

REFERAT
Afdelingsbestyrelsesmøde
onsdag den 8. oktober 2025
kl. 19.15 i Aktivhuset

Deltagere:

Afdelingsbestyrelsen (AB): Vinie Hansen,
Sif Enevold, Gert Pedersen, Vibeke Lange, Daniel Zakhari,
Randi Kristensen, Thomas Pendrup, Peter Elias Winkler

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

Afbud: Daniel Zakhari,

Dirigent: Vinie Hansen

Referent: Caroline Holm Brask

1. Godkendelse af dagsordenen

- a. Godkendt

2. Post: Se postliste

- a. Høringsbrevet sendes til GMU til orientering

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 10. september 2025: Taget til efterretning
- Beslutningsreferat fra beboermøde den 17. september 2025: Taget til efterretning
- Fyldestgørende referat fra beboermøde den 17. september 2025 til godkendelse: Godkendt
- Boghylden den 28. september 2025: Taget til efterretning
- GMU den 2. oktober 2025: Taget til efterretning

4. Evaluering af og opfølgning på beboermøde den 17. september:

- Opsætning af kattehegn blev godkendt.
 - o Opsætningen og dens regler skal indsættes i råderetskataloget
- Opsætning af baldakiner ved havedør i små boliger blev godkendt, indhentning af pris på opsætning og tilbud til beboere
 - o Skrives ind i råderetskataloget sammen med boligtype
 - o Nicolai indhenter et tilbud på opsætning og pris
- Ansøgning om nyt løbebånd blev godkendt
 - o Nicolai tager en snak med Daniel omkring bestilling af det nye

løbebånd

- Forslag om parkeringskontrol blev udsat, skrivelse til beboerne om opmærkning og parkering samt antal biler i husstanden, evt. nedsættelse af arbejdsgruppe i AB + udvalg
 - o Parkeringskontrol: Det anbefales, at der ventes med at tage stilling til parkeringskontrol til arbejdet med Materiale- og Genbrugsgården er gennemført, og alle p-pladserne ved Stræderne kan tages i brug igen.
 - o Optælling: GMU har lavet optællinger hver time i tidsrummet 15.00 – 23.00 for at få dannet et billede over parkeringsforholdene.
 - o Parkeringsudvalg: AB besluttede at nedsætte et parkeringsudvalg. Der ønskes en repræsentant fra de andre udvalg, fra AB deltager Randi og Vinie. Vinie indkalder til møde i parkeringsudvalget.
 - Planlægning af eks. beboermøde den 27/11 om fliser, rampe og fliser i tilgængelighedsbolig og udbud om genplantning af udearealer
 - o Vinie indkalder til beboermødet i næste nummer af Hyldeposten
 - o Fliser: Der arbejdes på at finde en løsning på, hvad der skal ske med dem, der har gamle fliser. Det blev forslået, at der eventuelt kunne blive lavet en drone overflyvning for bedre at se havernes tilstand. Råderet vil blive kontaktet for at finde en løsning
 - o Rampe: Det skal undersøges om rampen kan godkendes som et råderetsarbejde i tilgængelighedsboligerne, og om der også kan tilbydes, at der kan blive lagt fliser i stedet for græs.
- Nicolai kontakter Helle og Kristian fra BO-VEST vedr. et møde.

5. Regnskab for sommerfesten den 6. september:

- a. Omkostning i alt kr. 62.997,96. Byggesagen dækkede kr. 30.220
- b. Regnskabet giver et indblik i, hvad jubilæumsfesten kan koste i 2026
- c. Indtægten fra deltagerbetaling kr. 4.100 indgår i fællesspisningskontoen.

6. Legepladser mm:

- Et legehus el. ved gyngen bag den tidligere kiosk eller evt. nogle vippedyr der og ved vaskeriet
 - o Firmaet ”Nicoleg” har været ude og besigtige den lille legeplads. De vil vende retur med nogle forslag. Disse forslag skal godkendes af AB for at påbegyndes hurtigst muligt.

7. Husdyrreglementet:

- Skrivelse om hunde er husstandsomdelt
- Revision af reglement skal med på det eks. beboermøde
 - o Sif reviderer husdyrreglementet ift. de henvisninger, der er til love og bekendtgørelser
 - o Der bliver stillet forslag om, at dette afsnit slettes, da det ikke finder sted: ” 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. Ejerne hæfter for alle udgifter til indfangning, evt. aflivning eller neutralisering af kattene. Besøg af Kattefangeren skal orienteres i Hyldeposten og ved opslag på Hyldeespjældets egne opslagstavler mindst 1 måned før.”

8. Gæsteværelse, reviderede regler:

- a. AB godkendte, at der tilføjes, at ved beboeres dødsfald kan pårørende leje gæsteværelset
- b. AB godkendte, at der tilføjes, at gæsteværelset kan lejes fra kl. 12 og skal afleveres kl. 10

9. Lys i bagstræder:

- Kan der evt. opsættes lys under råderetten?
 - o Det skal undersøges med BO-VEST/Råderet om solcelle lamper kan opsættes under råderetten.
 - o Afdelingens elektriker vil komme med forslag til, hvad en evt. løsning kunne være.
- Er der ændrede regler for belysningens omfang, siden bebyggelsen blev opført?
 - o Reglerne fremgår af bygningsreglementet og er ikke blevet ændret siden bebyggelsen er blevet opført.

10. Flere carporte:

- Tages med i arbejdet med at forbedre parkeringspladserne

11. Fællesspisningen:

- Stillingen er slået op på Jobindex
- Ansøgningsfrist den 19/10
- Det videre forløb: Nicolai sender ansøgninger til Vinie d. 22/10, hvorefter de bliver taget op på møde i BHU d. 23/10

12. Nyt til og fra driften,

- Reparation/asfalt Damgårdsstien
 - o Damgårdsstien og de andre opmærkninger, som driften har mærket op, bliver lavet den 13. og 14. oktober
- Tjek af for- og bagbede
 - o Driften var ude og tjekke d. 8. og 22. september. Den sidste varsling bliver delt ud d. 10. oktober til de beboere der ikke har ordnet deres for- og bagbede, heri bliver de meddelt, at de vil overgå til driften og fremover vil betale kr. 75 pr. måned med opstart 1. januar 2026.
- Afspærring/kæde indkørsel ved tidl. genbrugsgård
 - o Stolpen skal rykkes, så den kan låses om aftenen. Dette har Nicolai rykket for hos Rambøll.
- Skiltning ved Kompostgården ”Kun for Hyldeespjældets beboere”
 - o Driften arbejder på, at skiltet kommet op.
- Pleje af de grønne tage

- o Firmaet skal ud i afdelingen igen for at se, hvordan det er lavet, da ikke alle tage er lavet ordentligt
- Kæde ved Storetorvs p-plads er ofte åben
 - o Kommunens/Børnehuset har også nøgle
 - o Driften kontakter kommunen, så der kan findes en løsning
- Tilbud om genplantningsplan:
 - o Et af de tre firmaer er sprunget fra
 - o Der er således modtaget tilbud fra to firmaer
 - o Opgaven er tildelt firmaet Stenbroens APS med en samlet pris på kr. 229.878,71
 - o Der informeres om tilbuddets indhold mm. på beboermødet d. 27. november af UAU
- Alarm på beboerhus: Det undersøges, hvordan det fungerer til næste AB-møde
- Service varmevekslere mm:
 - o Nicolai har indhentet tilbud på service af varmevekslere. Beboerne vil blive varslet efter reglerne
- Service vinduer og ventilation:
 - o Nicolai har indhentet tilbud og beboerne vil blive varslet efter reglerne

13. Revision af råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement

- a. Det skal undersøges, hvem i BO-VEST der kan være behjælpelige med revisionen
- b. De forskellige elementer i Byggesagen skal ind i vedligeholdelsesreglementet
- c. Der er fejl i Lokalplanen, så denne skal revideres. Nicolai kontakter Albertslund Kommune.

14. Færdiggørelse af ”Hegnsreglerne”

- a. Tegningerne er nu indsat og er nu færdiggjort. Vinie sørger for, de kommer på hylden

15. Status på beboerlokaler, blev gennemgået

16. Økonomisk beboerrådgivning:

- Der er husstandsomdelt en skrivelse om periode samt lokation. Denne information er også kommet på hylden.

17. Fastlæggelse af dato for 50-års jubilæum i 2026, herunder evt. jubilæumsskrift/jubilæumsudvalg

- a. Der vil blive nedsat et jubilæumsudvalg. Invitation til udvalg og interesserede i Hyldeposten.
- b. Vibeke og Vinie fra Afdelingsbestyrelsen deltager fra AB
- c. Datoen for jubilæumsfesten er fastsat til d. 29. august 2026

18. Fastlæggelse af datoer for evt. frivilligfest og nytårskur

- a. I år bliver der ikke holdt de to fester, grundet jubilæumsfesten i 2026
- b. De frivillige bliver inviteret til jubilæumsfesten uden betaling

19. Kommende afdelingsbestyrelses- beboermøder:

- Info-møde for beboere med utætte tage den 4. november
- AB-møde den 19. november
- AB-møde den 10. december (uden driften)
- Eks. Beboermøde torsdag den 27. november

20. Punkter til kommende møder

21. Orientering fra udvalg mm.

- a. Der afholdes reception for Jens Thejsen i beboerhuset, da han udgiver en ny bog. Dato annonceres i Hyldeposten
- b. UAU gik en runde i afdelingen med Nicolai. Her blev det besluttet at UAU laver en liste over emner, som UAU vil hjælpe driften med.

22. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer

- VA/Verdensmålsudvalg den 28. oktober i Galgebakken
- VA/kontaktudvalg den 13. november i Hyldebjerg

23. Eventuelt

- a. Bilkørsel i Hyldebjerg er stadig et stort problem.
- b. Skrænten bag Åleslippen bl.a. vedr. brombær bedet, trænger til at blive ordnet
- c. Teltet til jubilæumsfesten skal bookes en dag tidligere

Postliste pr. 1/10 2025

- Høringsbrev af Albertslund Kommunes arbejdsgrundlag for biodiversitet