Hyldetryk

Nr. 399 11.november2026

Dagsorden til ekstraordinært beboermøde den 19. november 2026 kl. 19.00-22.00 i beboerhuset, Store Torv

1. **Formalia, herunder valg af dirigent og referent mm.**
   jnf. forretningsorden for beboermødet
2. **Revision af husorden**
3. **Revision af råderetskatalog**
4. **Revision af vedligeholdelseskatalog**
5. **Indkøb af 4 I-pads til afdelingsbestyrelsen**
6. **Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat**

Hvis du ønsker at få alle reglementer/kataloger i deres fulde omfang, bedes du skrive til ejendomskontoret på: hyldespjaeldet@bo-vest.dk, så lægges de i din postkasse eller sendes til din mailadresse.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Indledning

På beboermødet vil vi gennemgå de forslag, som er godkendt på beboermøderne de seneste år, og nu endelig er blevet tilføjet de forskellige reglementer/kataloger.
De er oplistet i overskrifter herunder.
Derudover har vi nogle forslag til sletning og nye forslag.
Godkendte forslag er markeret med gult.
Tidligere regler, som slettes, som følge af de nye forslag, er markeret med rødt.
Nye forslag til beslutning på beboermøde den 19. november er markeret med blåt.
Du kan bestille de samlede reglementer/kataloger ved henvendelse til ejendomskontoret på mail hyldespjaeldet@bo-vest.dk og få dem tilsendt eller leveret i din postkasse.

Venlig hilsen
Driften og afdelingsbestyrelsen



Pkt. 2 Revision af Husordenen

Flg. godkendte forslag er tilføjet:

- Under **Storetorv** er tilføjet, at det er tilladt at opsætte foodtruck/pølsevogn
- Under **Haver** er tilføjet, at ukrudtsbekæmpelse skal foretages minimum 2 gange årligt
- Under **Postkasser** er tilføjet, at beboerne selv skal renholde deres postkasse

Nye forslag:

Til afsnittet om "Kørsel i Hyldespjældet" foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at der tilføjes flg.: *Alle bomme skal lukkes efter, man er kørt igennem for at undgå udefra kommende trafik i Hyldespjældet.*

Herefter lyder hele afsnittet således:

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

Ved transport af stort uhåndterligt gods til og fra boligen kan bomnøgle afhentes til låns på ejendomskontoret. *Alle bomme skal lukkes, efter man er kørt igennem for at undgå udefra kommende trafik i Hyldespjældet.* Bommene angiver i øvrigt grænsen for almindelige motoriserede trafik, også selv om det på de kommunale stigennemføringer er tilladt at køre på knallert uden for og op til Hyldespjældet, (Se kommunens skiltning side 5 ved stiindkørslerne).

Pkt. 3 Revision af råderetskataloget

Flg. godkendte forslag er tilføjet:

Under ”Indvendige- og udvendige arbejder” side 11:

- Opsætning af baldakiner (side 11)
- Nedtagning af hegn mellem to boliger (side 12 og 15)
- Køkkenudskiftning (side 12 og 17)
- Opsætning af kattehegn (side 12 og 14)
- Fliser i haven (side 12 og 13)
- Udvidelse af skurdør (side 12 og 16)
- Opsætning af kattelem (side 12 og 14)



Der er ingen yderligere forslag til råderetskataloget

Pkt. 4 Revision af Vedligeholdelsesreglementet

Flg. godkendte forslag er tilføjet:

Under **” Fodpaneler, karme og indfatninger”** side 18 er det tilføjet, at det er godkendt at bore i vindueskarme

Under ” **Særlige regler for udendørs vedligeholdelse”** side 29 er flg. tilføjet:

- Ukrudtsbekæmpelse skal foretages minimum 2 gange årligt.
- Beboerne har ansvaret for at fjerne ukrudt og genopfylde fugerne mellem fliserne med nyt fugesand, hvis der forsvinder sand under rengøring.
- Den enkelte beboer er ansvarlig for den indvendige vedligeholdelse af skuret samt hegn og stolper. Der stilles maling til rådighed hvert 6. år. Hegn og stolper skal males
- sorte, mens skuret kan males enten sort eller hvidt.
- Derudover skal man følge de til enhver tid gældende ”Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder” (Hegnsregler)

Under **”Råderet uden for boligen”** side 29 er flg. tilføjet under overskriften:

I afdelingen er det i henhold til gældende beslutninger og lokalplanen tilladt, at:

- Nedtage hegn mellem to boliger
- Opsætte kattelem
- Opsætte kattehegn
- Udvide skurdør
- Lægge fliser i haven

Desuden er tilføjet, at Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder (hegnsregler) findes på hyldenet.dk

Nye forslag:

5.1 Til beskrivelsen af " A-ordningen for din bolig" side 5 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at der tilføjes flg. til afsnittet "Mens du bor i din bolig, skal du sørge for …. *Skift af pærer i ovn, lysstofrør, belysning på badeværelse.*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

Mens du bor i din bolig, skal du sørge for at vedligeholde den indvendig med maling, tapetsering, *skift af pærer i ovn, lysstofrør, belysning på badeværelse* og gulvbehandling. Du skal selv betale alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, selv om du stadig bor i boligen.

5.2 Til beskrivelsen af "A-ordningen for din bolig" side 5 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at der tilføjes flg. til afsnittet " I forbindelse med at du flytter foretages et fraflytningssyn… "*og er i rengjort stand: værelser, køkken, bad, altan, have, vinduer, skur, trappe"*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

I forbindelse med at du flytter, foretages et fraflyttesyn. Hvis din bolig ved fraflytningssynet ikke bærer præg af anden misligholdelse *og er i rengjort stand: værelser, køkken, bad, altan, have, vinduer, skur, trappe,* skal der ikke foretages yderligere istandsættelse og udbedringer.

5.3 Til beskrivelsen af " Når du flytter ind i din bolig" side 6 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at flg. sætning slettes: *Farverne er bestemt af tidligere beboere eller af afdelingen* og i stedet tilføjes flg. sætning: *Farverne er vedtaget på et beboermøde. For farvekoder henvises til side 11.*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

Farvevalget i fx dit køkken, badeværelse eller på trapper falder måske ikke i din smag. *Farverne er vedtaget på et tidligere beboermøde. For farvekoder henvises til side 11.*

Træværk, inventar med videre vil kun være malet, hvis der har været beskadigelser som følge af misligholdelse eller på grund af almindeligt slid og ælde.

5.4 Til beskrivelsen af "Når du flytter fra din bolig" side 8 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at flg. tilføjes til afsnittet "Vi syner din bolig ved fraflytning*" senest 8 dage fra fraflytningsdagen* og flg. sætning slettes: *det skal være afholdt senest to uger efter, at BO-VEST er blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted.*
Desuden foreslås, at flg. sætning tilføjes*: Hvilket kan medføre en merudgift".*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

Når BO-VEST har fået besked om, at du ønsker at flytte, bliver du indkaldt skriftligt til et fraflyttesyn *senest 8 dage fra fraflytningsdagen*. Synet foregår som udgangspunkt på fraflytningsdagen. Ved synet skal din bolig være ryddet og rengjort. Hvis ikke boligen er ren og ryddet, risikerer du, at synet annulleres, og du bliver indkaldt til et syn en anden dag, *hvilket kan medføre en merudgift.* Alle nøgler skal afleveres til den person, der syner din bolig.

5.5 Til beskrivelsen af "Når du flytter fra din bolig" side 8 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at flg. slettes i afsnittet "Vi laver en synsrapport" *på stedet,* og i stedet tilføjes flg. *på mail.*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

Vi laver en rapport om synet og registrerer, hvad der skal udføres som normalistandsættelse, og hvad der eventuelt skal udføres som følge af misligholdelse. Synet tager udgangspunkt i de særlige regler for din afdeling, som du kan se i **Standard for vedligehold**. Du får en kopi af synsrapporten *på mail*, eller den sendes til dig senest to uger efter synet. Senest to uger efter synsdatoen får du også at vide, hvor meget det anslås, at du skal betale for istandsættelse og eventuel misligholdelse.

5.6 Til beskrivelse af afsnittet" Ved misligholdelse" side 8 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at flg. sætning tilføjes …*fx ses store huller i væggen som mislighold.*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

Er din bolig eller inventaret misligholdt, *fx ses store huller i væggen som mislighold,* når du flytter, skal det istandsættes, som beskrevet i **Standard for vedligehold**. Her betaler du udgiften til istandsættelse. Det er misligholdelse, når boligen eller dele af den er ændret eller forringet, fordi du har brugt den eller vedligeholdt den forkert, eller hvis du har handlet uforsvarligt. Det samme gælder, hvis det er medlemmer af din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen, der er skyld i ødelæggelsen. Hvis der er brug for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande, med videre, betragtes dette som misligholdelse. Er det nødvendigt at udskifte inventar eller dele af boligen f.eks. en dør på grund af misligholdelse, fratrækkes den del af udgiften, der kan henvises til almindeligt slid og ælde.

5.7 Til beskrivelsen af "Boligens tilstand når du overtager den" side 10 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at der tilføjes *farvekoder* og *vandbaseret… , halvblank, og RAL 9010 og at ..eller lignende slettes.*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

Afdelingens beskrivelse af, om der er særlige krav til farvevalg på lofter, vægge mm.:

- Lofter skal fremstå råhvide *(NCS SO500-N)* glans 5
- Vægge skal fremstå råhvide (*NCS SO500-N)* glans 5-10
- Træværk skal males med *vandbaseret* træværksmaling i en af de tre standardfarver, grøn, grå eller råhvid, *halvblank.* Træværk må også fremstå lakeret eller ubehandlet.
- Indvendige døre/vinduer må males i *RAL 9010* eller råhvid



5.8 Til beskrivelsen ” Særlige regler for boligens vedligeholdelse” side 11 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at der tilføjes *farvekoder,* at der males med *vandbaseret* træværksmaling, at der ikke må anvendes *strukturmaling*, *at vægge og lofter skal fremstå med glatte, jævne overflader.*

Herefter kommer afsnittet til at lyde således:

Afdelingens krav til fremgangsmåde og materiale gennemgået rum for rum:

- Vægge og lofter i baderum skal males med hvid eller *NCS SO500-N,* vådrumsmaling, minimum glans 25
- Vægge i køkken skal males med en vaskbar maling, minimum glans 25. Der er frit farvevalg
- I de køkkener, hvor der er installationsskabe, skal der males med *vandbaseret* træværksmaling, minimum glans 25
- Hvis væggene tapetseres, skal tapet støde sammen og ikke overlappe. Der må bruges filt, glasvæv og savsmuldstapet, men ikke hessian, skumtapet eller ikke-malbart tapet *eller strukturmaling.*
- *Vægge og lofter skal fremstå med glatte, jævne overflader*

5.9 I skemaet ”Trægulve fortsat” side 13 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at *linoleumsbelægning* slettes og får sit eget skema side 28

5.10 I skemaet ” El-komfurer” side 22 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at *manglende eller defekt pære* betales af fraflytter i stedet for af afdelingen.

5.11 I skemaet ” Nøgle, låse og ringeklokke” side 25 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at *manglende eller defekt ringeklokke* betales af fraflytter i stedet for af afdelingen

.

5.12 Der oprettes et nyt skema ” Vinduer og yderdøre” side 27, hvor flg. emner betales af fraflytter:

- *Vinduer og døre, der ikke er rengjorte og pudsede*
- *Fuge i vindue og døre, der er mørke grundet skimmel*
- *Ridser i overfladen*
- *Misfarvninger på træværk*
- *Ridser på træværk*
- *Mindre skruehuller efter opsatte gardiner/persienner*
- *Falsen ikke rengjort*
- *Borehuller i hoveddør*

5.13 Der oprettes et nyt skema ” Linoleumsbelægning” side 28, hvor flg. emner betales af fraflytter:

- *Linoleumsbelægning ikke rengjort og fået polish eller er opskuret*
- *Svejsninger i linoleumsbelægningen mangler eller mellemrum*
- *Linoleumsbelægning ligger løst*
- *Linoleumsbelægning mærker, huller og misfarvning*

5.14 I beskrivelsen ” Særlige regler for udendørs vedligeholdelse” side 29 foreslår driften og afdelingsbestyrelsen, at flg. tilføjes:

- *Altan: Gulve og værn skal være intakte, rengjorte og fri for alger*
- *Vinduer og døre pudsede og rengjorte*

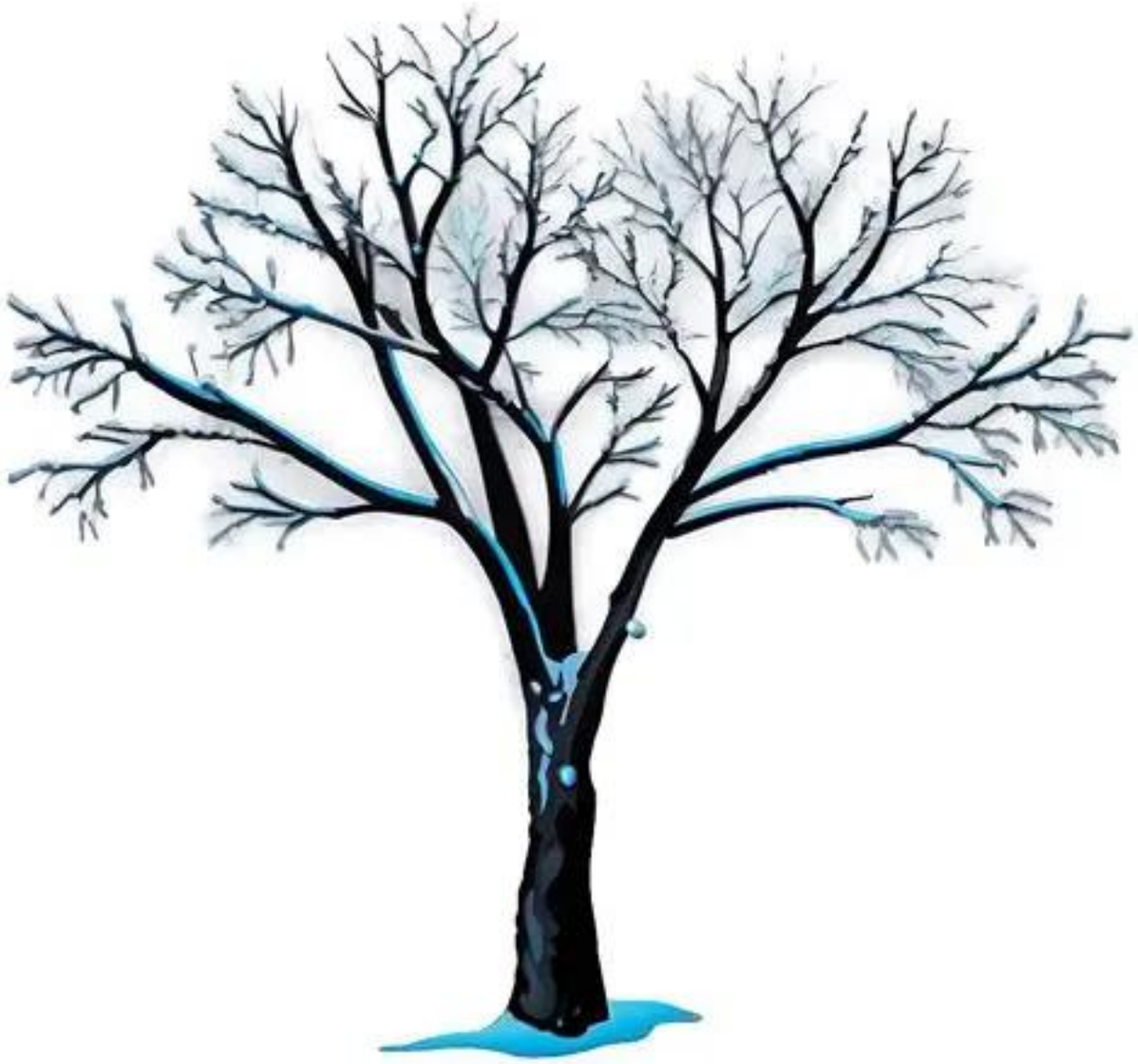
Pkt. 5 Indkøb af I-pads til afdelingsbestyrelsen

Alt materiale, dagsorden, referater, post, henvendelser fra beboere og BO-VEST mm. modtages og behandles digitalt. Nogle af medlemmerne har ikke selv en I-pad eller en computer, og det er vanskeligt at læse alt materialet på en mobil.

Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen, at der indkøbes 4 I-pads, som stilles til rådighed for arbejdet i afdelingsbestyrelsen mm. Når et medlem træder ud, afleveres udstyret igen.

Det koster ca. 4.500 kr. pr. stk., i alt ca. 18.000, som kan finansieres af overskud på aktivitetsbudgettet.





Layout: Lone Rohr Kristensen