
Egenkapital primo	58.193	
Overskud.....	12.822	
Egenkapital ultimo.....	71.015	71.015
Balance	78.265	78.265

9. 3 Skulpturudvalget - Beretning 2022

2022 blev igen et år med specielle udfordringer – knap var Corona problemerne væk før renoveringen gav problemer for skulpturbanken.

Men der var bestemt også noget positivt, bl.a. lykkedes det at indvie Anders Tinsbos skulptur ”Hvirvelvind” ved et fint lille arrangement d. 21. april. Skulpturen er doneret af hans kone Genevieve Trintignac Tinsbo, som fortalte om skulpturen og ”overrakte” den til skulpturbanken.



”Hvirvelvind” doneret af Genevieve Tinsbo

Vivian Bondys metaltræ ”Opbrud” er kommet tilbage til stor glæde for mange. Vi har også fået en ny stenskulptur af Joseph Salomon, den består af 3 sten med hulemaleriagtige billeder. De ligger i venteposition for at blive stillet på den rigtige måde og det rigtige sted.

Men desværre har renoveringsarbejdet givet en del udfordringer med at beskytte skulpturerne og med at få dem flyttet, inden maskinerne kommer buldrende.

Desværre er en del skulpturer blevet hentet – enten til udstillinger eller solgt – det gælder, ”Den læsende Søhest”, ”Havfruen” – og ”Mr. Strong”, som skal til Berlin og finde sig et nyt hjem.

Og ”Rød Stabile”, som stod ved ”Harry Potter”, har mistet stabiliteten og er så rådden, at den ikke kan repareres – kunstneren har også anbefalet, at den kasseres. Skulpturen ”Freja” som er lavet af Lene Stevns Jensen, ønsker hun at sælge – der er mange, som synes, det er ærgerligt – det er en skulptur, som mange holder af. Skulpturudvalget ønsker at købe den og har fået en meget fordelagtig pris, bl.a. fordi Lene Stevns synes godt om Hyldespjældets skulpturbank, men også fordi den passer fint sammen med ”Sæl med udlængsel”, som også er hendes værk.

Skulpturudvalg og Skulpturbanken har ikke råd til hele beløbet og har derfor søgt Afdelingsbestyrelsen om restbeløbet.

I skulpturudvalgt arbejdes der til stadighed på at vedligeholde skulpturerne og på, at der er skilte. I vinterperioden har det været omsonst, ofte er skiltene ulæselige efter 14 dage. Derfor arbejder vi på at finde andre stabile skilte.

Ejendomskontoret er til stor hjælp for skulpturudvalget både med at trykke skilte og hæfte, reparationer og flytning.

I skulpturudvalget forsøger vi at sikre, at der er gode skulpturer til efter renoveringen, både for os beboere, og så kunstnerne får lyst til at placere deres skulpturer her.

Skulpturudvalget er:

Britt Gerner,
Lis Livornese,
Anne Tittmann,
Gitte Hansen,
Gert Pedersen
Jens Thejsen



”Freja”

10. Afdelingsbestyrelsens forslag til arbejdsprogram 2023-24

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde for Hyldespjældet som verdensmålsbebyggelse med fokus på følgende **hyldespjældsmål**:

Få flere med i fællesskabet

- Saltvandsindsprøjtning til Hyldespjældets fælles aktiviteter, det frivillige arbejde og dets fællesskab – både i det uformelle og spontane, og i det formelle og organiserede.
- Der afholdes et årligt temamøde, der sætter fokus på Hyldespjældet som verdensmålsbebyggelse og det frivillige arbejde, som en anerkendelse af de frivillige beboeres indsats og som en invitation til flere om at blive en del af fællesskabet.
- Facebookgruppen er stedet for den levende debat og understøtter det frivillige arbejde og beboerdemokratiet. Hyldeposten, hylidenet.dk og hyldespjældet-renovering.dk formidler vigtige informationer om livet og renoveringen i Hyldespjældet. Beboermøder afholdes efter behov, både som informations-, debat- og beslutningsmøder.

Der skal være højt til loftet i Hyldespjældet

- Beboerne oplever, at der er mulighed for at igangsætte nye aktiviteter og tage initiativer, der kan komme flere beboere til gavn og bidrage til at Hyldespjældet er ”mere end bare et sted at bo”.
- Beboerne oplever medarbejdere der er glade for at gå på arbejde og løser driftsopgaven til gavn for Hyldespjældet og beboerne. Det sker gennem et godt samarbejde med driften, hvor Afdelingsbestyrelse og beboermøder beslutter retningen og sikrer ordentlige arbejdsvilkår.
- Gennem at tilbyde flexjob og praktik, og stille krav om lærepladser i regi af helhedsplanen tager Hyldespjældet socialt ansvar.
Arbejder for attraktive og fremtidssikrede boliger
- Information og dialog er i højsædet igennem renoveringsprocessen, og vi tager fat på udfordringerne – som i det igangværende renoveringsprojekt har vist sig markante, men som vi ikke kan undgå i så stor en renovering - så tidligt som muligt, og holder fokus på, at vi bor midt i en byggesag, men at vi ender med at vores boliger bliver endnu bedre og sundere.
- Det er et mål at holde huslejudviklingen lav og fremme bæredygtige og energieffektive løsninger, så vi også under og efter renoveringen er et boligområde for alle.

