Beslutningsreferat fra ekstraordinært beboermøde den 19. november 2026 kl. 19.00-22.00

i beboerhuset, Store Torv

Der var 11 husstande til stede, 22 stemmer
Hyldetryk nr. 399 var uddelt til mødet
Fra BO-VEST deltog Nicolai Roed (ejendomsmester)

1. Formalia

- **Valg af dirigent:** Povl Markussen blev valgt
- **Valg af referent:** Vinie Hansen blev valgt
- **Beboermødets lovlige indkaldelse:** Povl Markussen konstaterede, at det ekstraordinære beboermøde var indkaldt ift. VAs vedtægter med mindst 2 ugers varsel i Hyldepostens nov./dec. nummer, og Hyldetryk var uddelt den 11. november, en uge før beboermødet.
- **Godkendelse af forretningsordenen:** Blev godkendt
- **Godkendelse af dagsorden:** Blev læst op og godkendt
- **Stemmeudvalg:** Blev varetaget af dirigenten

2. Revision af husordenen

Vinie Hansen gennemgik de forslag, som tidligere er godkendt på beboermøder og nu tilføjet husordenen:

- Opstilling af foodtruck/pølsevogn på Storetorv
- Ukrudtsbekæmpelse i haver skal foretages mindst 2 gange årligt
- Beboerne skal selv renholde deres postkasser

Beboermødet tog orienteringen til efterretningen.
Beboermødet godkendte en tilføjelse til afsnittet ”Om kørsel i Hyldespjældet”: med et ændringsforslag, så ”udefrakommende” ændres til ”uvedkommende”, så det kommer til at lyde sådan: *Alle bomme skal lukkes, efter man er kørt igennem for at undgå uvedkommende trafik i Hyldespjældet.*

3. Revision af råderetskatalog

Vinie Hansen gennemgik de forslag, som tidligere er godkendt på beboermøder og nu tilføjet råderetskataloget 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

Beboermødet tog orienteringen til efterretning.

4. Revision af vedligeholdelseskatalog

Nicolai Roed gennemgik de forslag, som tidligere er godkendt på beboermødet og nu tilføjet Vedligeholdelsesreglementet:

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 indvendigt.

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

Beboermødet tog orienteringen til efterretning.

Desuden godkendte beboermødet flg. nye forslag:

- Til beskrivelsen af " A-ordningen for din bolig" side 5 tilføjes flg. til afsnittet "Mens du bor i din bolig, skal du sørge for …. *Skift af pærer i ovn, lysstofrør, belysning på badeværelse.*
  Beboermødet godkendte forslaget og tilføjede udskiftning af pære i køleskab og emhætte.

Beboere som har behov for hjælp til udskiftning, kan få hjælp på ejendomskontoret.

- Til beskrivelsen af "A-ordningen for din bolig" side 5 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".*
  Beboermødet godkendte tilføjelsen.
- Til beskrivelsen af " Når du flytter ind i din bolig" side 6 slettes flg. sætning: *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*.
  Beboermødet godkendte tilføjelsen.
- Til beskrivelsen af "Når du flytter fra din bolig" side 8 tilføjes flg. 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 tilføjes flg. sætning*: Hvilket kan medføre en merudgift".*
  Beboermødet godkendte ændringen.
- Til beskrivelsen af "Når du flytter fra din bolig" side 8 slettes flg. i afsnittet "Vi laver en synsrapport" *på stedet,* og i stedet tilføjes flg. *på mail.*
  Beboermødet godkendte ændringen.
- Til beskrivelse af afsnittet" Ved misligholdelse" side 8 tilføjes flg. …*fx ses store huller i væggen som mislighold.*
  Beboermødet godkendte tilføjelsen.
- Til beskrivelsen af "Boligens tilstand når du overtager den" side 10 tilføjes *flg. farvekoder* og *vandbaseret… , halvblank, og RAL 9010 og at ..eller lignende slettes.*
  Beboermødet godkendte tilføjelsen.
- Til beskrivelsen " Særlige regler for boligens vedligeholdelse" side 11 tilføjes *farvekoder,* at der males med *vandbaseret* træværksmaling, at der ikke må anvendes *strukturmaling*, *at vægge og lofter skal fremstå med glatte, jævne overflader.*
  Beboermødet godkendte tilføjelsen.
- I skemaet "Trægulve fortsat" side 13 slettes *linoleumsbelægning* og får sit eget skema side 28
  Beboermødet godkendte ændringen.
- I skemaet " El-komfurer" side 22 tilføjes, at *manglende eller defekt pære* betales af fraflytter i stedet for af afdelingen.
  Beboermødet godkendte ændringen.

- I skemaet ” Nøgle, låse og ringeklokke” side 25 tilføjes, at *manglende eller defekt ringeklokke* betales af fraflytter i stedet for af afdelingen. Beboermødet godkendte et ændringsforslag, så ”defekt ringeklokke” tages ud af indstillingen.
- Beboermødet godkendte at *manglende ringeklokke* betales af fraflytter i stedet for af afdelingen.
- 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*

  Beboermødet godkendte tilføjelsen.
- 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*

  Der var en debat om ”opskuring”, som ikke tidligere var et krav. Det skal der skrives om i Hyldeposten. Afdelingsbestyrelsen og driften tager det op og vurderer, om der er behov for, at der sættes penge af til det på henlæggelserne, f.eks. ved fraflytning.

  Beboermødet godkendte tilføjelsen.

- I beskrivelsen ” Særlige regler for udendørs vedligeholdelse” side 29 tilføjes flg.:
  - *Altan: Gulve og værn skal være intakte, rengjorte og fri for alger*
  - *Vinduer og døre pudsede og rengjorte*

Beboermødet godkendte tilføjelsen.

5. Indkøb af I-pads til afdelingsbestyrelsen
Beboermødet godkendte enstemmigt, at der indkøbes 4 I-pads, som stilles til rådighed for arbejdet i afdelingsbestyrelsen til et beløb på kr. 18.000, som finansieres af overskud på aktivitetsbudgettet. Når et medlem træder ud, afleveres udstyret igen.

6. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat: Referatet blev oplæst og enstemmigt godkendt