

REFERAT til
Afdelingsbestyrelsesmøde
onsdag den 17. juni 2026
kl. 19.15 i Aktivhuset

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Vinie Hansen, Sif Enevold, Gert Pedersen, Vibeke Lange, Randi Kristensen, Thomas Pendrup, Heidi Bennetzen, Sandra Livornese

Driften: Nicolai Roed (ejendomsmester), Caroline Holm Brask (driftsekretær)

BO-VEST: Dennis Romar (driftschef)

Afbud:

Dirigent: Vinie Hansen

Referent: Caroline Holm Brask

1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

2. Post, se postlisten

Taget til efterretning

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 20. maj 2026
 - UAU den 22. april 2026
 - GMU den 21. maj 2026
 - Skulpturudvalget den 27. maj 2026
 - Tøjhylden den 31. maj 2026
 - VA/Kontaktudvalget den 1. juni 2026
 - Jubilæumsudvalg den 15. juni 2026
- Ovenstående referater er taget til efterretning

4. Udkast til budget 2027, herunder:

- PPV-plan (langtidsplanen)
 - o Langtidsplanen er en plan for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse der bliver lavet over 30 år. Her skal afdelingen se fremad og tænke over, hvad der skal henlægges til, så der ikke kommer pludselige huslejestigninger.
- De poster, som driften kan forvente i 2027, er:

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej, Store Torv 39, mail n60@bo-vest.dk

- En ny traktor
- Smøring og justering af vinduer □ til denne post er der sat penge af til de næste 4 år for at kunne opretholde garantien, et forslag kunne være, om der kunne ansættes en medarbejder på en midlertidig kontrakt på de 4 år. Her kunne man høre IdealCombi, om der skal en fagperson til for at kunne udføre dette. Dette vil Dennis undersøge og vende retur med.
- Kristian Overby fra BO-VEST er i gang med at undersøge faldsikring til tagene.
- Maling af carporte: Slipperne og Stræderne blev malet sidste år, men Længerne mangler.
- Maling af værn til tagterrasserne – Rambøll har meddelt, at dette skal gøre nu, Det har fået 2 gange maling, men det er fabriksmalet, så det trænger.,
- Rottesikring – dette punkt er der sat et større beløb
Driften har været gennem historikken for at se, hvad forbruget på den enkelte aktivitet har været, for at kunne justere det for de kommende år
AB godkendte PPV-planen.
- Budgetforklaringer budget 2027
Dennis gennemgår budgetforklaringerne for 2026/2027
Konto 106 Ejendomsskat er nedsat, mens vi venter på den nye ejendomsvurdering
Konto 109 Renovationsudgiften er faldet
Konto 112 Administration til BO-Vest og VA er steget med 5%
Konto 114 Personaleudgifter, arbejdsværn, kontorholdsudgifter – er steget grundet lønstigning, udgifter til småanskaffelser, materialegård, it-programmer
Konto 116 Beløb afsat til forbrug i 2027 i henhold til vedligeholdelsesplanen
Konto 118 Særlige aktiviteter er alt vedr. beboerlokalerne, der er færre udgifter, da der tidligere har været en højere lønudgift til fællesspisning/cafe
Konto 119 Budget for beboeraktiviteter, særskilt budget
Konto 120 Henlæggelser til PPV-planen, og ejendomsskatter, hvis disse skulle stige
Konto 121 Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Afdelingen har en A-ordning og betaler for en normalistsættelse (8 år og 4 måneder). Denne konto er blevet sat til højere end forrige år. Dennis laver en ny beregning for at se, om dette tal er korrekt.
Konto 124 Andre henlæggelser bliver sat ned, da der ikke henlægges overskud til ny materiale- og genbrugsgård
Konto 125 – Lån vedr. køkkenudskiftning udløber

Indtægterne:

Konto 203 Andre ordinære indtægter falder vedr. fællesspisning

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet, Store Torv 39, mail n60@bo-vest.dk

Den samlede huslejestigning er ca. 2.69% og hermed godkendt af afdelingsbestyrelsen og vil blive fremlagt på beboermøde i september. Beboerbudgettet vil blive husstandsomdelt, og det store budget kan afhentes på ejendomskontoret.

- Evt. afsætning af beløb til baldakiner
 - o Der er ikke sat et beløb af for 2027, og for 2026 er det blevet godkendt at man kunne låne i egne midler. Her skal der laves en ny udregning og dette vil medføre en ændring i langtidsplanen
- Budget for beboeraktiviteter, Sif gennemgik forslaget
 - o Nogle af aktiviteterne til træ- og cykelværkstedet blev sat op, så der er penge til indretning af det nye beboerværksted, hvis der ikke er noki det afsatte beløb til driftens lokaler.
Afdelingsbestyrelsen godkendte beboerbudgettet.
- Budgetopfølgning pr. 30 april 2026
 - o Der kommer 2 budgetopfølgninger i løbet af et år, og da denne kommer tidligt, kan man ikke regne med denne 100%. På nuværende tidspunkt ser det ud til, at afdelingen kommer ud med et overskud. Men dette kan ændre sig, da der kan komme uforudsete udgifter
Bestyrelsen tog budgetopfølgningen til efterretning

5. Skrivelse til beboere vedr. baldakiner

Skrivelsen er ikke kommet videre, da driften ikke har modtaget priserne. Når de er modtaget, vil de blive videresendt til bestyrelsen.

Driften har modtaget 13 henvendelser om opsætning af baldakiner.

Hvis priserne på de to forskellige er nogenlunde ens, vil bestyrelsen vurdere, om det skal være samme pris. Dog vil vedligeholdelsesgebyret være forskelligt

6. Etablering af nye parkeringspladser:

- Driften er ved at indhente pris på nye parkeringspladser mm. på den lille legeplads ved Suderlængen og den tidligere hundelegeplads, herunder evt. plads til trailere/varevogne da der ikke er plads til mange biler.
Der er 4 træer i det område, der ser ud til ikke at have det godt, så spørgsmålet er, om de skal fældes og om den grønne høj skal nedlægges og den lille legeplads skal rykkes
- Bredde på båsene/handicappladser
Bredden skal være 2,30 meter og de nuværende er 2,10 meter
Entreprenøren vender retur med bredden på handicappladserne
Når driften modtager disse informationer, bliver de sendt til bestyrelsen

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet, Store Torv 39, mail n60@bo-vest.dk

- Opfriskning af parkering forbudt Længernes p-plads
Er med på opfølgning af markvandring
- Lejen for nuværende carporte, driften er ved at få den endelige pris inkl. vedligeholdelsesgebyr mm.
Driften er i gang med at indhente et tilbud på dette, som vil komme med på næste bestyrelsesmøde

7. Nyt til og fra Driften, herunder:

- Registrering af nuværende haver/fliser, forslag fra driften
Det er tidligere besluttet på et beboermøde hvad der må blive anlagt i haverne, men vedr. de gamle haver, så skal der dannes et overblik. Driften skal have lavet en plan, og det er noget, der vil tage noget tid. Driften vil dermed lave en vejledning, så beboerne selv kan gå ind og opmåle deres haver.
Formålet er, at man skelner mellem de nye og gamle haver
Et andet forslag kunne være, at beboerne blot kunne sende et billede af haven, som kan bruges som dokumentation – driften vil lave et skriv omkring dette, som vil blive omdelt efter sommerferien.
- Flere skraldespande
Der er cirka 17 skraldespande i afdelingen. Der er ikke sat penge af til at sætte nye skraldespande op. Prisen vil være cirka 2500,- Et forslag kunne være, at de blev sat på lygtepælene
Der bliver sat op de to steder, hvor der mangler.
Driften vil rykke kommunen for skraldespand ved Åleslippen
- Riste ved ramper ved tilgængelighedsboliger
Driften har sendt tilbuddet til Rambøll og til BO-Vest, men har ikke fået en tilbagemelding.
- Pleje af for- og bagbede
Driften har ordnet de bede, som beboerne ikke selv varetager, og har sendt brev ud til dem, som enten ikke selv har gjort det og dem, som ikke har svaret på henvendelserne.
Driften vil gerne have en vejledning om, hvad der er vild med vilje og hvilken standard bedene skal have. Et forslag kunne også være, at den grønne mand og en fra UAU går rundt og tjekker. UAU vender retur med, om dette er noget de er interesseret i.
- Chipadgang beboerlokaler
Driften har indhentet tilbuddet, og det er lidt dyrere end, hvad der er sat af, men driften har sagt ok til det, og de vil begynde inden sommerferien.
- Pleje af udearealer, græsslåning mm.
Driften har været i gang, men maskinen gik i stykker, men der er bestilt nye dele
- Status ”Opfølgning på markvandring den 4. marts”

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej 39, Store Torv 39, mail n60@bo-vest.dk

- Tages op på næste bestyrelsesmøde
- Ejendomskontorets åbningstider
Før Corona var der en ugentlig aftenåbning, og der blev spurgt ind til, om det kunne være en mulighed igen. Der var ikke var så mange, der brugte den, og det koster mange timer i afspadsering, så i stedet kan beboerne lægge en seddel i postkassen i postkassen, lægge en besked på telefonsvarer, eller sende en mail og aftale et andet mødetidspunkt, hvis de har behov for det.
Åbningstiderne forbliver som nu.
- Beplantning i egen have
Der blev stillet et forslag om en vejledning, der beskriver, hvad der må plantes eller ej, f.eks. opad hegnet. Det er nævnt i hegnsreglerne hvad der må plantes på murværket men ikke op ad hegnet.
Thomas vil gennemgå hvad som gerne må plantes/ikke plantes på næste AB-møde
- Bagstrædet bag Åleslippen, beskæring og oprydning
Der er stadig en del byggeaffald inde i buskadset mm. Der er træer som skal trimmes.
Driften vil tage det videre
- Belægning på Storetorv
Driften får lavet de steder hvor rødderne fra træerne gør, at der kan ske faldskader.
- Bemanding
Den grønne mand er tilbage på fuldtid efter sygdom, og driften har fået en hjælper gennem kommunen, og der arbejdes på at der kommer en mere.
- Tage
Tagbrøndene er ved at blive rensset i hele afdelingen
- Materialegården
Der har været aflevering af materialegården, dog med nogle mangler, der skal laves. Driften forventer, at den bliver overdraget til os i de kommende uger, dog vil driften ikke flytte helt tilbage på denne side af sommerferien.
- Vinduer
Håndværkere er i gang med at udføre service på vinduer og døre ved at smøre dem. De registrerer, hvilke der har brug for justering, og vender retur på et senere tidspunkt.

8. Status ”Opfølgning på markvandring den 4. marts”

Udsættes til næste AB-møde

9. Styringsdialograpporten, udsættes til næste AB-møde

10. Generalforsamling den 31. august i Musik Teatret:

- Kontaktudvalgsmøde den 1. juni

- Nedsættelse af arbejdsgruppe
- Eks. Kontaktudvalgsmøde den 25. juni

11. Planlægning af beboermøde den 23. september, herunder:

- Revision af husorden/renholdelse af postkasser
- Kommissorium for og valg til styregruppe/gårdudvalg for ”gården”
 - o Til beboermødet vil der blive foreslået, at der bliver nedsat et gårdudvalg med et kommissorie
 - o Det skal der aftales, hvordan adgangen til beboerværkstedet skal være, om der skal holdes nogle aktiviteter for beboerne samt børnene så der bliver mere synlighed omkring værkstederne
 - o Det kunne også være godt med mere information om andre aktiviteter som fx malerværkstedet
- Evt. orientering om registrering af haver/fliser og opsætning af baldakiner, hvis der ikke kommer en skrivelse ud inden beboermødet
- Revision af vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og husorden tages op på et ekstraordinært beboermøde i oktober

12. Henvendelse fra beboere:

- **Klage over larm fra motionsrummet**
Sandra tager dette med til motionsudvalget
- **Klage over regler for opsætning af kattehegn**
Afdelingsbestyrelsen svarer, at beboeren kan henvende sig på ejendomskontoret med en plan, materiale og udførelsen.
- **Klage over varsling om manglende pleje af for- og bagbede**
En beboer er ikke enig i, at for- og bagbedene ikke var ordnet.

13. Håndbog fra BL til afdelingsbestyrelser

En ny udgave er udarbejdet og udsendt til afdelingsbestyrelsen

14. 50-årsjubilæum den 29. august

Der er godt gang i planlægningen af jubilæet.

Der planlægges med en udstilling af billeder fra Hyldebjergvej i forskellige temaer. Programmet er ved at være på plads og vil komme med i Hyldeposten. Programmet med beskrivelse af de enkelte aktiviteter uddeles efter sommerferien.

En af aktiviteterne er fælles kaffebord, så der skal bruges kontaktpersoner fra de forskellige områder.

15. Deltagelse i projekt ”Beboerdemokratisk bæredygtighed”

Afdelingen er i gang med at finde ud af om vi kan være med i denne.

16. Kommende afdelingsbestyrelses-/ beboermøder:

- AB-møde den 12. august 2026
- AB-møde den 16. september 2026
- Beboermøde med budget og valg den 23. september 2026
- AB-møde den 21. oktober 2026

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej, Store Torv 39, mail n60@bo-vest.dk

- AB-møde den 11. november 2026
- AB-møde den 9. december med julemiddag i beboerhuset (uden driften)

17. Punkter til kommende møder:

- Revision af råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og husorden

18. Orientering fra udvalg mm.

19. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer

- VAs generalforsamling den 31. august 2026
- VA/VM-udvalg den 27. august 2026
- VA/kontaktudvalg den 15. september 2026
- VA/VM-udvalg den 19. oktober 2026
- VA/Kontaktudvalg den 12. november 2026

20. Eventuelt

- DBI (Dansk brandteknisk institut) har været forbi afdelingen. Beboerhotellet/gæsteværelset, er ikke godkendt af myndighederne. Dem, der har booket det, har fået besked om, at bookingen er med forbehold for at afdelingen modtager godkendelsen.

Postliste pr. 9/6 2026

- Nyhedsbrev fra VM-centeret af 13. juni i 2026