

Hyldetryk

Nr. 391

12. februar 2025

**Der afholdes ordinært beboermøde den 20. marts 2025
kl. 19.00-22.00 i beboerhuset, Store Torv**

1. **Formalia, herunder valg af dirigent og referenter mm.
jnf. forretningsorden for beboermødet**
2. **Regnskab 2024, herunder fællesspisning, udlejning og
aktivitetsbudget**
3. **Udvidelse af beboerhusudvalgets antal**
4. **Revision af Hegnsregler**
5. **Maling af stolper og antal brædder**
6. **Byggeudvalgets fortsætter i 2025**
7. **Indkomne forslag:**
 - 7.1 **Tilladelse til opsætning af kattehegn**
8. **Beretninger fra:**
 - 8.1 **Afdelingsbestyrelsen**
 - 8.2 **Beboerhusudvalget**
 - 8.3 **Skulpturudvalget**
9. **Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2025**
10. **Valg af 3 medlemmer og 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen**
11. **Valg af 4, evt. 5 medlemmer til beboerhusudvalget**
12. **Valg af 3 medlemmer til skulpturudvalget**
13. **Valg af 2 interne revisorer**
14. **Valg af 2 redaktører til hyldenet.dk**
15. **Valg af 2 redaktører til Hyldeposten**
16. **Valg af 1 medlem og 1 suppleant til Albertslund Brugergruppe,**
17. **Orientering om VAs generalforsamling den 15. maj 2025**
18. **Eventuelt**
19. **Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat**

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

2. Regnskab 2024

På beboermødet fremlægger vi et regnskab med et overskud på ca. 2 mio., som primært skyldes færre udgifter til ejendomsskat, administration, renholdelse og flere renteindtægter. Modsvares delvist af flere udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Overskuddet overførtes til resultatkontoen, som herefter udgør ca. kr. 7.5 mio., der budgetteres afviklet over 3 år og dermed medvirker til en fortsat stabil og lav huslejeudvikling.

I regnskabsåret er der foretaget vedligeholdelse- og fornyelsesarbejder for ca. kr. 15.3 mio. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør kr. 16.664.059 svarende til kr. 45.406 pr. bolig.

Regnskab beboeraktiviteter

Beboeraktiviteter	Regnskab	Budget	Uforbrugt
Diverse - uforudsete udgifter	180,00	15.000	14.820
Diverse – seniorklub	2.720,40	5.000	2.280
Afdelingsbestyrelsen	12.928,83	15.000	2.071
Beboerinformation	1.298,90	2.000	701
Afdelings-/beboerfester	28.015,22	50.000	21.985
Beboermøder	978,50	3.000	2.022
Aktivhuset /Tøjbyttebod	-	2.000	2.000
Forskønnelse udearealer	2.495,00	10.000	7.505
Grønne Miljø Udvalg	3.942,60	10.000	6.057
Malerværksted	-	2.000	2.000
Skulpturudvalg	994,00	10.000	9.006
Cykelværksted	-	-	-
Motionstræning og boldbaner	-	10.000	10.000
Træværksted	290,00	2.500	2.210
Kurser /konferencer	4.000,00	23.500	19.500
<u>EDB udgifter</u>		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
I alt	57.843,45	165.000	107.157

Forbruget på beboeraktiviteter afspejler at byggesagen er trukket ud. Beboerlokalerne har ikke været åbne og der har ikke været så stor aktivitet på udearealerne. Derfor er der kun brugt 57.843 kr. ud af et budget på 165.000 kr. Den beboervalgte revisor, Henrik Hansen, har revideret regnskabet uden bemærkninger.

3. Udvidelse af beboerhusudvalgets antal

I dag består beboerhusudvalget (BHU) af 5 medlemmer, hvoraf de 4 vælges på beboermødet og det 5. medlem udpeges af afdelingsbestyrelsen.

Indstilling: BHU foreslår, at udvalget udvides med 1 medlem, som vælges på beboermødet, så BHU fremover består af 6 medlemmer.

Begrundelsen er, at BHU står for mange aktiviteter i beboerhuset og har brug for ”flere hænder”.

4. Revision af Hegnsregler

På det ekstraordinære beboermøde den 11. februar blev de eksisterende hegnsregler ”Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder”, revideret, og som det fremgår af referatet, var der nogle udestående punkter, som skulle genfremsættes på beboermødet den 20. marts.

I referatet står derunder:

1. ”Brugsrettens omfang”, at der senest på beboermødet den 20. marts 2025 skal fremlægges et afsnit om, hvor der må plantes og om beskyttelse af dræn.
2. ”Hegnstyper og disses placering/anvendelse”, at de korrekte mål på brædder indskrives i alle afsnit, og der fremlægges et revideret forslag til afsnit 5 med de mulige hegnstyper på beboermødet i marts. Desuden skal det afklares og fremlægges på ny, så det så vidt muligt sikres, at lågens højde flugter med hegnets højde på 120 eller 180 cm. og at man gerne må have en låge på 120 cm. ved hegn på 180 cm.

Indstilling: Forslag fra afdelingsbestyrelsen og UAU til disse afsnit og formuleringer er markeret med **rødt** i nedenstående hegnsreglement.

Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder

1. Vedligeholdelse og brugsret

Vedligeholdelse af have, for- og bagstræde ud til fælles stiareal påhviler beboeren. Beboeren har brugsret til disse arealer.

Beboeren kan mod betaling lade driften varetage plejen af for- og bagbede.

Hvis der er lejemål i flere etager, har beboeren i stueetagen - dog ikke beboere i supplementsrum - brugsret og vedligeholdelsespligt.

Hvis området er udlagt som fællesareal, deles brugsretten med øvrige beboere i Hyldebjerg.

Beboermødet kan beslutte, at beboere i bestemte boliger omkring et fællesareal kan bestemme brugen heraf, inden for nærmere angivne rammer.

Der må ikke anvendes kunstgødning og sprøjtemidler.

2. Vedligeholdelsespligtens omfang

Græsplæner i haver samt for- og bagbede skal slås mindst 2 gange årligt hhv. forår og efterår. Af hensyn til naboerne skal planter ved skellet, som breder sig kraftigt med rodskud og stængler, begrænses eller helt fjernes. Se udearealsudvalgets (UAU) liste over problemplanter.

Det skal undgås, at ting og materialer, som sættes ud i haverne, giver levesteder for skadedyr eller anledning til brandfare. I for- og bagbede skal man desuden sørge for, at planter ikke medfører gener for færdslen på stierne.

Slyngplanter, der vokser op ad betonvægge, må ikke være højere end første vandrette elementsamling, og beplantningen må ikke vokse ind i elementsamlinger og fuger, op ad nedløbsrør eller ind på taget.

Husenes sokkel skal holdes fri for jord og belægninger under betonelementernes underkant. Beboere kan enkeltvis eller i fællesskab påtage sig større vedligeholdelsesopgaver end beskrevet i disse regler – dog efter aftale med ejendomskontoret, Afdelingsbestyrelsen eller Udearealudvalget.

Beskæring eller fældning af træer, der står uden for boligens oprindelige haveareal, må kun foretages af afdelingen, med mindre Udearealudvalget – ud fra gældende plejeplan – har givet skriftlig tilladelse til andet.

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

3. Brugsrettens omfang

At beboeren/beboerne har brugsretten til de omtalte arealer betyder, at der kan beplantes, lægges fliser eller sten, opsættes borde/bænke o. lign.

Beplantning i haver og forbede

Der må ikke plantes kraftige stauder og buske i et bælte ca. 40 cm fra soklen. Det skyldes, at omfangsdrænet ikke må blive beskadiget af planternes rødder.

I dette bælte må plantes mindre stauder og sættes blomsterløg. Se: Katalog på Hyldespjældets hjemmeside: <https://hyldenet.dk/genplantning-efter-renoveringen>

Ønsker man at plante mindre træer og større buske i haverne, skal det være med en afstand på 2-3m fra bygningen.

Retningslinier for anlæg af fliser beskrives i råderetskataloget.

4. Indhegning af arealer

Det er ikke tilladt at udvide haven sidelæns ved gavle. I det tilfælde, hvor plankeværket ønskes erstattet med en hæk, er det dog tilladt at plante hækken præcis så langt ude på fællesarealet, at skurdøren kan åbnes – også når hækken er vokset op.

5. Hegnstyper og disses placering/anvendelse

Hegn mellem boligerne er 180 cm. Hvis naboerne er enige, kan hegnet fjernes helt eller delvist mod betaling af depositum til retablering ved fraflytning.

Hegn i forstræder er let indhegning: Herved forstås hegn samt hæk eller anden beplantning med et pænt helhedsindtryk i max. 100 cm. højde.

Hegn i bagstræder må være fuld indhegning, herved forstås plankeværk, hæk eller anden beplantning i max. 180 cm højde.

Plankeværk skal bygges af brædder som de eksisterende. Brædderne udleveres via ejendoms-kontoret, som kan vejlede omkring opsætning.

Hegnet skal opføres med 11, max. 12 brædder.

Plankeværket skal udføres med enkelt eller dobbelt række brædder i vandrette lag.

Brætafstanden i samme vandrette lag skal minimum være et $\frac{1}{2}$ bræts bredde.

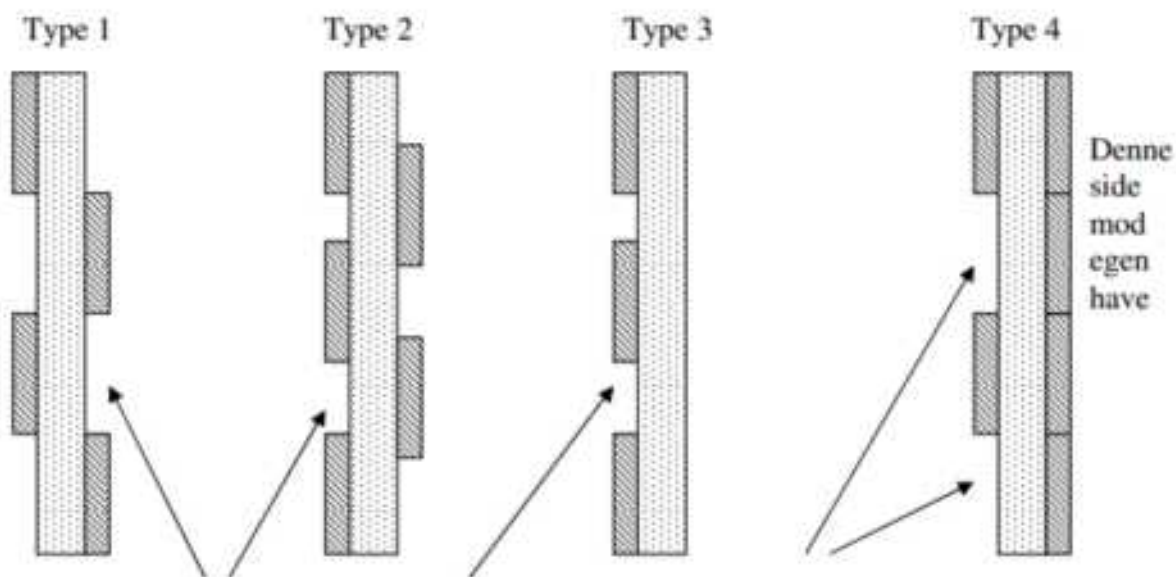
Ønsker man at lukke plankeværket helt, kan dette gøres ved at opsætte brædder, der udfylder afstanden mellem de oprindelige brædder. Benyt evt. træværkstedet.

Brædder, der opsættes for at lukke hegnet, skal monteres med skruer, så de er lette at fjerne igen, uden at brædderne bliver ødelagt.

Ved lukning af plankeværket skal den lukkede side vende ind mod egen haven.

Stolperne til hegnet mod bagstræder skal være egestolper af størrelsen 10 x 10 cm.

Der laves nye tegninger, der bedre illustrerer det nuværende hegn og type 4.



Afstanden mellem brædderne skal være mindst 5,2 cm. = $\frac{1}{2}$ brætbredde og ikke over 10,4 = et helt bræts længde

Ved valg af type 4 skal afstanden mellem brædderne mod omgivelserne være 10,4 cm = 1 brætbredde.

Havelåge mod bagstrædet skal opbygges lodret, og skal udføres af brædder svarende til hegnet.

Lågens højde kan være 120 cm. eller 180 cm. Beklædningen skal vende ud mod bagstrædet.

Hvis hegnet er 120 cm. kan lågen være 120 cm. eller 180 cm.
Hvis hegnet er 180 cm. kan lågen være 120 cm. eller 180 cm.
Hvis hegn og låge har samme højde, skal disse fugte foroven.

Havelåge er ikke et krav.

I Hjortelængen/Torvelængerne, Storetorv og Tværslippen er der opsat 120 cm. hegn langs udvendige trapper, pga. faldfare.

Hegnene er opbygget på samme måde som øvrige hegn. Hegnet er ikke et krav.

Lågerne er 120 cm. eller 180 cm. og monteres på skurmuren med et låsesystem. Lågerne kan monteres nederst på trappen.

I Hjortelængen/Torvelængerne, Storetorv og Tværslippen er det tilladt at lave en bred dør i skuret til el-scooter. Tegning fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

6. Særlige forhold

I smalle bagstræder må hegnet være 180 cm. højt, hvis hegnet holdes i flugt med skuret. Hvis hegnet rykkes længere frem mod flisekanten, må højden ikke overstige 120 cm.

Hegnet må max. rykkes frem til 10 cm. fra flisekant. Med 120 cm. hegn, må der gerne lægges et vandret bræt/bjælke i højden 180.

På hjørner med meget trafik, f.eks. Torvelængerne, Tingstræderne, Åleslippen kan der dog gives tilladelse ved henvendelse til ejendomskontoret til at lave et kort hjørne (max. 150 cm. bred) med højden 180 cm.

I forstræder med trapper, må der dog altid indhegnes i flugt med yderste trappetrin. Mod brandveje må kun indhegnes frem til vejens belægning.

Overalt gælder dog, at indhegning og beplantning ikke må foretages således, at hegnet når tættere end 10 cm. fra flisekant.

Ved hegnshjørner skal der tages hensyn til, at driftens kørende redskaber skal kunne svinge rundt.

Når boligen ikke har genboer til havesiden, kan udvidelse med hegn på max. 180 cm. til 10 cm fra flisekant foretages ved henvendelse til ejendomskontoret.

7. Vedligeholdelse af hegn

De beboere, som ikke selv kan stå for vedligeholdelsen pga. alder eller sygdom, kan fritages ved henvendelse til Ejendomskontoret. ca. hvert 5. år.

Hegn i private haver skal males i farven sort.

Maling udleveres via ejendomskontoret.

Ved bestilling af maling på ejendomskontoret gives en mundtlig vejledning i anvendelse mm.

De beboere, som ikke selv kan stå for vedligeholdelsen pga. alder eller sygdom, kan fritages ved henvendelse til Ejendomskontoret.

8. Vedligeholdelse af skure

Beboerne står selv for maling af skur, udvendigt og indvendigt. Det er ikke et krav, at der males indvendigt.

Udvendigt males med farven sort og indvendigt med farverne sort eller hvid.

Beboerne kan afhente maling via ejendomskontoret ca. hvert 5. år.

De beboere, som ikke selv kan stå for vedligeholdelsen pga. alder eller sygdom, kan fritages ved henvendelse til Ejendomskontoret.

Det er tilladt at opsætte ”skydegreb” på skurlåge.

Taget er udført med begrønning, som skal bevares og **vedligeholdes af afdelingen**.

9. Overtrædelse af reglerne

Ændringer, der er i strid med disse regler, kan afdelingen forlange, at beboeren fjerner for egen regning, eller lader det fjerne på beboerens regning.

I husordenen optages flg. bestemmelser:

Beboerens pligt til at vedligeholde have og de grønne områder ud for lejemålet samt beboerens brugsret til disse arealer fremgår af de særlige regler, som beboermødet har vedtaget herom i

” *Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder*”.

Godkendt på beboermøde den 11. februar

Behandles på beboermøde den 20. marts 2025

5. Maling af stolper og antal hegnsbrædder

I forbindelse med et forlig, som er indgået mellem NCC og BO-VEST er der arbejder, som er trukket ud af helhedsplanen, idet NCCs priser er vurderet for høje. Det drejer sig bl.a. om hegnsstolper og opretning af hegn fra 10 til 11 brædder, idet hegnene ikke er udført iht. Hegnsreglerne. Byggeudvalget har derfor opfordret til, at der afsættes penge til at få gennemført de udsatte arbejder. Arbejderne vil tidligst blive udført, når byggeregnskabet er udarbejdet, hvilket forventes med udgangen af 2025.

Når byggeregnskabet og økonomien kendes, vil afdelingsbestyrelsen fremlægge et forslag til det videre arbejde med stolper og hegn.

Det vil være muligt at hente maling og brædder på ejendomskontoret for de beboere, som selv ønsker at male stolperne, når de er udtørret og udbedre hegn.

6. Byggeudvalgets fortsætter i 2025

I kommissoriet for byggeudvalget, som blev vedtaget på beboermødet den 28. september 2022, står der, at ”Byggeudvalget varetager sine opgaver, så længe, arbejdet med at gennemføre en helhedsplan i Hyldebjerg, foregår.”

I princippet blev helhedsplanen afleveret den 17/2 2025, men der er fortsat mange fejl og mangler at følge op på og ekstraarbejder, der skal gennemføres.

Indstilling: Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget, at udvalget fortsætter arbejdet indtil 1. års gennemgangen er gennemført med udgangen af 2025. Herefter kan vi gøre status og vurdere, om der stadig er behov for et byggeudvalg.

7.Indkomne forslag

7.1 Tilladelse til opsætning af kattehegn

Tilladelse til opsætning af kattehegn, så man som ansvarlig katteejer kan efterleve Katte-loven af 1/7 2021. Punktet uddybes på mødet.

Pia Wettergren, Skipperlængen 12



8.Beretninger

8.1 Afdelingsbestyrelsens beretning 2024

Valg og konstituering

På beboermødet i marts 2024 blev Sif Enevold og Vibeke Lange genvalgt og Britt Gerner, Thomas Jørgensen og Randi Kristensen valgt som suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen har herefter bestået af flg. medlemmer:

Sif Enevold,	Suppleanter;	Thomas Jørgensen
Vinie Hansen		Britt Gerner
Gert Pedersen,		Randi Kristensen
Vibeke Lange		
Daniel Zakhari		

På valg i år

Medlemmer: Vinie Hansen, Gert Pedersen og Daniel Zakhari genopstiller.

Suppleanter: Thomas Jørgensen og Randi Kristensen genopstiller, Britt Gerner genopstiller ikke.

På afdelingsbestyrelsens møde i april 2024 konstituerede vi os med kasserer og til de forskellige udvalg, desuden trak vi lod om rækkefølgen på suppleanterne.

Forretningsudvalg:	Vinie Hansen og Sif Enevold
Kasserer:	Sif Enevold
Det Grønne Miljøudvalg:	Sif Enevold
Udearealudvalget:	Thomas Jørgensen
Caféstyregruppen:	Vinie Hansen
Byggeudvalg:	Sif Enevold, Vinie Hansen, Daniel Zakhari, Randi Kristensen
Hyldeposten – Nyt fra afdelingsbestyrelsen:	Vinie Hansen
Motionsrum:	Daniel Zakhari
Skulpturudvalg:	Gert Pedersen
Træværksted:	Peter Kristensen (Udpeget af AB)

Suppleanter:

1. Randi Kristensen
2. Thomas Jørgensen
3. Britt Gerner

Udvalg under afdelingsbestyrelsen:

Tøjbytteboden: Vibeke Lange og Vinie Hansen

Ladestanderudvalg: Gert Pedersen og Vinie Hansen

FaceBook adm: Janne Storm og Betina Worm (Udpeget af AB)

Udvalg i BO-VEST/VA:

Repræsentantskab: Sif Enevold og Vibeke Lange

Kontaktudvalg: Sif Enevold og Britt Gerner

Verdensmålsudvalg: Thomas Jørgensen

Beboermøder

Vi har afholdt to ordinære og to ekstraordinære beboermøder i 2024. Referater fra beboermøderne kan ses på hjemmesiden www.hyldenet.dk.

Den 20. marts afholdt vi beboermøde, hvor regnskab, beretninger og afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram blev enstemmigt godkendt. Cafestyregruppen blev ændret til beboerhusudvalget (BHU), og anvendelsen af den tidligere lægeklinik til tøjbyttebod, gæsteværelse og beboerbibliotek blev besluttet. Desuden blev det godkendt, at beboere kan få udleveret maling til selv at male skurene indvendigt i sort og hvidt.

Beboermødet godkendte desuden to indkomne forslag om mulighed for at fjerne hegnet helt eller delvist mellem to boliger og installere kattelerm i køkkendøren mod betaling af depositum

Der blev valgt til afdelingsbestyrelsen, skulpturudvalget, beboerhusudvalget, Hyldepostens redaktion, interne revisorer, Albertslund Brugergruppe samt suppleret til UAU og motionsudvalget.

På et ekstraordinært beboermøde den 27. maj blev UAU's forslag til genplantning efter helhedsplanen, træpolitik og træregnskab vedtaget med stort flertal.

Den 14. august afholdt afdelingsbestyrelsen endnu et ekstraordinært beboermøde om anvendelse af kr. 350.000, som var afsat til en uvildig bygningsgennemgang, men var betalt af Landsbyggefonden. Beboermødet tilsluttede sig forslaget om at anvende kr. 100.000 til maling af betonkanter og rækværk omkring beboerhuset og resten ca. 250.000 til fornyelse og genopretning af legepladser.

På det ordinære beboermøde den 17. september blev afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2025 med en samlet huslejestigning på 2,31 % inkl. ansættelse af en grøn medarbejder godkendt.

Beretningerne fra Udearealsudvalget (UAU) og Det Grønne Miljøudvalg (GMU) samt GMU's forslag til Handleplan for Miljø og Klima 2024-25 blev godkendt, og der blev valgt medlemmer til begge udvalg samt Motionsudvalget og Træværkstedsudvalget.

Desuden godkendte beboermødet at anvende kr. 600.000 af det afsatte beløb på 1 mio. til udskiftning af fliser mm. på Storetorv til renovering af de eksisterende legepladser.

Endelig blev der behandlet tre indkomne forslag. De to om isolering af skure og opsætning af pølsevogn blev ikke godkendt, mens det tredje forslag om modtagelse af fire skulpturgaver blev enstemmigt godkendt.

Opsamling på Arbejdsprogram 2024-2025

I 2024 har Afdelingsbestyrelsen arbejdet for Hyldespjældet som verdensmålsbebyggelse med de tre hyldespjældsmål:

Få flere med i fællesskabet

Der er ikke for alvor kommet gang i de fælles aktiviteter, da byggesagen fortsat har fyldt meget, og beboerlokalerne ikke har været færdige. Beboerhuset blev klar, og der kom gang i fællesspisning.

Vi har holdt et godt temamøde om det frivillige arbejde med både nye og gamle frivillige. Facebookgruppen har været omdrejningspunkt for emner fra byggesagen, fællesspisning og aktiviteter, og hvad der rør sig af stort og småt blandt beboerne i Hyldespjældet. Der har været jævnlige beboermøder. Der er inviteret til nyindflytter møder, og de mange nye beboere er blevet inviteret med i fællesskabet.

Der skal være højt til loftet i Hyldespjældet

Der har været udskiftning i driften, og de nye er kommet godt i gang. Det er en stor mundfuld at komme til en afdeling med en byggesag, der skal overdrages til drift og en masse udfordringer, der skal løses. Samarbejdet fungerer rigtig godt, og beboerdemokratiet bakker op om medarbejderne under byggesagen. Der er kun i et mindre omfang sat gang i nye aktiviteter i perioden, så vi glæder os til rammerne igen bliver indbydende for nye ideer og aktiviteter.

Arbejder for attraktive og fremtidssikrede boliger

Det sidste år med renoveringsprocessen har budt på masser af udfordringer, som vi løbende har arbejdet med. Vi har taget henvendelser alvorligt, har rejst problemerne så tidligt som muligt og kontinuerligt efterspurgt løsninger. Vi har holdt fokus på, at vi bor midt i en byggesag, men at vi skal ende med at vores boliger er bedre og sundere. Her i overgangen til, at entreprenør og rådgiver forlader Hyldespjældet, og vi skal overtage boligerne til drift, er der fokus på at følge alle åbne sager til dørs.

Driftens gang i 2024

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

Flyttelejligheder

Antallet af flytteboliger i 2024 var 100 i alt. Heraf 87 familieboliger + 13 supplementsrum

Ejendomskontoret

Ejendomskontoret har haft mange opgaver fra byggesagen, som langt hen ad vejen, har været beboernes ”frustrationskanal”, når de ikke har følt sig hørt i byggesagen. Det har ført til

frustration og et stort pres på medarbejderne. I løbet af året valgte vores driftssekretær og ejendomsmester at skifte til andet arbejde. Heldigvis er de blevet erstattet af to nye, erfarne medarbejdere på de to poster. Derudover har vi søgt en ekstra gårdmand til det grønne, som er opstartet i februar 2025. Ejendomskontoret har også skiftet lokation nogle gange, i løbet af året, men nu er vi kommet tilbage til Storetorv 39.

Vandskader

Der har været en del vandskader/skimmelskader i forbindelse med byggesagen, som driften kæmper med at få løst. Der er sendt et skriv ud til beboerne for at få et overblik over omfanget. Derefter bliver skaderne besigtiget. Så vi efterfølgende kan få dem udbedret.

Grønne områder

Udearealerne har haft det svært under renoveringen. Den nye grønne gårdmand kommer til at arbejde med at genetablere områderne, så der igen bliver rigtigt grønt og smukt i Hylde-spjældet, Dette kommer dog til at tage lidt tid. Derudover skal vi have styr på for-bagbede, så beboerne igen kan stå for vedligeholdelsen. Der kommer et firma og ordner dette.

Rotter

Der er en del rotter i kloakkerne. For at komme dette problem til live, har vi fået sat Smart Pipe ”elektroniske rottefælder” i flere kloakbrønde samt rottespærre flere steder. I to boliger har driften måttet fjerne gulv og køkken for og løse problemet med rotter.

Skadedyr

Vi har haft en bolig med husklaner, hvor gulvet og køkken også er blevet fjernet for at komme af med husklanerne.

Nye maskiner

Driften har fået nogle nye maskiner på el, da de gamle ikke kunne mere. Dette har desværre medført nogle problemer med snerydningen, da maskinerne ikke levede op til det lovede, samt der har været fejl på dem fra starten. Dette er ved at blive løst.

8.2 Beboerhusudvalgets beretning 2024

I 2023 blev det besluttet at erstatte Hyldecafeen med en ugentlig fællesspisning hver onsdag. Samtidig skiftede cafestyregruppen navn til beboerhusudvalget.

Det er beboerhusudvalgets opgave at planlægge og gennemføre fællesspisninger og andre aktiviteter i beboerhuset i samarbejde med den ansatte madlaver og andre frivillige beboere.

Beboerhusudvalget har bestået af:

Lisbeth Wilson, genopstiller
Vibeke Lange, genopstiller ikke
Karen Pendrup, genopstiller
Liselotte Pedersen, genopstiller
Vinie Hansen (afdelingsbestyrelsens repræsentant)

Vi har afholdt 9 møder i det forløbne år, som alle er referatført og kan læses på hyldenet.dk.

Fællesspisning

Den 15. december 2023 blev Stine Frivild ansat som madlaver. Hun stoppede igen i august. Herefter fortsatte beboerhusudvalget med at afholde månedlige fællesspisninger. Den 1. november startede Glika som ny madlaver.

Klargøring af beboerhuset

I december 2023 var beboerhuset færdig med en gennemgribende reovering, og vi kunne gå i gang med at arrangere fællesspisninger og aktiviteter igen.

Der blev også ryddet grundigt op og sat nye reoler op i depotet. Desuden var der en del fejl og mangler, som skulle udbedres. Også beboerhusgården er blevet sat i stand med nymalede betonmure og nye stakitter og ikke mindst en hel ny legeplads for de mindste børn. Endelig er der indkøbt en ny gasgrill, som kan anvendes både til fællesarrangementer og fællesspisninger samt til de private udlejninger.

Årets aktiviteter og arrangementer

Januar	Året startede med banko, som Victoria og Deano står for.
Februar	<i>1. Vi afholdt fastelavn, hvor der blev slået katten af tønden både af små og store. Bagefter var der kåring af kattekonge og dronning, varm kakao og fastelavnsboller til alle og slikposer til børnene.</i> <i>2. Vi startede op med fællessang, hvor Carsten Skov kom og sang og spillede med os</i> <i>3. Der var banko igen, som Victoria og Deano afholdt</i>
Marts	Endnu engang banko og fællessang
April	<i>Endnu engang banko og fællessang</i>
Maj	Sankthans Aften uden bål, men med fælles pisning med dejlig grill mad
Juni	
September	<i>Banko, hvor der blev spillet om ænder i anledning af Mortens aften.</i>
November	Vi afholdt julestue, hvor der blev bagt og pyntet småkager og lavet flotte og kreative juledekorationer samt klippet og klisteret julenisser. Der var ca. 50 deltagere mødt op, og det var super hyggeligt.
December	<i>Først havde vi banko hvor der blev spillet om flæskesteg og vin.</i> Bagefter skulle vi tænde vores flotte juletræ uden for på Storetorv Bakkens kor sang julen ind for os. Desværre virkede lyset ikke, men det ødelagde ikke den gode stemning. <i>Inden for i varmen var der gløgg og æbleskiver til alle..</i> Dagen efter blev træet tændt og har lyst op siden i denne mørke tid. <i>Vi sluttede december af med vores julemiddag til fællesspisning med 80 tilmeldinger, aldrig har vi været så mange.</i>

Udlejning af beboerhuset

Beboerhusudvalget står også for udlejningen ift. priser, indkøb mm., men selve bookningen mm. varetages af ejendomskontoret.

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

Udlejning er fordelt således:

Type	Antal
1-dags leje	16
2-dags leje	10
3-dags leje	10
Børnefødselsdage	3
Bisættelser	1
I alt	40

Udlejning

År	Antal
2024	
2023	40
21	
2022	42
2021	23
2020	24
2019	43
2018	50
2017	43
2016	46
2015	47
2014	54

Aktiviteter og fællesspisning i kroner og øre

1. Aktivitetsbudgettet

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

I 2024 var der afsat et budget til beboerfester og -aktiviteter på 50.000,00 kr.

Der blev anvendt flg.:

1. Fastelavn	3.706,00
2. Tilskud banko	1.554,00
4. Sangaftner	2.990,00
5. Frivilligfest	9.764,00
6. Børnehjørne	152,00
7. Juleweekend	7.470,00
8. Møder	1.265,25
9. Diverse	1.113,75
I alt	28.015,00
Mindreforbrug	21.985,00

2. Regnskab for fællesspisninger

Regnskabet er en del af afdelingens samlede driftsregnskab og udviser et overskud på kr. 2.273, som er med til at dække en del af madlaverens og opvaskerens løn. Resten betales over afdelingens regnskab og udgør kr. 93.998.

Regnskabet er udarbejdet af økonomiafdelingen i BO-VEST.
Regnskabet bliver behandlet på beboermødet den 20. marts 2025.

Regnskab for fællesspisning 01.01.24 – 31.12.24

Indtægter:

Varesalg i cafeen	31.318
Renter	<u>763</u>
I alt	32.081

Udgifter:

Varekøb	28.673
Renter og mobilpay	<u>1.135</u>
I alt	29.808
Årets resultat	2.273

Regnskab for udlejningen 01. 01. 24 - 31. 12. 24

Indtægter

Leje.....	43.615
Porcelæn	19
Rengøring	9.281

I alt..... 52.915

Udgifter

Rengøring	34.432
Rengøringsmidler.....	1.614
Inventar	48.750

I alt..... 84.795

Underskud **31.880**
Som dækkes af tidligere overskud (egenkapital)

8.3 Skulpturudvalgets beretning

Beretning Skulpturudvalget 2024

2024 blev igen et år som blev præget af den lange reovering.

Flere af skulpturerne har været flyttet bag hegn og mange var pakket ind som beskyttelse.

Det har på mange måder været en kedelig tid for et skulpturudvalg, men der har dog været nogle lyspunkter.

Kunstneren Erik Lemcke har besluttet at forære 4 af sine skulpturer til Hyldebjerg, skulpturer som vi kan vælge at beholde eller sælge. En smuk gave som alle er meget glade for.

Erik Lemcke vil rengøre og opfriske sine skulpturer til foråret 2025.

I slutningen af 2024 begyndte det at lysne lidt med reoveringen, og derfor er de fleste skulpturer nu pakket ud, men flere står dog stadig lidt uhensigtsmæssige steder, men de skal flyttes så snart vi efterhånden kan se de grønne pletter i Hyldebjerg.

Der er også flere af skulpturer, som skal rengøres, og der skal laves nye skilte. Udvalget har lavet visitkort til kontakt med kunstnere og folk som ønsker rundvisninger. Vi har desuden fået ryddet op i skulpturudvalgets skur og har købt reoler, så vi kan få styr på gamle skilte m.m.

En ny udstilling

Vi har tidligere nævnt, at vi ønsker en ny start på udstillingen af skulpturer i Hyldebjerg, at vi i 2025 vil komme med nye skulpturer. Men det kræver penge, fordi skulpturere skal fragtes fra en udstilling til os, derfor har udvalget søgt kommunens kulturfond om støtte til den kommende udstilling.

Vi har været så heldige, at vi har fået bevilget 24.000 kr. fra fonden til transport af skulpturer og til en slags fernisering.

Fremtiden

Skulpturudvalget ønsker at udvikle Hyldebjergs udstilling ved hele tiden at kontakte mulige udstillere. Vi ønsker samtidig at få skulpturerne i den bedste stand efter reoveringen og måske levere nogle tilbage til kunstneren. Vi kan måske lave en ordning, så enkelte skulpturer får en pause og bliver lånt ud til en nabobebyggelse. Men det første større skridt er at få skabt en god udstilling i løbet af 2025 til glæde for beboerne og kunstnerne.

Skulpturudvalget er:

Britt Gerner, Lis Livornese, Anne Tittmann, Miriam Holst, Gert Pedersen og Jens Thejsen

På valg: Lis Livornese, Miriam Holst og Jens Thejsen, som genopstiller



9.Forslag til afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2025-26

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde for Hyldebjerg som verdensmålsbebyggelse med fokus på følgende hyldebjergsmål:

Få flere med i fællesskabet

- Mange nye beboere er kommet til, og vi vil arbejde for, at de bliver inviteret med i fællesskabet. Her vil vi også opfordre til aktiv nabohjælp og have særlig opmærksomhed på, at vi har mange enlige beboere i Hyldebjerg.
- Vi vil gerne arbejde med børnedemokrati i det kommende år.
- Alle beboerlokaler og værksteder skal genindvies og være rammen for Hyldebjergs fælles aktiviteter. Vi vil arrangere åbent værksted med repræsentanter fra de enkelte udvalg.
- Vi skal fejre byggesagens afslutning ved sommerfesten 6. september.
- Facebookgruppen er stedet for den levende debat og understøtter det frivillige arbejde og beboerdemokratiet. Hyldeposten og hyldebjerg.dk formidler vigtige informationer om livet og renoveringen i Hyldebjerg. Beboermøder afholdes efter behov, både som informations-, debat- og beslutningsmøder.

Der skal være højt til loftet i Hyldebjerg

- Beboerne oplever, at der er mulighed for at igangsætte nye aktiviteter og tage initiativer, der kan komme flere beboere til gavn og bidrage til, at "Hyldebjerg er mere end bare et sted at bo".
- Beboerne oplever medarbejdere, der er glade for at gå på arbejde og løser driftsopgaven til gavn for Hyldebjerg og beboerne. Det sker gennem et godt samarbejde med driften, hvor Afdelingsbestyrelse og beboermøder beslutter retningen og sikrer ordentlige arbejdsvilkår. Der er behov for en ekstraordinær indsats for medarbejdernes arbejdsmiljø og opbakning fra beboerdemokratiet til medarbejderne under byggeriet af ny materiale- og genbrugsgård og det første år efter byggesagen.

Sikre sunde og attraktive boliger

- Vi skal lære at bo i vores boliger på ny med fokus på indeklima og energiforbrug.
- Der er fortsat et stort arbejde med at planlægge fremtidig vedligeholdelse af boligerne og sammenhængen til henlæggelser heraf.
- Vi holder fokus på at få en god afslutning på byggesagen, hvor vi ender med at vores boliger er bedre og sundere.
- Det er et mål at holde huslejeudviklingen lav og fremme bæredygtige, energi- og driftseffektive løsninger, så vi også efter renoveringen er et boligområde for alle.