

HYLDETRYK

Nr. 368 1. juni 2020

**Der afholdes ordinært Beboermøde den 9. juni
og eks. Beboermøde den 17. juni 2020
kl. 19.00 i beboerhuset, Store Torv**

Dagsorden:

1. Formalia, jnf. forretningsorden for beboermødet
2. Regnskab 2019, herunder cafe, udlejning og aktivitetsbudget
3. Status fra parkeringsudvalget
4. Status fra trafikudvalget
5. Revision af husdyrregler
6. Motionsrum:
 - Revision af regler for brug af motionsrummet
 - Revision af kommissorium
 - Ansøgning kr. 25.000
7. Revision af plejeplanen
8. Indkomne forslag:
 - A: Evaluering af Halloween, Janne Storm
 - B: Hvordan bruges Hyldepjældets kreative værksted? Janne Storm
 - C: Revision af husorden mht. støj, Lone Bondo
 - D: Ændring af valgperiode for UAU, Anne Tittmann
 - E: Ændring af valgperiode for skulpturudvalg, Anne Tittmann
9. Beretninger fra:
 - Afdelingsbestyrelsen
 - Cafestyregruppen
 - Skulpturudvalget, herunder orientering om indkøb af skulpturen "Sæl med udlængsel"
 - Husdyrudvalget
 - 10. Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2020
11. Valg af 2 medlemmer og 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen
12. Valg af 4 medlemmer til cafestyregruppen
13. Valg af 3 medlemmer til husdyrudvalget
14. Valg af 5 medlemmer til skulpturudvalget
15. Suppleringsvalg af 2 medlemmer til motionsudvalget
16. Suppleringsvalg af 1 medlem til byggeudvalget
17. Valg af 2 interne revisorer
18. Valg af 2 redaktører til hylidenet.dk
19. Valg af 2 redaktører til Hyldeposten
20. Valg af 1 medlem og 1 suppleant til Albertslund Brugergruppe
21. Orientering om VAs generalforsamling den 16. september 2020
22. Eventuelt
23. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Punkt 2 Regnskab for 2019

Regnskabet udviser et overskud på 1.755 mio., som er overført til resultatkontoen, der herefter udgør kr. 2.354 mio., der budgetteres afvikles over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og afskrivning på forbedringsarbejder har været mindre end budgetteret. Endvidere har afdelingen modtaget flere renteindtægter end forventet.

Regnskab for beboeraktiviteter	Realiseret	Budget	Diff.
1191000 Diverse/Uforudsete udgifter	8.885	43.000	34.115
1191003 Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelse	13.159	15.000	1.841
1192000 Beboerinformation	2.689	4.000	3.558
1193000 Afdelings-/beboerfester	24.355	43.000	18.645
1193001 Afdelingsmøder	4.400	2.000	-2.400
1193301 Aktivhuset/Tøjbyttebod	1.287	2.000	713
1193302 Forskønnelse af udearealer	3.633	10.000	6.367
1193303 Grønne Miljø Udvalg	2.514	10.000	7.486
1193304 Husdyrudvalg	0	2.000	2.000
1193305 Skulpturudvalg	3.637	2.000	1.637
1193307 Autoværksted/Cykelværksted	0	2.000	2.000
1193308 Motionstræning og boldbaner	25.815	10.000	15.815
1193309 Træværksted	0	5.000	5.000
1194000 Kurser / Konferencer	15.600	20.000	4.400
I alt	105.974	170.000	64.026

Revision af konti for beboeraktiviteter 2019

Bankkonti er gennemgået, afstemt og fundet i orden den 3. marts 2020.

Bilagskontrol

Bilagene for beboeraktiviteter er stikprøvevis gennemgået og fundet i orden.

Det samlede budget for beboeraktiviteter udgjorde i 2019 kr. 170.000. Det regnskabsmæssige forbrug er opgjort til kr.105.974, hvilket er et mindreforbrug på kr. 64.026.

Hyldespjældet den 3. marts 2020

Henrik Hansen
Beboervalgt revisor



Pkt. 3. Status fra parkeringsudvalget

Opsummering af temaer drøftet i udvalget og anbefalinger til guidelines November 2019

Fysiske ændringer

Der er sket en udvidelse af antallet af parkeringspladser efter en gennemgang af behov og muligheder. Der er gennemført følgende udvidelser:

Længerne: 9 nye pladser (forlængelse af den nordlige ende ud mod volden med 3 pladser og udvidelse ved affaldsøen med 6 pladser).

Stræderne: 10 nye pladser.

Slipperne: Længdeparkering med 12 pladser.

Store Torv: Længdeparkering med 12 pladser.

I alt er der udvidet med 43 pladser.

Udvalget vurderer ikke, at der for tiden er behov for yderligere udvidelse af antallet af parkeringspladser. Der er sket fornyelse af belægning på Store Torvs parkeringsplads og på Slippernes parkeringsplads. Der er sket justering af grus de steder hvor der kom vandpytter, efterat den nye asfalt er kommet på, herunder i carporte.

I forbindelse med den nye belægning er der sket opmærkning af pladser med stolper af jern, som er markeret med rød refleks. En løsning som er relativt billig og som er nem at vedligeholde, og det er muligt at rette stolperne af jern, hvis de rammes af biler.

Der udestår opmærkning af brandvej/adgang på Store Torv. Det skal gøres i samarbejde med Albertslund Kommune.

Der udestår bedre opmærkning af de pladser, der er etableret i den nordlige ende af i Længerne parkeringsplads.

Til fornyelse af belægning, opretning af grusarealer og andre skader på parkeringspladserne på Slipperne og Længerne er der afsat 120.000 kr. om året i 2020, 2021 og 2022.

Temaer behandlet i Parkeringsudvalget

Anhængere tager parkeringspladser fra biler

Efter udvidelse af antallet af parkeringspladser ses der meget sjældent /trailere, der holder på de pladser, der er beregnet til parkering af biler.

Anhængere/trailere er placeret, så de ikke hindrer parkering af biler.

Udvalget vurderer, at beboerne har fundet en god pragmatisk løsning med de placerede anhængere/trailere.

Biler uden nummerplader tager plads og er ikke til nytte

Det har ikke været muligt at finde en juridisk løsning på lovlig fjernelse af biler, der henstår uden nummerplader. Antallet af biler uden nummerplader er nede på én bil.

Campingvogn og camplet tager plads for en bil

Efter at området til campingvogne blev lukket for en del år siden, er det ikke længere er tilladt at parkere campingvogne i Hyldespjældet. Det opleves ikke, at der er campingvogne parkeret i vores område. Udvalget vurderer, at den ene camplet, der er placeret i Hyldespjældet, står så den ikke er til gene for parkering af biler, og så den ikke skæmmes unødigt.

Hvis antallet af anhængere, trailere og campletter øges markant, må spørgsmålet behandles på ny.

Elbiler og hvordan der kan skabes mulighed for parkering og opladning

Antallet af elbiler er i vækst, og flere beboere har efterspurgt muligheder for opladning og parkering i Hyldespjældet. Det må formodes, at det inden for en kortere årrække vil være nødvendigt med løsninger på parkering og opladning. Ud over de tekniske og økonomiske udfordringer med etablering, skal det også indgå i vurderingerne, at pladser der alene kan bruges af elbiler, vil reducere den fleksibilitet der er ved, at alle typer biler kan bruge alle (de fleste) typer pladser.

Udvalget vil følge udviklingen i det projekt BO-VEST og Albertslund Kommune er en del af, som arbejder med at finde modeller for ladestandere til elbiler i boligområder med fælles parkering. Der forventes gennemført forsøgsprojekter i tre boligområder i 2020.

Udvalget foreslår derfor, at der arbejdes videre med mulige faciliteter til elbiler i forlængelse af forsøgsprojekterne og i forbindelse med helhedsplanen.

Firmabiler tager kapacitet

Beboerne har gennem de senere år peget på, at flere varebiler end tidligere, benytter vores parkeringspladser. Det er både selvstændige og medarbejdere, der har firmabil med hjem.

Efter der er sket udvidelse af antallet af parkeringspladser og bedre opmærkning af pladser, vurderer udvalget, at de gener, der tidligere har været, er reduceret markant.

Udvalget vurderer ikke, at der bør laves begrænsninger for firmabiler. Det vil få stor negativ effekt for beboere, der er afhængige af at have firmabilen med hjem.

Fremmed parkering (ikke beboere og deres gæster) tager kapacitet

Der er fri parkering på vores områder, og det betyder, at der kan være beboere fra andre bebyggelser og gæster til andre bebyggelser, som fylder op på vores parkeringspladser. På samme måde som vores beboere har brugt de parkeringspladser, der er i vores nærhed.

Hvis der laves begrænsninger på parkering, vil det ramme alle, som ikke bor (har adresse) i Hyldespjældet. Herunder vil der skulle laves et system med parkeringstilladelser til gæster og de, som kommer og hjælper, fx hjemmehjælpere.

Udvalget vurderer ikke, at det er muligt at håndhæve forbud mod fremmed parkering uden at hyre et parkeringsfirma (se nedenfor).

Handicappladser fastlåser brug af plads til en bil

Der skal naturligvis stilles parkering til rådighed for beboere med handicap. Det er i øvrigt et lovbestemt krav. Handicappladser kan ikke gøres fleksible og kan dermed ikke bruges af flere beboere. Der er opmærksomhed på at nedlægge handicappladser ved fraflytning.

Der er få handicappladser i Hyldespjældet, og udvalget vurderer ikke at det udgør et *problem*.

Carporte fastlåser brug af plads til en bil

Carporte har en lidt større bredde end de almindelige parkeringspladser, svarende til cirka 10% færre parkeringspladser. Der er desuden den løsning, at carporten kun bruges af én bil. Det betyder, at der fx ved bortrejse er en plads, som ikke kan udnyttes af andre biler.

De beboere, der har en carport, betaler leje for at have muligheden for deres egen parkeringsplads og for at parkere under overdækning. Udvalget har fået oplyst, at der ikke er lange ventelister til carportene. Udvalget vurderer, at det vil have for store negative konsekvenser i form af mindre kapacitet og fleksibilitet at etablere flere carporte. Det anbefales derfor ikke.

Motorcykler og trehjulede køretøjer

Der ses meget sjældent udfordringer med motorcykler eller trehjulede køretøjer.

Oftest er motorcykler parkeret på græsset eller trækkes ind i bebyggelsen til eget skur.

Udvalget foreslår, at det kan overvejes med etablering af en fliserække i græsområder mellem parkeringspladser, så motorcykler kan parkeres med støttefod i græsset uden at vælte.

Parkeringsfirma og håndhævelse

Udvalget har drøftet fordele og ulemper og hørt om andres erfaringer med at hyre et parkeringsfirma til at håndhæve parkeringsregler. Det er udvalgets vurdering, at udfordringerne med parkering efter etableringen af de ekstra pladser, ikke står mål med de ulemper, det vil medføre for beboerne at få et parkeringsfirma til at håndhæve reglerne (som i så fald skal udarbejdes og godkendes på et beboermøde).

Anbefalinger af guidelines

Parkeringsudvalget har gennem sit arbejde lagt vægt på, at alle løsninger skal gavne så mange, og være til gene for så, som muligt. Det har for eksempel betydet, at hårde regler og straf/sanktioner er søgt undgået i alle løsninger.

For at parkering skal være mulig for så mange som muligt med så få gener som muligt, anbefaler parkeringsudvalget disse guidelines, til alle som bruger vores parkeringspladser:

Vis hensyn - du hjælper dig selv og alle andre, ved at tænke på de andre, der også skal parkere.

Prøv at holde inde for de markerede båse - vores båse er ikke så brede, men overholder almindelig anbefalet bredde, og det betyder at vi har plads til flere biler.

Lange biler, eller biler med anhænger, kan med fordel parkere på Store Torvs eller Slippernes længdeparkeringspladser.

Søg en parkering hvor du ikke hindrer, eller gør det meget besværligt for andre at komme ud, hvis du parkerer lange biler, eller biler med anhænger.

Hvis du har en anhænger/trailer, så parker den hvor den ikke optager en plads for en bil.

Udvalget anbefaler, at vi kigger på forholdene omkring parkering i Hyldebjergvej efter at helhedsplanen er gennemført.

Det bør ske i takt med, at hele byggeprocessen er gennemført, herunder byggepladsen, så mulige ændringer af de eksisterende parkeringspladser er kendt.

Udvalgets medlemmer

Jesper Handskemager, Ejendomsleder,

Sif Enevold, Henning Larsen, Jan Visler, Lis Livornese

Pkt. 4. Status fra trafikudvalget

Siden september 2017 har et udvalg arbejdet med at forbedre færdsel og trafik i afdelingen.

Udvalget blev nedsat på et beboermøde den 12. oktober 2017, hvor udvalgets kommissorium ligeledes blev vedtaget.

Flg. blev valgt til udvalget:

Gitte-Elise Klausen, Anne Tittmann, Janne Storm, Victoria Dahl og Regitze Gerløv Christensen.

Fra afdelingsbestyrelsen deltage: Henning Larsen og Vinie Hansen.

Desuden deltager ejendomsleder Jesper Handskemager.
Gitte-Elise Klausen og Henning Larsen er udtrådt i perioden.

Af kommissoriet fremgår det, at formålet med udvalget er at forbedre trafikssikkerheden og inddrage de fire forslag, som blev stillet på beboermødet den 27. september 2017:

- Lukning af bomme
- Gennemkørsel via tunnellen ved Birkelundgård
- Opsætning af relevante skilte, spejle og hajtænder
- Etablering af vejbumpe
- Gennemgang af beskrivelse i husorden om trafik og ”ærindekørsel”

Desuden fremgår det af kommissoriet, at udvalgets forslag skal forelægges til behandling i afdelingsbestyrelsen, og hvis forslaget indebærer større økonomiske konsekvenser tages forslaget med på et beboermøde.

På udvalgets vegne har ejendomslederen holdt møde med en repræsentant fra kommunen og fremlagt de steder/områder i og omkring Hyldespjældet, hvor vi gerne vil forbedre sikkerheden.

Det er der kommet flg. tiltag ud af:

1. Hindre adgangen med bil under tunnellen fra Birkelundgård

Kommunen har opsat en bom i midten af stien ved Birkelundgård, der tillader skolebørn og andre cyklister at passere, men forhindrer biler i at køre forbi. Desuden har kommunen lagt en række store kampesten langs græsplænen, så biler heller ikke kan komme ind over plænen.

2. Bomme i tunnellen under Herstedvestervej

Bommene skal være mere lukkede og samtidig tillade store cykler med lad at køre igennem. Kommunen vil bevare de to små bomme og har flyttet den brede/lange bom ca. en meter længere ind i tunnellen. Der mangler stadig flytning af mekanisme til fastgørelse i asfalt/reivering af låsesystem.

Desuden skal bommen mod Slippernes P-plads vendes, så bilerne ikke risikerer at køre ind i den, når den står åben.

3. Markering af midterstribe på stier

Relevante steder er:

- Nedkørslen til tunnellen mod Birkelundgård
- Svinget på stien mellem kiosken og vaskeriet



4. Opsætning af skilte

Vi ønsker ingen skilteskov og derfor ingen nye skilte.

Ved indkørslen ved materialegården, på stien fra Galgebakken langs materialegården og under tunnellen ved Herstedvestervej sidder skilte om kørsel på knallert forbudt, som bevares og evt. fornyes, da de er temmelig slidte.

Ved bommen ved indkørslen ved materialegården sidder et skilt om motorkørsel kun efter aftale med ejendomskontoret, som udskiftes og sættes på metalstolpe ved siden af bommen.

5. Opmærkning med hajtænder

Kommunen har lovet at se på opmærkning flg. kryds/steder med hajtænder i den ene halvdel af stien, således at det markeres, at der er modgående trafik:

- Torvelængerne/Bryggerlængen
- Bryggerlængen/Humleslippen
- Humleslippen/Mesterslippen (betales over driften)

5. Velkommen til Hyldespjældet og pas på børnene

Udvalget foreslår, at området ved gavlen af Tømmerstræde 1 ved materialegården bliver markeret med en særlig farve på asfalten, der gør opmærksom på, at her kommer mange cyklister og børn fra alle retninger. Evt. tegning af legende børn/børn på cykel.

På selve gavlen ved Tømmerstræde 1 opsættes et smukt kunstnerisk udført skilt med budskabet: Velkommen til Hyldespjældet, pas på vores børn og dyr i samarbejde med skulpturudvalget.

Lige efter bommen på Strædernes p-plads /genbrugsgården tegnes legende børn/cykler, som gør bilister opmærksom på, at de nu passerer grænsen til et bilfrit område.

Udvalget og afdelingsbestyrelsen foreslår, at der afsættes et beløb til opmærkning mm.

6. Etablering af vejbump

Udvalget har vurderet opsætning af vejbump og nået til den konklusion, at der ikke skal opsættes vejbump, fordi det vil være til for stor gene for cyklister.

7. Husorden om trafik og ”ærindekørsel”

Udvalget har vurderet afsnittet om husorden og nået til den konklusion, at der ikke er behov for revision eller tilføjelser.

Af husordenen fremgår flg.

3. Trafik

Al motoriseret trafik er forbudt i Hyldespjældet. Parkering henvises til de fire parkeringspladser i Hyldespjældets periferi. Undtaget fra regelen er invalidekørsel, transport af stort gods til og fra boligen samt håndværker- og gårdmandskørsel.

Ved transport af stort eller uhåndterligt gods til og fra boligen kan bomnøgle afhentes til låns hos driftsassistenten i dennes kontortid. Bommene angiver i øvrigt grænserne for den almindelige motoriserede trafik, også selv om, der på de kommunale stigenemføringer er tilladt at køre på knallert udenfor og op til Hyldespjældet. Se kommunens skiltning ved stiindkørslerne.

Til iværksættelse af de foreslåede aktiviteter til trafiksikring, anvendes 50.000 kr, som allerede er afsat på langtidsplanen.

Trafikudvalget:

Jesper Handskemager, Janne Storm, Anne Tittmann, Regitze Gerløv, Victoria Dahl, Vinie Hansen



Pkt. 5. Revision af husdyrregler

(Det der står med rødt, er forslagene som fremsættes på beboermødet).

1. Det er tilladt at holde op til 2 husdyr i en bolig i Hyldeespjældet, så frem man holder sine dyr i en sundhedsmæssig forsvarlig tilstand og dyrene ikke er til gene eller fare for de øvrige beboere. Det er dog ikke tilladt at holde hund i 1-rumsboligerne.
2. Alle hunde og katte skal registreres senest 1 måned efter indflytning/anskaffelse.

(Forslag til tilføjelse: Registreringen af husdyr sker til Driften, og kan ske via hyldenet.dk

For at blive registreret skal følgende medbringes:

Hunde over 16 uger: Gyldige forsikringspapirer, gyldig vaccinationsattest på Hundesygge og Pari virus og gerne leverbetændelse (Coronavirus).

Det anbefales at forebygge mod ræveskab ved at bruge en spot-on (pipette) i nakken på hunden (recept) en gang om måneden.

Katte over 16 uger: Gyldig vaccinationsattest på Kattesyge og Katteinfluenza.

3. Udgående katte over 1 år skal være neutraliserede.

Hunkatte: P-piller/sterilisation

Hankatte: Kastration

Dispensation herfra kan gives for racekatte m.m. og skal søges hos afdelingsbestyrelsen.

(Forslag om tilføjelse) Kaniner som befinder sig ude, skal være i bur i haven

4. Alle hunde født efter den 1. januar 1993 skal mærkes og registreres i Dansk Hundregister²⁾
Mærkning af hunde skal enten foretages ved øre- eller lysketatovering eller elektronisk ved injektion af en chip. Hunde skal være mærket tydeligt med ejerens navn, adresse og telefonnummer.
5. Alle katte skal være øremærket eller chipmærket og registeret hos dansk Katte register. En gang om året i maj måned vil hjemløse/ikke mærkede katte blive indfanget af en kattefanger. De indfangede katte vil blive bragt til et internat eller aflivet efter gældende lovgivning 3) .
Ejerne hæfter for alle udgifter til indfangning, evt. aflivning eller neutralisering af katene
Besøg af Kattefangeren skal orienteres i Hyldeposten og ved opslag på Hyldeespjældets egne opslagstavler mindst 1 måned før.
6. Det er forbudt at lade sin hund færdes uden at den føres i snor. Dyret må ikke overlades til personer, som ikke har den nødvendige myndighed over det. Det gælder både i Hyldeespjældet og på vores parkeringspladser.

(Forslag om tilføjelse) Det eneste sted hvor hundene må færdes frit, er på Hyldeespjældets hundelegeplads. Hundelegepladsen må benyttes i tidsrummet 9:00 – 20:00. Hunde må ikke luftes i lammefolden.

7. Hundeejere har pligt til at fjerne eventuelle efterladenskaber, hvis hunden besørger på Hyldeespjældets område.
Katteejere skal anlægge enten en kattebakke eller et passende, altid ny gravet og ny revet jordstykke i egen have, så katten kan bruge det om toilet. Katten skal have mulighed for at opholde sig et varmt og tørt sted udendørs. Eksempelvis en trækasse med et tæppe i et skur.

8. Der er forbud mod at holde muskel hunde og blandinger heraf i boliger i hylde spjældet. De definerede 9 muskelhunderacer er
- Amstaff
 - Bullmastiff
 - Bullterrier
 - Dogo
 - Argentino
 - Dogo de Bordeaux
 - Americano Bull Terrier
 - Pitt Bull Terrier og Tosa Inu, (begge forbudt ved lov).

(Ændringsforslag) Det er forbudt at holde muskel hunde og blandinger heraf i boliger i Hylde-spjældet, der henvises til hundeloven af 4. november 2017 § 2. Racerne vil med jævne mellemrum, blive bekendtgjort i "Hyldeposten" og kan ses på hyldenet.dk

Hvis der er eller opstår tvivl om hundens racetilhørsforhold, skal beboeren efter krav fra BO-VEST kunne dokumentere dette efter konsultation hos en af BO-VEST godkendt dyrlæge. Såfremt dyrlægen ikke kan identificere en af disse racer, må disse hunde anses for at være tilladte i Hylde-spjældet.

9. Kun skriftlige klager over brud på husdyrreglerne vil kunne tages op til behandling af BO-VEST.

10. Konstatere det, at ovenstående regler overtrædes, vil det medføre, at tilladelse ntil at holde husdyr inddrages og at husdyret omgående skal fjernes fra bebyggelsen. Såfremt tilladelsen er inddraget og beboerne fortsat holder husdyr, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejemålet, og lejemålet vil blive ophævet i henhold til lejeloven.

- 1) Medfør af § 8 stk. 3, lov om hunde, jfr. Lovbekendtgørelse nr. 380 af 26. juni 1969
- 2) Lov om hunde, jfr. lovbekendtgørelse nr. 380 af 26. juni 1969, som ændret senest ved lov nr. 1064 af 23. december 1992. § 1, stk. 2, og § 12, stk. 3
- 3) Bekendtgørelse nr. 384 af 17. juni 1984, kapitel 5, § 13, stk. 2.
- 4) Medfør af § 8, stk. 3, i lov om hunde, jfr. lovbekendtgørelse nr. 380 af 26. juni 1969

**Vedtaget af beboermødet marts 1995 og revideret d. 29. april 2009.
Revideret på beboermødet den ... 2020.**



Pkt. 6. Motionsrum:

6.1. Revision af regler for brug af motionsrummet

Hyldeespjældet motionslokaler på Store Torv er indrettet med styrketræningsmaskiner, løbebånd, romaskine, div. andre maskiner, ribber og spejle på væggene til gymnastik. Motionslokalet er en aktivitet for beboerne.

For at alle brugere kan få glæde af rummet, gælder en række regler, som er vedtaget af afdelingsbestyrelsen og godkendt på et beboermøde.

Nedenstående regler skal du overholde, som bruger af motionslokalet:

- Du skal træne seriøst, da motionslokalet ikke må bruges som ungdomsklub/varmestue.
- Du må træne mellem kl. 8.00 – 21.00 (ændres til - kl. 8:00 til 20:00)
- Du skal hænge vægte på plads efter brug.
- Du skal spritte maskinerne af efter brug.
- Du skal rydde op og lukke alle vinduer, inden du forlader lokalerne.
- Motionslokalet er kun for Hyldeespjældets beboere, dog må du tage én ven med.
- Børn under 16 år, (ændres til - Børn under 14 år) skal være sammen med en voksen
- Alle, der benytter faciliteterne, er ansvarlige for, at reglerne bliver overholdt.
(Dette punkt vil vi gerne have slettet, da vi ikke mener dette punkt er relevant)
- Du må ikke udlåne din nøgle og du er ansvarlig for din gæsts brug af lokalet.
- Der må ikke larmes eller spilles høj musik. (ændres til - at spille musik)
- Hærværk og tyveri anmeldes til politiet.
- Det er forbudt at ryge (ændres til - at ryge og indtage alkohol) i motionslokalet og på toilettet
- Hvis du ikke overholder disse regler, vil du først få en skriftlig advarsel, derefter vil din elektroniske nøgle blive lukket

Rengøring:

Lokale og toilet rengøres en gang ugentligt af afdelingens personale.

Hvis der er yderligere behov for rengøring, er det op til DIG som bruger at rengøre efter dig selv

Nøgle udleveres ved henvendelse til Ejendomskontoret mod betaling af depositum på 200 kr.

Motionsudvalg:

Beboermødet nedsætter et udvalg bestående af 4 brugere (ændres fra - 4 brugere til 2-4 brugere) og 1 repræsentant fra afdelingsbestyrelsen.

Beboere, der føler sig generet af støj fra motionslokalet,

(ændres til - SKAL kontakte ejendomskontoret – resten slettes)

kan ringe til :

Jan Smith 2333 1192

eller Mikkel Pandrup 2248 2766, dog ikke efter kl. 22.00 til Mikkel Pandrup.

Udvalgets funktion og kompetence beskrives nærmere i et kommissorium

6.2. Revision af kommissorium for motionsrummet

Udvalgets kompetence

Det er udvalgets kompetence at fungere som styregruppe for motionslokalet og formidler af beboernes ønsker og ideer til indretning og brug.

Motionsudvalget træffer under ansvar over for beboermødet de overordnede beslutninger vedr. motionslokalets drift og brug.

Herunder:

- At motionslokalet ikke bruges som varmestue
- At åbningstiden overholdes
- At lokalerne rengøres af brugerne efter brug
- At der ikke larmes, **(tilføjes - drikkes alkohol)** og ryges i lokalerne
- At uddele advarsler og/eller udelukke brugere, som gentagne gange ikke overholder reglerne for brug og/eller tilsidesætter advarsler
(dette punkt bør kun være ejendomskontorets opgave og ønskes derfor slettes.)
- At indstille størrelsen af depositum for nøgle til afdelingsbestyrelse/beboermøde
- At udarbejde ændringer/forslag til regler for brug af motionslokalet til godkendelse på beboermødet

Godkendt på beboermøde den2020





Pkt. 7. Revision af pleje

Pleje– og beplantningsplan for Hyldespjældet. Marts 2020

Plejeplanen er retningslinjer for hvordan udearealerne skal passes af interne og eksterne udførende (Ejendomsfunktionærer, gartnere, beboere)

Planerne sigter på, at der i Hyldespjældet er udearealer, som er godt for miljøet og som plejes miljøvenligt og som er et godt miljø for beboerne.

Planerne skal revideres mindst hver 2. år, så de hele tiden er tidssvarende.

Udearealerne i Hyldespjældet er til for beboerne – både for den enkelte og fællesskabet, fornuværende og fremtidige beboere. Det er derfor vigtigt, at plantning og pleje ikke bliver tilfældigt, men at der hele tiden arbejdes på kort og langt sigt. At pludselige indskydelser ikke hindrer fremtidig udvikling. Derfor skal plejeplanen være så præcis som mulig og samtidig dynamisk.



Udearealerne skal give forskellige oplevelser.

Udearealerne skal give muligheder for mange forskellige oplevelser. Både æstetiske oplevelser, oplevelser med skulpturer, legeoplevelser og hygge og mere naturnære oplevelser. Det betyder, at der skal være mange forskellige typer anlæg og forskellig pleje. F.eks. skal der i fremtiden af UAU udvælges græsarealer som kun klippes 1 -2 gange årligt – kanterne skal dog klippes jævnlige og der slås evt. stier i plænen. Der skal være lege- og boldspilarealer som klippes efter behov

Udearealerne skal fremstå i pleje- og vedligeholdelsesmæssig forsvarlig stand og passe til bygningerne.

For at udearealerne skal være smukke og sunde hele året, skal beplantningen have den plads, der er nødvendigt for, at den kan udvikle sig naturligt

Når nye anlæg placeres, skal de ansvarlige udvalg forinden foretage en æstetisk, faglig og praktisk vurdering af, om anlæggene passer til omgivelserne.

Udearealerne skal plejes efter økologisk forsvarlige principper.



Udearealer plejes efter økologisk forsvarlige principper, hvilket bl.a. betyder, at haveaffald komposteres, og at så lidt organisk materiale som muligt fjernes fra Hyldespjældets udearealer. Der anvendes ikke sprøjtegifte og kunstgødning. Hyldespjældet er tilmeldt Giftfri Haver.

Udearealerne skal give rum for naturoplevelser for børn og voksne.

Udearealerne skal flere steder indeholde naturelementer og naturlignende anlæg. Udearealudvalget arbejder for 10% mere natur i Hyldespjældet. Det skal gavne biodiversiteten og samtidig give børn og voksne naturoplevelser. Det tilstræbes, at bevoksningerne fremmer betingelser for fugle, sommerfugle, vilde bier (som stort set aldrig stikker) Der skal også sikres muligheder for dyrehold og nyttehaver.

Udearealerne skal give rum for forskellig kreativ udfoldelse for børn og voksne.

For at dække forskellige behov for kreativ udfoldelse, skal udearealerne tilgodese flest mulige aktiviteter for børn og voksne. Det kan være boldbaner, legepladser, større sammenhængende græsarealer til f.eks. Sankt Hansfest, kælkebakke, men der skal også være rum til hønse-og fuglehold, nyttehaver, janglesti til børnene m.m. Rundt i bebyggelsen skal der være mulighed for fællesskab ved borde og bænke.

Udearealerne skal danne rammen om og styrke det sociale netværk i Hyldespjældet.

Det sociale netværk og følelsen af at høre til i Hyldespjældet skal styrkes ved at udformningen af udearealerne giver beboerne mulighed for fælles aktiviteter. Desuden skal der skabes rum for beboernes råderet og ansvar for at passe grønne områder i bebyggelsen. Det sociale netværk styrkes ved f.eks. fælles opholdsmuligheder, nyttehaver, hønsehold, dyrehold, domme n , fælles vedligeholdelsesopgaver med mere.



Fredede træer.

For at markere at der er træer, der har en særlig betydning for Hyldespjældet og som i sig selv fremstår som særlig bemærkelsesværdige, kan det besluttes at træer fredes. Fredede træer må ikke fældes, topkappes eller beskadiges. Fredede træer kan dog beskæres hvis de er til fare eller nødvendigt af faglige grunde. En beskæring skal være nænsom og udføres af fagligt kompetente folk og efter at udearealet har tilset og anbefalet løsninger. Følgende træer er pt. fredede i Hyldespjældet:

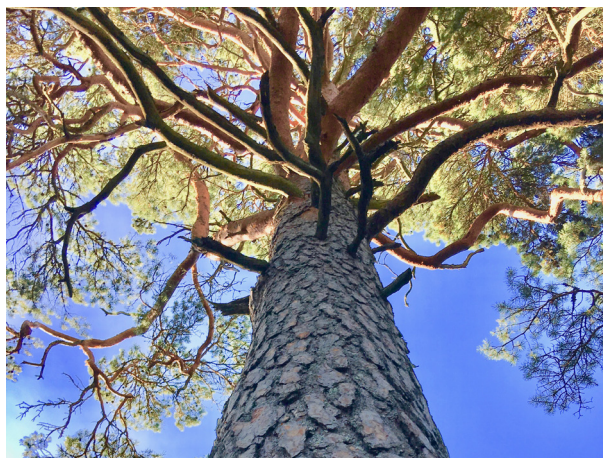
Blomstrende trompetkrone

Platantræet på Tingstræderne Torv, trompetkronetræet ved vaskeriet på Store Torv og piletræet på torvet på Torveslipperne. En fredning kan kun ophæves efter anbefaling fra UAU og efter vedtagelse på beboermøde.

Beskæring af træer i Hyldespjældet.

Beskæring af træer skal ske fagligt korrekt af faglig kompetente folk og efter at udearealet har tilset og anbefalet løsninger. Stammer fra fældede træer skal blive i Hyldespjældet og bl.a. anvendes til ”brændemur” som er en slags dyre- og insektbosted. Se afsnit: Vedmur ved Idasplads.

Torve og stræder.



Store træer forsøges bevaret, de beskæres nænsomt efter behov. Ved fældning, skal nye træer plantes – dog ikke for tæt på bygningerne.

Selvsåede træer og buske tæt op af huse og plankeværker fjernes.

Beboernes vedligeholdelse af forhaver skal tage hensyn til eksisterende træer.

Private haver og bagstræder.

Mange træer har vokset sig for store til de små haver. Beskæring/fældning bør vurderes af driften ved fraflytning, ellers blander driften sig kun ved direkte opfordring eller hvis der tydeligt er gene for nabo og fællesskabet.

Bagstræder skal vedligeholdes af beboerne selv eller af driften. Træer beskæres efter behov. UAU udarbejder forskellige muligheder for beplantning af bagstræderne. Disse skal tilgodese både biodiversitet, æstetik og praktisk pleje. (UAU udarbejder 3 forskellige beplantningstyper

Beboerhøring.

Ved fældning af træer eller større indgreb i stræder, på torve eller på grønningerne skal berørte beboere høres, inden arbejdet sættes i værk. UAU afleverer skrivelse til beboere, som berøres af en evt. fældning eller kraftige indgreb i området.

Nyplantning i forbede.

I de smalle forbede er der plantet robinie, som er et meget stort træ. Ganske mange robinier er gennem årene fældet og flere vil blive fældet eller beskåret i de kommende år.

Ved nyplantning tages højde for afstand til bygninger og plads til at træerne kan udvikle sig. Når der sker nyplantninger i forbedene, skal berørte beboere varsles senest 14 dage forinden der plantes. Det tilstræbes at der for fremtiden kun plantes træer/buske som passer til området og **så langt fra bygninger som muligt.**

De enkelte stræder.

På alle gavle der vender mod gennemgående stier, kan beboerne søge om at etablere beplantning i form af espalierer, buske eller stauder. Espalierer kan efter aftale passes af beboerne. Bliver de plejet af eksterne gartnere bør disse orienteres om den ønskede metode.

Frugttræer.

Frugttræer i Hyldespjældet beskæres med jævne mellemrum, således at frugterne bliver større og pænere. Der holdes fri for græs under træerne, kan evt. underplantes med urter/stauder. Enkelte frugttræer i hegn og grøn kile kan dog få lov til at udvikle sig mere naturligt.

Randbeplantningerne

Randbeplantningen domineres af træer som var tænkt som ammetræer, de burde have været fjernet for længst, da de tager plads fra eg, tjørn, fjeldribs og vildrose, der er plantet som karakterbevoksning. Flere af de oprindelige ammetræer fjernes hvor de hindrer udvikling af Bestandtræer. Fjeldribs er nogle steder for dominerende, de kan derfor nogle steder erstattes af andre buske.

Volden ved Herstedvestervej.

Volden og bevoksningen tjener flere formål - skal dæmpe støj, bryde vinden og samtidig være et smukt naturelement i Hyldespjældet. Det tilstræbes at der på volden er så stor biodiversitet som muligt, derfor skal den bare jord de fleste steder beplantes med vilde urter eller vokse uden synderlig indblanding. Træerne og buskene på volden skal så vidt muligt bevares, da de bryder vinden, holder på jorden og giver et godt fugleliv. Der kan dog blive tale om fældning, hvis de bliver til fare for beboere og bygninger. Der kan desuden blive tale om hensynsfuld beskæring.



Ved elefanttrappen

Elefanttrappen er i dag i en meget dårlig stand, mange af svellerne er rådne og metalspyd er synlige. Den har udtjent sit oprindelige formål som siddespladser. Den bør nedlægges og omdannes. I dag er den farlig, og svellerne forurener jorden.

Vi ønsker den omdannet til en bølgende blomstrende skråning, som både vil forskønne området og skabe et spændende liv for bl.a. sommerfluge. Når sellerne er fjernet, formes det til uregelmæssige bølger og enkelte terrasser med et par siddepladser (f.eks. træstammer). Der fjernes et par buske og området sås til med vilde tørketålende urter. Plejen på begge sider af betomtrappen foregår ved en nedklipping en gang om året (efterår), afklippet blæses ned og fjernes (til kompost).

Tempeltræet ved gtrappen i Maglestræde

Tempeltræet (*Ginkgo biloba*) er en gave og skal til at udvile sig optimalt, derfor fjernes en del af opvæksten under træer og bag træet, så det får mest muligt lys. Kan blive en del af den blomstrende skråning og plejes på samme måde og samtidig.



Højstub - for biodiversitet

Naturskoven.

Naturskoven ved Snorrestræde beskæres ikke, dog beskæres fjerldribs og brombær tilbage fra græsarealet efter behov der frigøres årligt ved "brændemur". Et par større popler/asp skal dog nyvurderes og evt. fældes/etableres som højstub.



Vedmur ved Idaplads

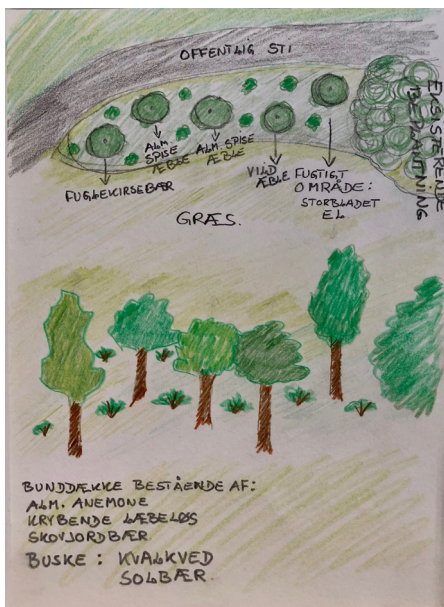
Vedmuren (brændemur) op mod naturskoven skal udbygges, så hele skovranden er mur. Muren toppes med jord og beplantes med vilde urter som passer til stedet.

Muren vedligeholdes ved at sikre mod sammenfald og ved at påfylde jord efter behov. Vedet vil med tiden omsættes og muren bliver derefter en vold med humusrig jord som giver et fint biologisk liv og som holder på CO₂ i mange år.

Valnøden på pladsen bevares og beskyttes og græs omkring stammen fjernes. Mod det nye "skur" plantes et par kraftige hjemmehørende buske som f.eks. æblerose (*Rosa rubiginosa*).

Bevoksning ved Kæremosevej

Området bør optimeres med hensyn til biodiversitet, støj og tæthed. Der er mange hasel og fjeldribs, som er udmærkede planter, men det er meget ensidigt. Det tilstræbes at skabe sbrede bundlæ ved at fjerne enkelte fjeldribs og indplante taks, som er stedsegrøn og kan blive tæt. Desuden kan der enkelte steder indplantes større buske/træer som f.eks. anbøg.



Grøn kile

Der er etableret en lys grøn kile ved stien op til Galgebakken - 20 m lang. Den består primært af æbletræer, hjemmehørende buske/træer og en bund af hjemmehørende urter. Den skal udvikle sig naturligende. Der skal ikke beskæres og luges men hvis enkelte planter truer med at tage over, kan noget fjernes, og hvis der knækker grene, kan der beskæres.

Græsarealerne.

Græsarealerne slås jævnlig, det betyder slåning ca. hver 20. dag i perioden maj til oktober. (Dog efter behov). Boldbanen slås så den er brugbar. UAU udtager arealer som kun klippes 1-2 gange årligt. Volden omkring nyttehaverne slås 3 gange årligt



Græs som slås en gang om året

Storetorv:

Bedene på Storetorv ønsker UAU at nytænke, men indtil der er en ny plan og nye plantninger, plejes træer og buske med nødvendig klipning og beskæring efter behov.

Trompetkronetræet plejes hensynsfuldt - Beskæring bør undgås, dog fjernes døde og knækkede grene. Bøgehæk ved vaskeriet passes og klippes årligt (skal holdes i en højde, så de ikke generer trompetkronetræets krone)

Slipperne:

Piletræerne ved legepladsen på Slippernes torv skæres ned ca. hvert 5. år. Gavlen ved Torveslipperne 5 samt piletræer passes af beboerne.

Længerne:

Legeplads bag Suderlængen passes på samme niveau som de øvrige udearealer. Græsarealet slås en gang om året, dog klippes jævnligt en kant rundt om græsarealet.

INDSATSOMRÅDER

- Beboerhenvendelser
- Frirumsbeskæringer fortsættes
- Plantninger for større biodiversitet
- Opfølgning af Grøn Renoveringsplan som er vedtaget 2019



PLEJEPLANEN SKAL AJOURFØRES HVERT 2. ÅR I EFTERÅRET.

Vedtaget på beboermøde den



Punkt 8. Indkomne forslag

A: Evaluering af Halloween, Janne Storm

B: Malerværkstedet: Hvordan fungerer Hyldespjældets kreative værksted, hvad er formålet, og hvilke regler er der for brugen af værkstedet? Janne Storm

C: Revision af husordensregler /støj, Lone Bondo Juhl
" Støjende og anden generende adfærd i boligen såvel som i fælleslokaliteterne skal ophøre på forlangende af generede beboere"

Jeg ønsker dette bliver mere specificeret/præciseret.

Der kan hurtigt en opstå fjendtlig stemning og uvenskab blandt naboer, da der sjældent er enighed om, hvad der er støjgener, f.eks en hund der gør hve morgen, eftermiddag og aften.

Der kan også være tale om andre støjgener.

D: Ændring af valgperiode for UAU, Anne Tittmann

Det foreslås at valgperioden forlænges fra et til to år således, at der vælges to medlemmer i lige år og tre medlemmer i ulige år. Hvilket betyder, at der på budgetbeboermødet til september 2020 vælges 2 medlemmer for en 2-årig periode og 3 medlemmer for en 1-årig periode til UAU.

Ved valget i 2021 vælges der tre medlemmer for en 2-årig periode.

Begrundelsen er, at udvalget ønsker, at den viden, der ligger i udvalget, ikke forsvinder, hvis alle medlemmer skulle blive udskiftet samtidig.

Samtidig vil man få samme valgperiode som afdelingsbestyrelsen.

E: Ændring af valgperiode for skulpturudvalget, Anne Tittmann

Det foreslås at valgperioden forlænges fra et til to år således, at der vælges to medlemmer i lige år og tre medlemmer i ulige år. Hvilket betyder, at der på regnskabsbeboermøde i marts 2021 vælges 3 medlemmer for en 2-årig periode og 2 medlemmer for en 1-årig periode.

Begrundelsen er, at udvalget ønsker, at den viden, der ligger i udvalget, ikke forsvinder, hvis alle medlemmer skulle blive udskiftet samtidig.

Samtidig vil man få samme valgperiode som afdelingsbestyrelsen.

Pkt. 9 Beretninger

9.1 Afdelingsbestyrelsens beretning 2019

Valg og konstituering

På beboermødet i april 2019 blev Per Zoffmann og Vinie Hansen genvalgt og Betina Lauruhn nyvalgt til afdelingsbestyrelsen. Peter Kristensen, Vibeke Lange og Jan Viesler blev valgt som suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen har herefter bestået af flg. medlemmer:

Sif Enevold,
Henning Larsen,
Vinie Hansen,
Per Zoffmann,
Betina Lauruhn

samt som suppleanter:

Jan Viesler,
Peter Kristensen og
Vibeke Lange

**På valg i år: Sif Enevold og Henning Larsen er på valg og genopstiller .
Suppleanter: Peter Kristensen, Vibeke Lange og Jan Viesler er på valg og genopstiller.**

På afdelingsbestyrelsens møde i maj 2019, konstituerede afdelingsbestyrelsen sig som følger:

Forretningsudvalg:	Vinie Hansen og Sif Enevold
Kasserer:	Per Zoffmann
Det Grønne Miljøudvalg:	Sif Enevold
Udearealudvalget:	Henning Larsen
Caféstyregruppen:	Vinie Hansen
Byggeudvalg:	Sif Enevold, Per Zoffmann, Vinie Hansen, Peter Kristensen
Hyldeposten –	Nyt fra afdelingsbestyrelsen: Vinie Hansen
Aktivhuset:	Viktoria Dahl udpeget af afdelingsbestyrelsen
Motions- og bordtennisrum:	Jan Visler
Skulpturudvalg:	Betina Lauruhn
Husdyrudvalg:	Henning Larsen
Træværksted:	Peter Kristensen
Tøjbytteboden:	Vibeke Lange
Trafikudvalg:	Vinie Hansen
Vaskeriudvalg:	Sif Enevold
Parkeringsudvalg:	Sif Enevold, Henning Larsen, Jan Visler

Udvalg i BO-VEST/VA

Repræsentantskab: Sif Enevold

Effektiviseringsudvalg: Henning Larsen

Beboermøder

Vi har afholdt seks beboermøder i 2019. Referater fra beboermøderne og de digitale steninger kan ses på hjemmesiden www.hyldenet.dk, og på den digitale hjemmeside.
Det ordinære beboermøde blev delt over to møder i marts og april på grund af en meget lang dagsorden.

Der blev orienteret om helhedsplanen og tårnet, og regnskab og beretninger blev godkendt. Desuden blev der valgt medlemmer til afdelingsbestyrelse, skulpturudvalg, husdyrudvalg, cafestyregruppe og Hyldepostens redaktion, interne revisorer og Albertslund Brugergruppe. På de efterfølgende digitale afstemninger blev afdelingsbestyrelsens forslag til udskiftning af skure og arbejdsprogram samt standard for emhætter godkendt. Desuden blev UAUs grønne renoveringsplan godkendt.

På et ekstraordinært beboermøde i maj blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre med en ny materialegård og gentænke området med auto- og cykelværksted og genbrugsgården.

På to ekstraordinære beboermøder i juni og august fremlagde afdelingsbestyrelsen forslag til nyt vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog, samt anvendelse af 100.000 kr. til udarbejdelse af materiale til opførelse af overdækkede terrasser og udestuer, som blev godkendt ved de efterfølgende digitale afstemninger.

På det ordinære budgetbeboermøde i september blev beretningerne fra Udearealudvalget (UAU) og Det Grønne Miljøudvalg (GMU) godkendt, og der blev valgt medlemmer til UAU, GMU, Motionsudvalget, Træværkstedsudvalget og indsuppleret til Byggeudvalget.

På den efterfølgende digitale afstemning blev det godkendt at afsætte økonomi til udskiftning af skure og ny materialegård i langtidsplanen i 2023-24. Samtidig blev GMUs forslag til miljøhandlingsplan og UAUs forslag til revision af plejeplanen godkendt.

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2020 med en huslejestigning på 2,57% blev nedstemt med 28 stemmer imod og 22 stemmer for. På kommunalbestyrelsens møde i april blev budgettet godkendt.

Opsamling på Arbejdsprogram

Helhedsorienteret renovering

Når der skal ombygges tre-etages boliger, skal beboerne genhuses. Det er en proces der er gået i gang i perioden, og beboerne har ønsket, hvor de gerne vil genhuses. Ved at starte så tidligt – og inden de konkrete boliger, der skal ombygges, er udvalgt - håber vi, at de fleste ønsker kan opfyldes. Det selv om en del af de nuværende beboere i de tre-etagers gerne ville beholde deres nuværende boliger.

Perioden har ellers primært handlet om at finde den rådgiver, som skal samarbejde med beboerne og projektere renoveringen. Det har været en lang proces, hvor Byggeudvalget har bidraget til udbudsmaterialet, og derefter er det BO-VEST og COWI, som har gennemført udbuddet. Der har været gennemført EU-udbud med prækvalifikation, tilbudsgivning fra de prækvalificerede, forhandlingsrunder og endelig afgørelse af udbuddet. Rambøll har vundet udbuddet og er klar til at gå i gang med opgaven.

Projekteringen munder ud i et nyt EU-udbud, som omfatter det samlede byggeprojekt. Hvis tilbuddet afviger fra Skema A (som er det budget, beboerne har godkendt), skal det behandles igen på et beboermøde. Renoveringsarbejdet forventes påbegyndt i starten af 2022 med en varighed på ca. 21 måneder.

Vi ser frem til den kommende periode, hvor der bliver sat gang i fokusgrupperne, og vi skal til at finde de bedst mulige løsninger indenfor de rammer, helhedsplanen udstikker. Derfor er der flere af de ting, vi havde forventet at være i gang med, som først kommer fremadrettet. F.eks. handler en af fokusgrupperne om skurene.

Det er aftalt med kommunen, at fornyelse af udendørsbelysningen koordineres med helhedsplanen. I udbuddet af rådgivningen var indarbejdet, at en af de første opgaver for rådgiverne er at lave en analyse af helhedsplanens effekt for energiforbrug, indeklima og konsekvenser af lavtemperaturfjernvarme. Der skal også laves et energidemonstrationsprojekt.

Drift og vedligeholdelse

Vi har arbejdet for at sikre den bedste udnyttelse af eget personale i forhold til brug af eksterne firmaer. Både ved at flere af de ansatte i driften har en håndværkerbaggrund og ved at screene beboerhenvendelserne, så mere kan klares af eget personale.

Den almene sektor er underlagt et krav om at effektivisere driften med 1,5 mia. kr. frem mod 2020 i forhold til 2016. Det er ikke en spareøvelse, vi skal igennem, men det betyder, at vi skal kigge på muligheder for at drive Hyldebjergområdet mere effektivt. Her har det været naturligt at kigge på øget samarbejde med Galgebakken. Et forslag om en fælles materialegård viste sig vanskeligt at gennemføre, både i forhold til placeringer og økonomi, så det blev ikke godkendt på Galgebakkens beboermøde og derfor ikke aktuelt at gå videre med. Der er i perioden hentet inspiration via deltagelse i et VA-udvalg om effektiviseringer.

Det er vigtigt, at der ikke sker en væsentlig forringelse af boligerne, mens vi forbereder den kommende helhedsplan, ligesom det er vigtigt, at folk ikke bliver syge af at bo i boligerne.

Derfor følges de retningslinjer vi har behandlet på et beboermøde, om hvilke arbejder der gennemføres og på hvilket niveau, for at undgå for store udgifter. Der har været gennemført nye beboerundersøgelser omkring fugt og skimmel i boligerne og senest afholdt beboermøde om skimmel, og sagerne løses i takt med, at de bliver anmeldt.

Frivillighed og demokrati

I november afholdt vi den årlige temadag om det frivillige arbejde efterfulgt af en lækker middag og hyggeligt samvær. Traditionen tro fremlagde afdelingsbestyrelsen en opgørelse af antallet af aktiviteter og frivillige i afdelingen. Registreringen viser, at vi er 65 frivillige, der er involveret i 30 forskellige aktiviteter. Der er kommet 13 nye frivillige med fra 2018 til 2019, mens der er 7, der ikke længere er frivillige. Det kan være både ind- og udflytninger, folk der holder pause – og denne gang desværre også dødsfald - eller har meldt sig til et udvalg eller en aktivitet igen.

Der er også masser af uformelle aktiviteter til gavn for fællesskabet, som både kan være organiserede og spontane, men som ikke er opgjort. Det er f.eks. dem, der planlægger Halloween, passere af tønder til fastelavn, og grillarrangementer rundt på de lokale torve mm.

Siden årsskiftet har der været mange frivillige involveret i at drive spiseklub hver torsdag. Det er fantastisk at opleve, at Cafeen i en periode uden en Cafeansat har formået fortsat at danne rammen om god mad og hyggeligt samvær med andre beboere.

Parkeringsudvalg

På beboermødet i september 2018 blev der nedsat et udvalg, som skal komme med forslag til håndtering af biler uden nummerplader, campingvogne og trailere, standsningspladser, handicapparkering, tidsbegrænset parkering og eventuelt tilknytning af parkeringsfirma. Parkering og lademuligheder for el-biler blev tilføjet som tema for udvalgets arbejde. Udvalget afsluttede sit arbejde i november 2019, og fremlægger resultater og anbefalinger på dette beboermøde i marts 2020.

Tårnet

Projektet med at opføre det nye tårn er desværre igen blevet forsinket, da de afgivne priser ved licitationen lå langt over budgettet. Derfor er det besluttet, at platformen udgår, så det kun bliver muligt med to små reposer i toppen til at stå på.

Vi forventer dog stadig at tårnet bliver en realitet og kan opsættes i løbet af foråret 2020.

Driftens gang i 2019

Driftens opgave er at løse alle basisopgaver, renholdelse, ind-/udflytninger, beboerhenvendelser og vedligeholdelse. Rammen for løsning af opgaverne er beslutninger på beboermødet og rammer fra afdelingsbestyrelsen. Desuden udfører driften en række tømreropgaver, som skure og hegn.

Flyttelejligheder

Antallet af flyttelejligheder var 40 i alt, heraf 27 familieboliger. Der har været 6 interne flytninger, heraf har 1 beboer fra en et-værelsesbolig brugt muligheden for at kunne flytte internt.

Ejendomskontor

Udvikling af arbejdsgange på ejendomskontoret er fortsat i 2019. Alle opgaver registreres i vores opgavesystem, og gives elektronisk til vores medarbejdere. Dette har givet alle et bedre overblik, og mulighed for at se, hvilke opgaver, der løses i de enkelte boliger. Alle flytninger håndteres elektronisk i vores boligadministrationssystem. Det samme sker for mangellister. Det tager lidt længere tid sammen med beboeren, men det har den fordel, at alle oplysninger gemmes.

Driften søger at løse så mange ting som muligt selv, uden at skulle tilkalde håndværkere. Det kan medføre, at medarbejderne 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, vores egne medarbejdere kan løse selv, skifter lidt, men vi søger hele tiden at nedbringe omkostninger for afdelingen.

Arbejdet med at få en mere effektiv drift af ejendomskontoret vil fortsætte de næste år.

Personalet

Fra 1. januar 2020 er Danny Stilling ansat som ejendomsmester til varetagelse af den daglige drift på ejendomskontoret. Indtil da var stillingen som 1. mand besat af Franklin De Souza i 2019.

Med ansættelse af Ejendomsmester Danny Stilling er driften fuld bemandet med Franklin Belo De Souza, Jim Medina Johansen og Jimmi Heilmann, som ejendomsfunktionærer.

Målerudskiftning:

Der har været foretaget udskiftning af vand og varmemålere i 2019. Mange stophaner i boliger er blevet skiftet. Det har givet mange gener for beboerne i de områder, hvor det gentagne gange har været nødvendigt at lukke for vandet. De sidste målere skiftes i 2020. Fremadrettet foretages der gennemgang af alle boliger, hvor stophaner efterses og skiftes til nye, hvor det ikke allerede er foretaget. På denne måde sikres, at der ved fremtidige arbejder kun skal lukkes i de enkelte boliger.

Ny asfaltbelægning

Der er lagt ny asfaltbelægning på Storetorv og Slipperne. Albertslund Kommune gav os mulighed for at bruge græsplænen foran Birkelundgård til parkering, mens arbejdet stod på. Der er foretages opmærkning af parkeringsbåse med metalstolper, der er forsynet med refleks.

Vandskader

Der har været få tagskader og ingen sager med store følgeskader. Dette mønster har været gældende i både forår og efterår. Vores tage er stadig meget nedslidte med risiko for, at der kan opstå utætheder.

For at forebygge skader er der sket rengøring og fjernelse af bevoksning på de tage, der var mest ramt. Sammen med udbedring af dårlige nedløb (udspyer) har det betydet, at der er meget færre tage, hvor vandet dækker taget, uanset vejr.

Det er vigtigt og en stor hjælp for ejendomskontoret, at beboerne er opmærksomme på skjolder i loft under badeværelse eller utætheder i installationsskabet, da det kan skyldes utætte rør. En god måde at forebygge er ved at aflæse sin vandmåler regelmæssigt. Hvis der er utætheder, ses det som øget forbrug, eller at måler ikke står stille, når alt er lukket.

Opgravning i stier og veje:

Der har været en række sager med utætte varmerør, samt opgravning af vandforsyning. Hofor og Albertslundvarmeforsyning er ansvarlige og afholder udgifter.

Belysning:

Der har i løbet af 2019 været en del udfordringer med manglende lys flere steder i området. Nogle steder har der været mange uger uden lys. Efter tæt kontakt til Citelum, som driver belysningen for Albertslund Kommune, er der foretaget udbedring af manglende lys.

Fugt- og skimmelsager

Vores boliger er følsomme over for fugtskader. Langt de fleste beboere er gode til at foretage nedvaskning, hvor der forekommer skimmel.

Den meget regn har givet et større antal sager med fugt og skimmel. Derfor afholdt vi et ekstraordinært beboermøde om fugt med repræsentanter fra driften, BO-VEST og de nye rådgivere Rambøll.

BO-VEST gennemgik årsagerne til fugt og skimmel i boligen, og hvad der gøres for at afhjælpe det i helhedsplanen. Desuden fortalte ejendomslederen om, hvad driften gør, og at der er strammet op proceduren for håndtering af skimmel.

Grønne områder

Der arbejdes forsat på tilpasning af vores grønne områder, i samarbejde med UAU sker der løbende beskæring, opstamning og fjernelse af træer og anden beplantning.

Regnskab for 2019

Regnskabet udviser et overskud på 1.755 mio., som er overført til resultatkontoen, der herefter udgør kr. 2.354 mio., der budgetteres afvikles over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og afskrivning på forbedringsarbejder har været mindre end budgetteret. Endvidere har afdelingen modtaget flere renteindtægter end forventet.

Afdelingens budget

Afdelingsbestyrelsen forsatte bestræbelserne på at holde huslejen i ro med et forslag om en huslejeforhøjelse på 2.57%. Desværre blev budgettet ikke godkendt ved den digitale afstemning. Det betød, at budgettet skulle behandles i VAs bestyrelse, som godkendte det. Herved opstod der en såkaldt tvist mellem boligafdelingen og bestyrelsen, som betød, at budgettet endeligt skulle behandles af kommunalbestyrelsen, som godkendte budgettet i april måned.

Pkt. 9.2 Cafestyregruppens beretning 2019

Cafestyregruppens funktion

Overordnet er det Cafestyregruppens opgave at fungere som styrings- og baggrundsgruppe for Hyldeespjældets 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 og budget, som er udarbejdet sammen med Cafémedarbejderen.

Cafestyregruppen består af 5 medlemmer heraf en repræsentant fra afdelingsbestyrelsen.

Cafestyregruppen har bestået af:

Miriam Holst, genopstiller ikke

Charlotte Cornelius, genopstiller

Lillian Henriksen, genopstiller

Tove Brønden, udtrådt i perioden

Vinie Hansen (afdelingsbestyrelsens repræsentant)

Der skal vælges to nye medlemmer til cafestyregruppen

Livets gang i cafeen 2019

Efter knap 2 år valgte Joan Henriksen at opsiges sin stilling med udgangen af december. Det betød, at cafeen, som vi kender den, måtte lukke. I stedet startede cafestyregruppen en spiseklub sammen med andre frivillige hver torsdag, så vi stadig havde et sted at mødes og pleje fællesskabet.

Grethe Dencker er heldigvis stadig i cafeen 10 timer om ugen og ordningen er blevet forlænget frem til 2023. Der er ansat en opvasker, Norah, som har tjansen både tirsdag og torsdag.

Cafepassere

Cafeen kan ikke løbe rundt uden de mange frivillige cafepassere. Hver gang cafeen holder åbent, er der 5 frivillige ”på arbejde”, ialt 27 frivillige cafepassere i 2019.

De tre flittigste passere blev kåret på den sidste åbningsdag i december og blev belønnet for deres store indsats med kurve med vin og lækkerier.

1. Peter Kristensen med 63 vagter
2. Lone Kristensen med 36 vagter
3. Lillian Henriksen med 32 vagter

Besøgstal

Der er ikke i 2019 foretaget en brugbar registrering af antal bespisninger og åbningsdage. I 2018 med julemiddag var der 80 besøgende, og i gennemsnit har der været 51 besøgende fordelt på 23 til 80 besøgende.

Økologi

Vi bestræber os på at købe så mange økologiske produkter, som det er muligt i forhold til økonomi og tilgængelighed. Så grøntsager, frugt, mel, mælk mm. er økologiske, mens kød desværre stadig er for dyrt, når vi stadig ønsker et prisniveau, der tillader alle beboere at spise i cafeen.

Aktiviteter i cafeen 2019

Fastelavn

Søndag d. 23. februar var der igen i år tøndeslagning kl. 13.00 på torvet. Der var Tønder til både små og store, og rigtig mange deltagere, der hjalp med til at gøre det til en festlig dag. Cafeen åbnede med salg af kaffe, kakao og fastelavnsboller kl. 13.30. Der var kåring af kattekonger og dronninger og fastelavnsris til vinderne, og selvfølgelig godteposer til alle børnene.

Sankthansaften

En hyggelig aften, hvor deltagerne selv medbragte kød til grillen, og vi stod for salater m.m. Herefter gik vi i fakkeltog til bålet på plænen ved beboerhaverne.

Aktivfest for frivillige

Den 2. november mødtes mange af Hyldespjældets frivillige til en debatementermiddag med afsluttende festmiddag. Diskussionerne foregik ved mindre borde, så alle kom til orde, stemningen var rigtig positiv. En af dagens diskussioner var omkring dalende besøgstal i caféen, og der kom mange gode forslag til afdelingsbestyrelsen. Vi sluttede af med en lækker middag, som Joan stod for.

Langbordsmiddag

Igen i år havde vi nogle aftener med fællesspisning. Bordene stilles sammen i rækker, og maden serveres på fade, som vi selv sender rundt. Der kommer ikke flere end på de alm. aftener, men stemningen er rigtig god, og folk snakker og hygger sig.

Juleværksted

Søndag den 2. december havde vi Julemandens værksted med julebag, juleklip, julemusik og pyntning af juletræet. Der var kaffe, saftvand, frugt og æbleskiver og mange børn og voksne deltog. En rigtig hyggelig eftermiddag.

Bankospil

10 gange blev der afholdt banko i cafeen. Hver gang varetaget af Victoria og Deano, som både afvikler spillene, køber ind til præmier og serverer kaffe og småkager. På de særlige dage med jul/påskebanko bidrager caféen med ekstra præmier. (ænder og flæskesteg).

Kunstudstillinger

Vi giver fortsat Hyldeespjældets aktive kunstmålere mulighed for at udstille i caféen.

Udstillingen skifter ca. hver 3.måned, og hvis kunstneren er interesseret, hjælper vi med at afholde en lille fernisering.

Billederne pynter i caféen, og gæsterne er glade for det.

Sangafterner

I løbet af året har vi haft 3 sangafterner. Vi har haft Morten Prehm fra musikskolen til at spille og synge for. Der kommer ikke så mange, som vi har håbet på, men det er rigtig gode aftener, hvor der kommer andre end dem, der ellers bruger caféen. Vi sørger for kaffe og kage eller øl, vin og snacks.

Caféen i kroner og øre.

1. Afdelingens budget

På afdelingens budget for 2019 var der afsat penge til aflønning af cafemedarbejderen 32 timer om ugen, i alt kr. 350.000. Regnskabet udviser et resultat på kr. 436.145. Differencen skyldes udbetaling af feriepenge ifm. cafemedarbejderens fratræden i december.

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

I 2019 var der afsat et budget til cafeaktiviteter /beboerfester på 43.000,00 kr.

Der blev anvendt flg.:

1. Fastelavn	2.473,00	
2. Sankt Hans Aften+musik	2.419,00	
3. Tilskud banko	3.021,00	
4. Fest for frivillige	4.398,00	
5. Halloween	684,00	
6. Jul	3.037,00	
7. Sangafterner	6.602,00	
8. Passerkurve	622,00	
9. Diverse	1.099,00	
I alt		24.355,00

2. Cafeens regnskab

Cafeens regnskab er en del af afdelingens samlede driftsregnskab og udviser et underskud på kr. 11.049 og en egenkapital på kr. 93.

Underskuddet skyldes hovedsageligt manglende balance mellem indkøb og salg, faldende besøgstal og fejl ved betjening af kasseapparatet, der har medført en større kassedifference end normalt.

Priserne er senest sat op i november 2012 og i april 2017. Priserne for hyldeboere er kr. 43-20- 13 og gæster kr. 51- 30- 20. Børn under 3 år spiser gratis.

Indtægter:

Varesalg i cafeen 115.358

Udgifter:

Varekøb	105.015	
Spisebilletter	5.981	
Opvaskerløn	9.179	
Renter og gebyrer	1.505	
Andre udgifter	3.339	Vaskeri, pantposer
Cafetilbehør	125	Lighter, blyanter mm
Nyanskaffelser	212	Ildfaste fade
Gaver	30	
Kassedifference	998	
Administration	0	
Opvask	24	Opvaskemiddel

I alt kr. 126.407

Underskud kr. 11.049

		Debet	Kredit
Balance pr. 31.12.19			
Kasse	385		
Bank		9.980	
Varelager		1.400	
Tilgodehavende		5.357	
Skyldige beløb			17.795
Skyldig moms		768	
Egenkapital primo 2019	11.142		
Underskud	11.049		
Egenkapital ultimo 2019	93		93
Balance		17.889	17.889

Udlejning af beboerhuset

Cafestyregruppen varetager også udlejningen af beboerhuset sammen med den ansatte i cafeen. Cafemedarbejderen står for det praktiske i forbindelse med udlejningen og for regnskabsføringen.

Udlejningen foregår fredage, lørdage, søndage og enkelte hverdage.

Udlejning

År	Antal
2019	43
2018	50
2017	43
2016	46
2015	47
2014	54

Udlejningen var fordelt på følgende:

14	1- dags leje
15	2- dags leje
14	børnefødselsdage

Derudover har caféen lagt hus til fastelavn, beboermøder, Sankt Hans, frivillig-fest, påske-og julebanko og juleværksted samt banko løbende over hele året.

Driftsregnskab for udlejningen 01. 01. 19- 31. 12. 19

<u>Indtægter</u>		<u>Udgifter</u>	
Leje.....	40.350	Rengøring	20.292
Porcelæn erstat.....	336	Anskaffelser	303
Rengøring af ansat	1.530	Vask	3.737
I alt.....	42.216	I alt.....	24.332
Overskud.....			17.884

Balance pr. 31. 12. 19

	Debet	Kredit
Kasse.....	0	
Bank.....	81.489	
Tilgodehavende	0	
Skyldige beløb (rengøring).....		18.293
Forudbetalt leje vedr. 2020.....		12.150
Egenkapital primo	33.162	
Overskud.....	17.884	
Egenkapital ultimo.....	51.046	51.056
Balance	81.489	81.489

Revision af årsregnskabet 2019 for Hyldecaféen og caféudlejning

Bilagene for cafédriften er stikprøvevis gennemgået og fundet i orden.

Cafédriften udviser et underskud på kr. 11.049. Egenkapitalen er på kr. 93.

Bankbeholdningen kr. 9.980 pr. 31/12 2019 fremgår af transaktionsoversigt fra Den Danske Bank.

Indtægter/varesalget er på kr. 115.358 og udviser et fald i forhold til 2018 på kr. 13,674 svarende til 10,6 %.

Der er ikke i 2019 foretaget en brugbar registrering af antal bespisninger og åbningsdage.

Varelageret er pr. 31/12 2019 opgjort til kr. 1.400

Regnskabet udviser en kassedifference på kr. 998, hvilket er noget mindre end i 2018. Procedurerne omkring håndtering af betaling for bespisning bør indrettes således, at en kassedifference ikke opstår.

Årsregnskabet for caféudlejningen 2019

Bilag for caféudlejningen er gennemgået og fundet i orden.

Bankbeholdningen pr. 31/12 2019 kr. 81.489 fremgår af transaktionsoversigt fra Den Danske Bank.

Den samlede indtægt på udlejning m.v. udgør kr. 42.216 svarende til en stigning i forhold til 2018 på kr. 9.633. En stigning på 30%

Caféudlejningen udviser et overskud på kr. 17.884 og en egenkapital på kr. 51.046

Der er modtaget forudbetalt leje på kr. 12.150

Hyldeespjældet den 3. marts 2020

Henrik Hansen
Beboervalgt revisor

Pkt. 9.3 Beretning skulpturudvalg 2019

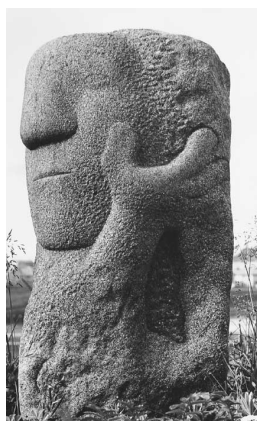
Britt Gerner, Lis Livornese, Anne Tittman, Gitte Hansen, Jens Thejsen

Skulpturudvalget har i 2019 arbejdet både på at skaffe nye skulpturer og vedligeholde og sikre skiltning af de bestående.

Skiltningen har givet problemer med hurtig falmning, men vi har efterhånden fået styr på det og har bl.a. fået nye film til skilte. Vi har haft en del skriftlige og mundtlige kontakter til kunstnere uden at det endnu har resulteret i mange nye skulpturer.

Der har også været arbejdet med at fjerne graffiti, men langt mindre end 2018. Vi har bistået kunstnere som har skullet have deres kunstværker på udstilling – og vi har hjulpet når de kom tilbage med dem. Og der har været arbejde med placering af nye skulpturer.

Udvalgte er også begyndt at flytte nogle af skulpturerne til andre steder i Hyldebjergparken og det har efter vores opfattelse givet nogle af skulpturerne nyt liv.



Ny skulptur i Hyldebjergparken af Sigurjón Ólafsson

I løbet af 2019 fik vi hentet 2 skulpturer af den islandske kunstner Sigurjón Ólafsson – spændende, flotte og fine skulpturer. Skulpturerne har været udstillet fra sep. 2019. Men vi har netop fået mail om, at vi kan have de 2 skulpturer i 2 år.

Foråret 2020 bliver der en offentlig rundvisning, hvor Ole Kristensen vil fortælle om nogle af skulpturerne og Jens Thejsen vil fortælle om Sigurjón Ólafsson og hans skulpturer.

Feb. 2020 har vi modtaget Steen Christensens ”Væltepeter” en skulptur som straks appellerede til børnene.

”Væltepeter”

Fremtiden



Skulpturudvalget vil fortsat arbejde på at skaffe nye skulpturer i Hyldebjergparken, bl.a. ved aktivt at opsøge kunstnere. Vi vil desuden arbejde på flere offentlige rundvisninger. Men et stort arbejde bliver stadig at vedligeholde de skulpturer vi har, sørge for god skiltnings og revidering af pjecer. Vi arbejder også på at skabe bedre sokler til nogle af skulpturerne, vi ønsker f.eks. at støbe sokler til islandske skulpturer i beton. Vi forsøger også at lave en kritisk gennemgang af skulpturerne, nogle skal flyttes og nogle skal måske leveres tilbage til kunstnerne.



Lene Stevns skulptur ”Sæl med udlængsel” har været på andre udstillinger og medens den har været væk, har flere været bekymrede for, om den kom tilbage. Mange børn er meget glade for ”sælen”. Skulpturudvalget rettede derfor henvendelse til Lene Stevns, og hun er interesseret i at sælge den. Den står til 45.000kr men hun har efter forhandlinger tilbudt os den til 38.000 og så begynder det at ligne noget. Da vi altid får 10% rabat vil den koste os: 34.200kr.

Skulpturudvalget har penge fra salg af andre skulpturer og derfra kan vi hente 25.000 kr. Af skulpturudvalgets eget budget kan vi afse 5000kr. Vi mangler altså 4.200kr for at kunne erhverve os ”sælen”. Disse er bevilget af afdelingsbestyrelsen .

Pkt. 9.4. Husdyrudvalgets beretning

Hundelegepladsen

Hundelegepladsen bliver stadig brugt, og udvalget har både gjort den forårs- og efterårsklar i 2019.

Vi forventer også at gøre hundelegepladsen forårsklar, i løbet af april måned i 2020.

Til trods for at der stadig er et stykke tid til helhedsplanen for alvor går i gang, så har udvalget allerede forberedt sig på, at hundelegepladsen må flyttes midlertidigt, da området - med stor sandsynlighed – skal bruges til materialeplads for kommende entreprenører. På denne baggrund, er vi – i samarbejde med Udearealudvalget (UAU) – i gang med at finde et midlertidigt sted som både er hensigtsmæssigt for hundene og ikke generende for beboerne.

Hundeposeholdere/hundeposer

Udvalget forsøger, ud fra egen tid, at få hundeposeholderne fyldt op, men indrømmet, der kan desværre gå for lang tid mellem opsætningerne. Vi vil dog understrege, at selvom der ikke er hundeposer i holderne, så er det stadig hundeejerens ansvar at få samlet efterladenskaber op efter deres hunde.

Udvalget har en aftale med driften, om at få sat en ekstra eller 2 hundeposeholder op yderligere, som vil blive placeret strategiske steder.

Udvalget har desværre konstateret, at de bioposer vi pt. bruger, ikke er af særlig høj kvalitet, da de krøller sammen og bliver ubrugelige, når det har regnet kraftigt. Vi vil næste bestilling, forsøge poser med bedre kvalitet.

Husdyrregistrering

Husdyrudvalget har igennem længere tid ønsket at få sat gang i en ny registrering af husdyrene i Hyldespjældet, men under forberedelserne til registreringsarbejdet, opstod et problem i forhold til persondataforordningen, hvilket betød at de frivillige ikke må ligge inde med både navne og adresser på husdyrejerne.

Husdyrudvalget har derfor besluttet på deres møde d. 26. februar 2020, at registrering af husdyr fremover varetages af ejendomskontoret. Ultimo marts måned, vil der blive husstandsomdelt en VA-information, med mulighed for at registrere sit/sine husdyr enten ved at aflevere registreringsskemaet direkte på ejendomskontoret eller foretage registreringen via hyldenet.dk. hvor man også kan finde registreringsskemaet.

Husdyrreglerne

Det er efterhånden mange år siden, vi fik vedtaget det sæt husdyrregler, vi kender i dag. Vi har på denne baggrund, på dette beboermøde, fremsat ændringsforslag til vores husdyrregler. Forslagene er for at få tilpasset husdyrreglerne.

Husdyrudvalgets sammensætning

Udvalget har i den seneste periode bestået af:

Vibeke Lange, Merete Larsen, Tove Schouw og Henning Larsen (udpeget af afdelingsbestyrelsen)

Pkt. 10 Afdelingsbestyrelsens forslag til arbejdsprogram 2020-21

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde for:

Helhedsorienteret renovering

Beboere inddrages i udarbejdelse af løsninger via fokusgrupper og beboerprocesser. Fokusgrupperne omhandler de fleste emner i renoveringen og skal give input til rådgiverens projektering. En af fokusgrupperne omhandler udskiftning af skure, herunder muligheden for mindre skure, lukkede skure og begrønning af tagene.

Der findes så optimale løsninger til renoveringen som muligt indenfor helhedsplanens rammer. Målet er at komme så langt som muligt henimod, at Hyldespjældet renoveres til fremtidens krav og til gavn for både nuværende og kommende beboere.

Afprøvning af konkrete løsninger ved at bygge prøver i fuld skala og gennemførelse af et energidemonstrationsprojekt bruges aktivt som led i forberedelsen af de fremtidige løsninger i renoveringen, både i forhold til indretning, indeklima, energi og miljø.

Der samarbejdes med Albertslund Kommune om omlægning til lavtemperaturfjernvarme og udendørsbelysningen og koordinering i forhold til helhedsplanen.

Drift og vedligeholdelse

Opgavefordelingen blandt personalet tilpasses til den ændrede bemanning i Driften. Initiativer, der fremmer effektiv drift, behandles konstruktivt og løsningsorienteret, så der ikke iværksættes løsninger, der bliver negative for Hyldespjældets udvikling. Der hentes erfaringer fra andre afdelinger via deltagelse i effektiviseringsudvalget i VA.

Frivillighed og demokrati

Det er attraktivt at være aktiv i Hyldespjældets fællesskab – både i det uformelle og spontane, og i det formelle og organiserede.

Der afholdes et årligt temamøde, der sætter fokus på det frivillige arbejde, som en anerkendelse af de frivillige beboeres indsats og som en invitation til flere om at blive en del af fællesskabet.

Involvere de forskellige udvalg og andre interesserede beboere i konkretisering af helhedsplanen og i udviklingen af Hyldespjældet.

Facebookgruppen er stedet for den levende debat og understøtter det frivillige arbejde og beboerdemokratiet. Det digitale beboerdemokrati evalueres i foråret 2020. De fysiske beboermøder fortsat afholdes efter behov, både som informations-, debat- og beslutningsmøder.

Punkt 11 Valg

Christian Birk Hansen har meddelt at han træder ud af udvalget og har bedt os trykke nedenstående meddelelse:

"Hermed vil jeg godt annoncere, at jeg træder ud af byggeudvalget pr. 9. juni så der kan blive plads til friske kræfter. Det skyldes især, at jeg og min familie agter at tage imod en permanent genhusning når vi tilbydes den af BO-VEST i forbindelse med helhedsplanen, samt at jeg skal påbegynde nyt job snart.

Jeg har været glad for min tid i byggeudvalget - selvom jeg langt fra altid har været enig i holdninger og dispositioner - men det er jo netop det man har beboerdemokratiet for - at alle stemmer kan blive hørt ?

Jeg ønsker alt godt for både udvalget, AB, den nye rådgiver (som jeg hilser STÆRKT velkommen!) samt ikke mindst alle de skønne Hyldeboere - DEM kommer vi ihverfald til at savne rigtigt rigtigt meget! ?

Pas godt på Hyldeespjældet - og på beboerne - de har fortjent at bo i nogle boliger som er ligeså fysisk stærke og sunde som det sociale fællesskab er."

Stor hilsen

Christian Birk Hansen

Tværslippen 13 (lidt endnu ☺)

