Referat fra budgetbeboermødet den 23. september 2026 kl. 19.00 i beboerhuset.

28 husstande var repræsenteret/56 stemmer

1. Formalia: Valg af dirigent, referenter og stemmeudvalg, godkendelse af dagsorden og forretningsorden.

Vinie Hansen (VH) fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen.

Fra BO-VEST deltog Driftschef Dennis Romar og Caroline Holm Brask

Povl Markussen blev valgt som dirigent.

VH blev valgt til at skrive beslutningsreferatet og Henning Larsen blev valgt til at skrive det fyldestgørende referat.

Dirigenten konstaterede beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed, da det var blevet bekendtgjort i "Hyldeposten" første gang i nr. 431 maj måned og senere både i nr. 432 i juli samt i 433 i september, derudover var alle relevante papir bekendtgjort i "Hyldetryk" nr. 398, som var blevet husstandsomdelt medio september 2026.

Charlotte Cornelius og Povl Markussen blev valgt til stemmeudvalget.

Dirigenten gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.

Forretningsorden for afvikling af beboermødet blev godkendt.

2. Budget og økonomi for afdelingen, antennebidrag og aktiviteter på langtidsplanen 2027

Dennis Romar (DR) fra BO-VEST fremlagde budgettet for 2027, som var blevet husstandsomdelt. Det "store" budget har beboerne haft mulighed for at hente på Ejendomskontoret.

Budgettet er udarbejdet i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

DR forklarede, hvilke konti som beboerne/afdelingsbestyrelsen har indflydelse på og hvilke konti de ingen indflydelse har på.

Bl.a. er der en stor besparelse på ejendomsskatter og renovation.

Budgettet fremviste en huslejestigning på 2,69 %, svarende til 745.000 kr. heraf skyldes 2% almindelige prisstigninger.

Væsentligste ændringer

Der har været stigning i udgiften til administration, her under løn til medarbejdere. Det IT-system, som BO-VEST/ejendomskontoret bruger, er steget i pris. Den nuværende udbyder har sat prisen op, og derfor har BO-VEST skiftet udbyder fra 2028.

Der er en stigning i henlæggelserne til planlagt periodisk vedligeholdelse, og så er istandsættelse ved fraflytning blevet øget. Derimod er udgifterne til renovation, el og løn i forbindelse med fællesspisning sat ned.

Der blev spurgt om, hvornår afdelingen kunne forvente byggeregnskabet. DR svarede, at det kunne der godt gå lidt tid med, da der er anlagt en syn- og skønssag for at få afklaret ansvaret om de utætte tage.

Der blev spurgt, hvorfor stigningen af administrationsbidraget til BO-VEST var steget med 5%. DR orienterede om, at administrationsbidraget faktisk ikke har været sat op de seneste 7 år.

Der blev spurgt til om afdelingen havde indtægter ved affaldssortering, f.eks. fra genbrugsgården. DR svarede, at der ikke er en deciderede indtægt. Noget affald koster det at komme af med, og andet er helt gratis.

Langtidsplanen øges med 1.055.000 til 1.620.000. Dette for at sikre vedligeholdelse og fornyelse af alle dele af boligerne og udearealerne.
Desuden øges henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning med 621.000 til 1.021.000, fordi udgifterne hen over de seneste år har været stigende.

Der var en kritisk kommentar i forbindelse med smøring af døre og vinduer, der handlede om varslingerne for opgaven. Beboerne blev bedt om at henvende sig på ejendomskontoret, så der kan blive strammet op på alle varslinger.

Antennebidraget falder pr. 1. januar 2027 med 16 kroner, fra 176 til 160 kr. pr. måned.

Afdelingsbestyrelsens forslag til aktivitetsbudget 2027

Vinie Hansen fremlagde på bestyrelsens vegne budgettet for beboeraktiviteter, og afdelingsbestyrelsen foreslog, at budgettet fastholdes på 185.000 kr., hvilke svarer til samme niveau i de sidste 3 år. Der står 15.000 kr. til diverse, hvis der kommer forslag til nye aktiviteter.

Fordelingsnøglen over de forskellige aktiviteter fremgår af det husstandsomdelte materiale.

Godkendt: *Budgettet for 2027 (herunder antennebidraget, budgettet for beboeraktiviteter og langtidsplanen), som udgør en huslejestigning på 2,69 %, blev enstemmigt vedtaget.*

3. Tilføjelse til Husorden, rengøring af postkasse

Gert Pedersen fra afdelingsbestyrelsen fremlagde på afdelingsbestyrelsens vegne forslaget.

Som det fremgik af det husstandsomdelte materiale, foreslog afdelingsbestyrelsen at rengøring af postkasser varetages af beboerne selv. Dette sker for at aflaste Driften.

Ved godkendelse skal beslutningen ligeledes godkendes af VAs bestyrelse og tilføjes vedligeholdelsesreglementet.

Der var beboere som mente man gik "i lidt for små sko" ved at få skrevet det ind i Husordenen.

VH orienterede om, at det var BO-VEST juridiske afdeling, som foreslog, at det blev skrevet ind i Husordenen.
Selve argumentet for, at Driften godt kan bruge tiden på noget andet, var der opbakning til.

Forslag til følgende bliver tilføjet husorden: "*Beboerne varetager rengøringen af boligens postkasse. Postkassen skal rengøres med en klud eller børste med vand og sæbe mindst to gange årligt eller efter behov. Beboere i tilgængelighedsboliger og andre med nedsat førlighed pga. alder eller sygdom kan fritages ved henvendelse til ejendomskontoret.*"

Godkendt: *Forslaget blev vedtaget med stort flertal, da 6 stemte imod og 2 undlod*

4. Pleje af for- og bagbede

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det ikke var et punkt, som skulle til afstemning, men blot en orientering, og herefter ville der være mulighed for spørgsmål og debat.

På baggrund af det husstandsomdelte materiale viste Jens Theisen fra Udearealudvalget (UAU) billeder fra forskellige områder, både indenfor og udenfor Hyldespjældet, for at vise eksempler på, hvad "Vild med Vilje" betyder.

Formålet var at sætte en standard for vedligeholdelse af for- og bagbede og en tydelig beskrivelse, så driften og de beboere, som selv står for vedligeholdelsen af deres for- og bagbede ved, hvad standarden er.

Der er grænser for, hvor tæt og hvad man må plante ind til facaderne.

Pleje af for- bagbede i forhold til biodiversitet og de planter der sås. Her har UAU lavet en liste for de forskellige planter, som kan ses på hyldenet.dk.

Der skal udarbejdes en beskrivelse, hvor der tages hensyn til mulighed for forskelligheder ift. hvad beboerne har lyst til at plante og til driften, når de skal vedligeholde bedene. Der blev spurgt om, hvad der bliver lavet hos de beboere, som betaler for at få ordnet deres for- og bagbede. Svaret er, at der bliver sået græs og buskryddet. UAU har foreslået, at der plantes bunddække. Det tages med i en kommende beskrivelse.

UAU vil arbejde videre med en beskrivelse og fremlægge det på et beboermøde.

5. Nye P-pladser og plads til trailere i 2027

VH fremlagde planerne for etablering af flere parkeringspladser på Suderlængens lille legeplads ved Længernes parkering.

Efter beboermødet d. 19. marts, hvor parkeringsudvalget orienterede om sit arbejde, har driften indhentet tilbud på etablering af flere parkeringspladser følgende steder:

- Den lille legeplads ved Suderlængen (som oprindeligt var udlagt som parkeringsplads)
- En mindre plads til trailere på den tidligere hundelegeplads for enden af Væverlængen

Det samlede tilbud indeholder følgende:

- Nedtagning af boldvæg/opfyldning af huller mm.
- Fældning af træer/buske/beplantning
- Ny bundopbygning
- Etablering af 16-20 nye p-pladser
- Flytning af bom, opfyldning af huller mm.

Det samlede tilbud lød på 267.143 kr. svarende til knap 1% i huslejestigning.

<u>UAU, parkeringsudvalget og afdelingsbestyrelsen havde følgende anbefaling:</u>

At der kun etableres p-pladser på halvdelen af legepladsen + 2 ekstra pladser, på begge sider af indkørslen til Længernes p-plads i alt 8-10 pladser, dette for at bevare de store træer og den grønne bevoksning.

- At der etableres trailerparkering på den tidligere hundelegeplads (der er 6-7 trailere i Hyldespjældet)
- At der etableres parkering for 4-5 firmabiler på alle parkeringspladser, så de ikke genere andre bilisters udkørsel, f.eks. fra carporte.

Denne løsning vil samlet set koste 207.000 svarende til ca. 0,75% i huslejestigning.

Der er tidligere talt om at lave p-pladserne bredere, men da bredere p-pladser vil medføre, der bliver færre pladser, anbefaler parkeringsudvalget og afdelingsbestyrelsen, at vi afventer og ser tiden samt behovet an.

De eksisterende striber bliver frisket op, og de hvide pinde bliver rettet op.

Det er vigtigt at understrege, at det ikke er hele hundelegepladsens område, men kun hen til afslutningen af gavlen ved Væverlængen.

Spørgsmål til antallet af p-pladser i forhold til antallet af boliger. VH fortalte, der ved etableringen af Hyldespjældet i 1976 var afsat plads til 0,75 pr. bolig

På spørgsmål til antallet af el-ladestandere, svarede Povl Markussen (PM), at der ingen planer er om at udvide antallet af el-ladestandere. Der var beboere, som spurgte, hvem der havde taget beslutningen om antallet af ladestandere. Hertil svarede PM, at det var der et beboermøde, som havde besluttet.

Der var også beboere, som ønskede, at der skulle gøres noget ved de almindelige benzinbiler, som parkerer på el-ladestanderpladser.

Det er blevet aftalt, at hvis der er behov for flere ladestanderpladser, så skal der tages stilling til det på et beboermøde.

En beboer udtrykte utilfredshed med, at der ikke er plads nok til udstigning ved parkeringspladserne for handicapbiler. VH svarede, at det er der ikke planer for at ændre pt., men der må ses på det fremadrettet.

Der blev udtrykt opbakning til anbefalingerne om, at der bliver etableret parkeringspladser i forhold til behovet. VH understregede, at afdelingsbestyrelsen og parkeringsudvalget arbejder på det, men der skal også tages hensyn til økonomien og evt. huslejestigninger.

<u>Godkendt:</u> *UAU, parkeringsudvalget og afdelingsbestyrelsens anbefalinger, med en huslejestigning på 0,75% blev godkendt med et overvældende flertal, hvor 4 stemte imod og 2 undlod at stemme.*

6. Nye aktiviteter: Årlig sommerfest og udflugter for børn mm.

Heidi Bennetzen argumenterede på afdelingsbestyrelsens vegne for forslaget til en årlig sommerfest.

Som det fremgik af det husstandsomdelte materiale, havde afdelingsbestyrelsen diskuteret afholdelse af en årlig sommerfest.

Beboermødet bakkede op omkring forslaget og Heidi Bennetzen, Randi Kristensen, Dyveke Tolstrup og Sandra Livornese meldte sig til at udarbejde et forslag med indhold og ca. økonomi, som behandles på et kommende afdelingsbestyrelsesmøde og efterfølgende beboermøde.

Heidi Bennetzen argumenterede på afdelingsbestyrelsens vegne også for forslaget vedr. aktiviteter og udflugter for børn.

Beboermødet udtrykte opbakning til ideen. Heidi Bennetzen er kontaktperson sammen med Dyveke Tolstrup. De skriver om det i Hyldeposten for at finde interesserede børnefamilier. Vivi Larsen meldte sig som interesseret.

På budgettet for beboeraktiviteter, er der afsat 50.000 kr. til beboerfester, som administreres af Beboerhusudvalget. Af dette beløb kan der godt afsættes 10-15.000 kr. til en evt. sommerfest og af diverse kontoen kan der ligeledes afsættes et beløb til børneaktiviteter.

Godkendt *Beboermødet godkendte, at afdelingsbestyrelsen og beboerhusudvalget samt en række frivillige arbejder videre med de to aktiviteter.*

7. Indkomne forslag

a) Vandopsamling via nedløbsrørene (stillet af Thomas Jørgensen)

Forslagsstilleren begrundede sit forslag, som det var beskrevet i det husstandsomdelte materiale.

Godkendt: *Beboermødet besluttede enstemmigt, at driften skal undersøge, hvordan og under hvilke betingelser, herunder de økonomiske konsekvenser, at beboerne kan etablere vandopsamling via nedløbsrørene fra tagene.*
Resultatet fremlægges på et senere beboermøde.

b) Vejbump (stillet af Thomas Jørgensen)

På baggrund af nogle af bl.a. de meget hurtigt kørende elcykler på hovedstierne igennem Hyldespjældet, blev det foreslået, at driften fik til opgave at undersøge, om og hvordan der kan etableres bump på hovedstierne for at sikre færdslen for børn og andre, der ikke bevæger sig så hurtigt.

Godkendt: *Beboermødet besluttede enstemmigt, at driften skal undersøge om og hvordan, der kan anlægges vejbump på hovedstierne, herunder ulemperne og økonomien.*
Resultatet fremlægges på et senere beboermøde

c) Tekstilskraldespand (stillet af Peter Nielsen)

Forslag om opsætning af tekstilskraldespand til bl.a. ødelagt tøj, så det ikke skal sorteres som restaffald. Forslaget var også beskrevet i det husstandsomdelte materiale. Forslagsstilleren havde erfaring fra andre afdelinger.

Svar: *Povl Markussen (PM) svarede, at der findes 2 steder i Hyldespjældet til tekstilaffald, et på vaskeriet og så er der en på genbrugsgården.*

Forslaget blev trukket på grund af svaret fra Povl Markussen.

d) Flere carporte (stillet af Peter Nielsen)

Forslaget var beskrevet i det husstandsomdelte materiale, men forslagsstilleren foreslog bl.a., at der kan etableres flere carporte på Slippernes parkeringsplads, i forlængelse af de eksisterende mod stien.

PM svarede, at carporte lægger pres på p-pladserne. Da de er private og kun kan bruges af en og samme bil. Der er tidligere stillet forslag om flere carporte, der hvor den midlertidig genbrugsgård er i dag.

PM foreslog, at det videregives til parkeringsudvalget.
Vinie Hansen kom med et indlæg om lejen af carporte, og driften er i gang med at undersøge, hvad omkostningerne til nyopførelse i realiteten er i forhold til lejen.

Der var en debat om etablering af parkeringspladser i boldburet, og der blev gjort opmærksom på, at vi skal huske børnene, der bruger boldburet.

Godkendt: *Beboermødet besluttede, at driften og afdelingsbestyrelsen (i samarbejde med parkeringsudvalget) skal arbejde videre med økonomi og antal mm. til et kommende beboermøde samtidig med, at der tages hensyn til børn og deres legemuligheder.*

e) Etablering af Mc-parkering (stillet af Peter Nielsen)

Som det var beskrevet i det husstandsomdelte materiale, mente forslagsstilleren, at der skulle etableres særlige parkeringspladser til motorcykler, så disse ikke optager hele parkeringspladser for bilerne. Det vides ikke, hvor mange motorcykler der er i Hyldespjældet. Vinie Hansen tilkendegav, at det ville parkeringsudvalget arbejde videre med, hvilket forslagsstilleren var tilfreds med.

f) Parkeringskontrol (stillet af Peter Nielsen)

Forslaget var beskrevet i det husstandsomdelte materiale, og forslagsstilleren begrundede det yderligere med, at der er en del beboere fra de nærliggende boligområder, som benytter Hyldespjældets parkeringspladser, og da det i forvejen er svært at finde p-pladser kunne løsningen være, at der indføres parkeringskontrol.

Der var en livlig debat under punktet, bl.a. blev der spurgt ind til, hvorfor afdelingsbestyrelsen ikke har undersøgt mulighederne siden den sidste beboermødebeslutning. VH understregede, at det er driften, som indhenter tilbud fra parkeringsselskaberne, og at driften har været hårdt ramt af manglende mandskab, samtidig understregede hun, at efterfølgende er det beboermødet, der tager beslutningen.

Godkendt: *Det blev vedtaget enstemmigt, at driften og afdelingsbestyrelsen (i samarbejde med parkeringsudvalget skal fremlægge et forslag om parkeringskontrol, herunder økonomi, bestemmelser o.a. på et kommende beboermøde, det kan eventuelt være et ekstraordinært beboermøde i november, så der kan træffes en afgørelse på et grundigt oplyst grundlag.*

g) Renovering af udearelaer (stillet af Peter Nielsen)

Forslagsstilleren ønskede, som det fremgik af det husstandsomdelte materiale, at få renoveret udearealer samt genoprettet fliser og asfaltstier.

Svar: Jens Theisen fra UAU svarede, at det har været en udfordring, bl.a. i forhold til priserne, den økonomi, der er afsat til fliseoprettelse og beskæring er blevet brugt, da det skal gøres af et firma ude fra.

DR fortalte, at der blev afsat 800.000 i 2025 og 500.000 i 2026, som i øvrigt blev overskredet med 100.000

Hvert eneste år bliver der afsat 150.000 til asfalt samt 255.000 til beskæring.

Der var spørgsmål til entreprenørens (NCC) ansvar i forhold til at få betalt noget af de ødelagte arealer. Her blev der svarede, at entreprenøren har genoprettet og udskiftet det, de mener er deres ansvar.

I forhold til flisegenopretning, svarede DR, at prioriteringen altid er, at de ”farligste” områder udbedres først.

Godkendt: *Beboermødet tog orienteringen til efterretning*

8. Det Grønne Miljøudvalg (GMU)

a) Beretningen

Denne var meget udførlig beskrevet i det husstandsomdelte materiale, her blot refereret nogle punkter som Povl Markussen fra GMU fremhævede. Genbrugsgården åbner d. 4. oktober, hvor alle er velkomne til at komme med gode ting til "direkte genbrug".

Verdensmålene er vigtig for Hyldespjældet, da beboermødet for mange år siden besluttet at gøre Verdensmål til Hyldespjældsmål, hvor udvalg og grupper lavede deres egne målsætninger med udgangspunkt i verdensmålene.

PM kunne fortælle, at det gennemsnitlige varmeforbrug efter renoveringen, er nedsat med 20%.

Godkendt: *GMUs beretning blev enstemmigt godkendt.*

b) Godkendelse af GMUs handleplan for Miljø og Klima 2026-2027

Denne var meget udførlig beskrevet i det husstandsomdelte materiale, her blot refereret nogle punkter, som Povl Markussen fra GMU fremhævede. GMU arbejder med 3 målsætninger:

- Genbrugsgården
- Miljø og klimavaner
- Genanvendelse.

Godkendt: *GMUs handleplan for Miljø og Klima 2026-2027 blev enstemmigt godkendt.*

c) Valg til GMU (3 medlemmer)

Povl Markussen, Jens Theisen og Henrik Hansen blev alle genvalgt uden modkandidat. Herudover udpeger afdelingsbestyrelsen 1 medlem.

9. Udearealudvalget (UAU)

a) Beretningen

Denne var meget udførlig beskrevet i det husstandsomdelte materiale, her blot refereret nogle punkter, som Jens Theisen fra UAU fremhævede. Æbledagen d. 3. oktober er aflyst. UAU havde været ude og fjerne brombær fra vedmuren. En beboer fortalte, at man kan leje en æblepresser. Der blev stillet spørgsmål til pleje af de grønne områder, om der findes en plan for pasning/pleje af de grønne områder, som der tidligere har været. Jens Theisen svarede, at det er udvalgets håb, at der på et tidspunkt kommer en ny plejeplan. Tidligere har man hyret en ekstern rådgiver til opgaven.

b) Valg til UAU (3 medlemmer)

Jens Blemmer, Lis Livornese og Karen Pendrup blev alle valgt uden modkandidat. Herudover udpeger afdelingsbestyrelsen og GMU hver 1 medlem.

10. Valg af motionsudvalg (5 medlemmer)

Daniel Zakhari (fuldmagt), Liselotte Pedersen, Nadia Kadach, Peter Elias Winkler (fuldmagt), Susanne Morell blev valgt uden modkandidater.

11. Valg til Træværkstedsudvalget (4 medlemmer)

Peter Kristensen, Patrick Wilson, Thomas Pendrup og Henrik Hansen blev valgt uden modkandidater.

12. Godkendelse af forslag til kommissorium for nyt Gårdudvalg.

Gårdudvalgets kompetence

Det er gårdudvalgets opgave at sørge for de bedst mulige rammer for beboeraktiviteter på

Genbrugsgården.

Gårdudvalget står for fordeling af lokaliteter, godkendelse af nye aktiviteter, koordinering mellem aktiviteterne, brugerregler, adgangsforhold og åbningstider.

Gårdudvalgets sammensætning

Gårdudvalget består af 5 medlemmer.

2 medlemmer vælges på beboermødet i september, 1 medlem udpeges af Klunsergruppen, 1 medlem udpeges af værkstederne og 1 medlem udpeges af afdelingsbestyrelsen.

Gårdudvalgets økonomi

Gårdudvalget kan søge midler på linje med andre grupper fra aktivitetskontoen.
Kommissoriet blev enstemmigt godkendt

13. Valg til Gårdudvalg (2 medlemmer)

Leif Strandbech & Povl Markussen blev valgt uden modkandidater.

14. Eventuelt

Nogle beboere nævnte problematikken omkring nøgle til bommene for redningskørsel (ambulance, brand- og akutbiler Driften og afdelingsbestyrelsen undersøger og finder en løsning.

15. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferatet.

Godkendt: *Beslutningsreferatet blev enstemmigt godkendt.*

Godkendt på afdelingsbestyrelsesmøde den 21. oktober 2026