

REFERAT til
Afdelingsbestyrelsesmøde
onsdag den 4. marts 2026
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:

Dirigent: Sif Enevold

Referent: Caroline Holm Brask

1. Godkendelse af dagsordenen

a. Godkendt

2. Post, se postlisten

a. Taget til efterretning

3. Udvalgsreferater:

- Afdelingsbestyrelsen den 4. februar 2026
- Boghylden den 8. februar 2026
- Parkeringsudvalg den 9. februar 2026
- UAU den 29. september, 29. oktober 2025, 7. januar 2026
- VA/VM-udvalget +bilag den 5. februar 2026
- Jubilæumsudvalget den 25. februar 2026

Ovenstående referater er taget til efterretning

4. Sneberedskab mm., revideret plan fra Nicolai med farvelægning af stier, indkøb af ny maskine, info uddelt til beboerne, indstilling til beboermødet den 19. marts

Afdelingsbestyrelsen har udarbejdet en skrivelse som er omdelt til beboerne, og driften lavet en revideret plan med farvelægning af stier.

Teksten på hylden skal omformuleres, så det fremgår, hvilke tider driften skal rydde, som er mandag - fredag 07.00 22.00 og lørdag-søndag+helligdage fra 08.00 – 22.00.

Ved varsel om frostvejr, kører driften ud og lægger CMA. Kommer der sne,

kører de ud med den nye maskine og tager hovedstierne, den gamle maskine tager p-pladserne, og el-bilen kører efter og tager tilgængelighedsboligerne + ramper. Den reviderede plan for sneberedskab lægges på hyldenet. Det indstilles til beboermødet, at der indkøbes en ny maskine på diesel i budget 2027.

5. Nyt til og fra Driften, herunder:

- Nye regler for fliser, info til beboerne, evt. registrering af nuværende haver af beboerne efter en vejledning

Driften har undersøgt hvad prisen ville være hvis der skal sættes et firma til at foretage registreringerne. Prisen vil ende på omkring 300.000 kr., samt hvis driften skal stå for opmålingerne samt registreringerne vil det foregå over en længere periode.

Det forslås derfor at der bliver udarbejdet en vejledning fra driften, med en deadline, til beboerne om hvordan dette skal gøres. I denne vejledning skal de oplyse om de har fliser eller ej, og hvornår det er blevet etableret. I vejledningen vil det fremgå at driften kan assistere hvis ikke man selv har mulighed for det.

Vinie laver et udkast til en information til beboerne til næste AB-møde.

De gamle haver skal der være et overblik over, så man ikke hæfter ved en fraflytning. Nyindflyttere skal have godkendt deres fliser.

- Adgang for gangbesværede til busholdepladser, se svar fra kommunen
Hyldespjældet er kommet på kategori 2, hvilket indebærer, at kommunen ikke ændrer noget ved adgangsforholdene, og driften kan dermed ikke gøre mere. Taget til efterretning.

- Rengøring af beboerhus/- beboerlokaler

Der er blevet lavet et samarbejde med et firma til kr. 250/t. vedr. rengøring af beboerlokalerne.

Det er besluttet, at i sommerhalvåret vil der blive rengjort 1 gang om måneden og i motionsrummet vil det være hver 14. dag, og i vinterhalvåret vil det være oftere. Rengøringen vil støvsuge og vaske gulv samt tage toiletterne, de resterende overflader tages af udvalgene selv. Gæsteværelset og beboerhuset vil blive rengjort efter behov.

Driften sender denne plan til firmaet og får det igangsat.

- Plan for tømning af affaldsøerne, se mail fra driften

Planen sendes videre til GMU og driften skal lave en plan for at der bliver tjekket op på om affaldsøerne bliver tømt.

Taget til efterretning

- Udlevering af brædder, herunder salg af den gamle type, som vi har liggende i containeren
Driften sørger for at sælge de fleste af de gamle brædder. Driften har snakket med en af håndværkerne om indkøb af nye brædder.
Beboerne vil modtage en rekvisition fra driften, hvorefter brædderne bliver udleveret. Når beboeren har opsat brædderne, skal der laves en aftale med driften omkring besigtigelse.
Vinie forhører sig hos Peter om han stadig ønsker at stå for udleveringen.
 - Numre på carporte
Driften har sat numre op på carportene.
 - Kontakt til ejendomskontoret, herunder revision af beskrivelse på hyldenet
Det skal fremgå på hyldenet, hvordan man kan kontakte ejendomskontoret udenfor åbningstiden.
Der stilles forslag om at driftens postkasse bliver lavet om til en brevsprække, vedr. aflevering af nøgler. Driften vil få undersøgt dette.
 - Rengøring af postkasser
Tidligere har driften sørget for rengøring af postkasser en gang årligt. Mange beboere gør det selv, men der er også mange postkasser, som trænger til en omgang. Driften vil igangsætte en plan for dette.
 - Forårsrengøring og fejning af veje og stier mm.
Driften påbegynder fejning så sandet kan komme væk inden påske.
Forårsrengøring skal påbegyndes så småt efter rydningen af Åleslippers bagstræde.
AB efterlyste de ugentlige miljøture for opsamling af affald.
 - Skraldespand ved vaskeriet mangler
Driften får sørget for, at skraldespanden ved hegnet flyttes.
 - Flere skraldespande på i Hyldespjældet
Der er ikke sat penge af til det i år. AB melder ind hvor der evt. kan sættes ekstra op. Dette punkt vil blive taget op på næste AB møde.
6. **Regnskab 2025**, tidl. udsendt af BO-VEST/Økonomi
- Regnskab beboeraktiviteter, Sif eftersender
Regnskabet er godkendt

Beboeraktivitets regnskabet er godkendt

7. Beboermøde den 19. marts,

Hyldetryk, herunder:

- Endelig godkendelse af beretningen
Godkendt
- Baldakiner, opsætning Åleslippen 7, pris på grønt tag, forslag til beboermøde den 19/3 som kollektiv råderet/lån af egne midler
HRH vil opsætte en prøve hos Åleslippen 7, og den anden håndværker er gået i gang med at lave prøve på grønt tag. Driften får svar om afdelingen må låne af egne midler.
- Ramper og fliser ved tilgængelighedsboliger som kollektiv råderet/lån af egne midler. Der mangler pris, så det tages op på kommende beboermøde.
- Evt. visning af video om ”Ind i det grønne”/link til rapporten
Delen med Hyldespjældet vises.
- Valg, ny suppleant isf. Elias
- Indtjekning
Nicolai
- Dirigent og referenter: Sif er dirigent og Henning Larsen og Vinie er referenter
- Indkøb/kaffe/kage mm.
Randi bager og Gert laver kaffe
- Oprydning
Resten tager oprydning
- Uddeling af Hyldetryk senest den 11/3
Trykkes mandag og tirsdag i uge 11

8. Beboerhenvendelser:

- Klage over snerydning af 21/2
Taget til efterretning
- Klage over sletning af FB-opslag 12/2
AB udpeger administratorer
- Klage over P-pladsforhold på Stræderne af 12/2
Taget til efterretning

9. Medarbejdersituationen

Nicolai orienterede

10. Evaluering af og regnskab for Nytårskuren den 31. januar

Tilbagemeldingen har været god, og der var godt fremmøde

11. 50-års jubilæumsfest den 29. august, herunder budget

Der er afsat kr. 60.000 til beboerfester. Det skal også dække andre aktiviteter i løbet af året som fastelavn, Sankt Hans mm, så der skal forventes et merforbrug.

12. Regler for motionsrummet

Driften skal undersøge om de kan se på briksystemet, hvem der lukker sig ind i motionsrummet. Udvalget gennemgår reglerne og ser hvad der skal revideres til næste AB-møde.

Da Daniel har valgt at trække sig fra AB, skal der sættes et punkt med suppleringsvalg af én på beboermødet

13. Kommende afdelingsbestyrelses- beboermøder:

- Beboermøde med regnskab og valg den 19. marts 2026
- AB-møde den 15. april 2026

14. Punkter til kommende møder

- Husordensreglement, råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement skal revideres. Driften rykker administrationen for svar, om hvem der kan hjælpe med det.

15. Orientering fra udvalg mm.

- Skulpturudvalget: planlægger en kulturcafé 16/4 i beboercaféen. Der vil komme 2 kunstnere og der vil være noget jazzmusik
- Motionsudvalget har indkøbt en reformer maskine

16. Kommende øvrige møder/arrangementer/konferencer

- VA/Kontaktudvalg den 10. marts i Banehegnet om beredskab
- By-møde den 7. april i Hedemarken
- VA/Eks. kontaktudvalg den 23. april i Hyldespjældet om beboerdemokrati
- VA/VM-udvalg den 28. maj 2026

17. Eventuelt

Postliste pr. 27/2 2026

- Nyhedsbrev fra VM-centeret af 9/2 2026
- BO-VEST om revision af hjemmeside af 14/2 2026
- BO-VEST Nyhedsbrev bl.a. om nye regler for ladestandere af 25/2 202Y