

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Fyldestgørende referat fra regnskabsbeboermødet den 20. marts 2025 kl. 19.00 i beboerhuset

22 husstande var repræsenteret med 44 stemmer

BO-VEST: Ejendomsmester Nicolai Roed og Driftschef Kennet Dietz

### 1. **Formalia: Valg af dirigenter, referenter og stemmeudvalg, godkendelse af dagsorden og forretningsorden.**

Vinie Hansen fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen.

Sif Enevold fra afdelingsbestyrelse blev valgt som dirigent.

Vinie Hansen blev valgt til at skrive beslutningsreferat og Henning Larsen blev valgt til at skrive det fyldestgørende referat.

Dirigenten konstaterede beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed, da det var blevet bekendtgjort i "Hyldeposten" nr. 423 i januar med dagsorden og blev gentaget i marts nummeret nr. 424, derudover var alle relevante papir bekendtgjort i "Hyldestryk" nr. 391 (forkert nummer, det skulle være nummer **392**) som var blevet husstandsomdelt fra 12. marts 2024, dateringen var forkert da der stod 12. februar.

Anne Tittmann og Sif Enevold blev valgt som stemmetællere.

Dagsordenen blev gennemgået og **godkendt**.

Forretningsordenen blev **godkendt**.

### 2. **Regnskab 2024, herunder fællesspisning, udlejning og aktivitetsbudget**

Kennet Dietz fremlagde regnskabet, som var blevet husstandsomdelt.

Regnskab 2024 viser et overskud på 2.051.768, Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskat, administration, renholdelse og særlig aktivitet samt 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 huslejudvikling.

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 15.329.029. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 17.359.537.

Vinie Hansen fremlagde regnskabet for fællesspisningen.

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 for udlejningen udviser et underskud på 31.880, det er betalt af egenkapitalen fra sidste år, som er overført til driftsregnskabet (71.000.-). BHU har aftalt, at udlejningsregnskabet fremover igen opgøres med egenkapital, så vi løbende kan følge, om lejen kan dække de nødvendige udgifter til rengøring, indkøb mm.

Sif Enevold fremlagde regnskabet for beboeraktiviteterne, som udviser et mindreforbrug på 107.157,00. Det markante mindreforbrug skyldes, at byggesagen er trukket ud, dermed har der ikke være den samme aktivitet som før byggesagen. Det er afdelingsbestyrelsens forventning, at aktiviteterne kommer i gang igen i 2025.

Regnskabet for 2024 blev enstemmigt **godkendt**.

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

### 3. Udvidelse af beboerhusudvalgets antal

Lisbeth Wilson begrundede forslaget.

Beboerhusudvalget (BHU) består for nuværende af 5 medlemmer, hvoraf de 4 vælges på beboermødet og 1 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”

Forslaget om udvidelsen af BHU blev enstemmigt **godkendt**

### 4. Revision af Hegnsregler

Forslaget har været til høring i BO-VEST, som har en række spørgsmål, da der sker en blanding af afdelingens vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog, derfor kan det være, at Udearealudvalget og afdelingsbestyrelsen vender tilbage endnu en gang på et senere tidspunkt, når det har været til godkendelse i VAs organisationsbestyrelsen og BO-VEST.

På det ekstraordinære beboermøde d. 11. februar 2025, blev det besluttet at genfremsætte udestående punkter på det ordinære regnskabsbeboermøde.

De samlede regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder, inklusiv de – på regnskabsbeboermødet – fremlagte forslag, er udførligt beskrevet i det husstandsomdelte ”Hyldetryk”.

#### **Forslag**

Lis Jensen fremlagde, på vegne af Udearealudvalget, forslag vedr. Beplantning i haver og forbede.

#### 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 2-3 m. fra bygningen.”*

Der blev spurgt ind til, hvad det betyder for garantien af de dræn, der er lagt langs husene.

Vinie Hansen svarede, at Rambøll har svaret i referat fra Byggeudvalgsmøde nr. 41 den 3. februar 2025, at der er lagt rodsperre ved dræn, som er almindelig praksis.

Udearealudvalget foreslog, at de evt. også kunne lave et lille hæfte, som handler om, hvilke mindre træer, det er bedst at plante.

Forslaget blev **godkendt med 1 stemme imod**.

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Thomas Pendrup Jørgensen fra Udearealudvalget og afdelingsbestyrelsen fremlagde dette forslag.

### Hegnstyper og disses placering/anvendelse

*”Plankeværk skal bygges af brædder som de eksisterende. Brædderne udleveres via ejendomskontoret, som kan vejlede omkring opsætning.*

*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.*

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

*Havelåger 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 eller 180 cm*

*Hvis hegnet er 180 cm kan lågen være 120 eller 180 cm*

*Hvis hegn og låge har samme højde, skal disse flugte foroven.*

Der var kritik af NCC, og Rambøll over, at de ikke kiggede på hegnsreglerne, inden de gik i gang og dermed opsatte en forkert dimension af brædder.

Der var spørgsmål omkring opsætning af og mål på brædderne. Dette vil blive præciseret sammen med de nye tegninger.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt**.

### Vedligeholdelse af skure

Endnu et forslag om at tilføje til vedligeholde af de grønne tage, at vedligeholdelsen varetages af afdelingen blev enstemmigt **godkendt**.

## 5. Maling af stolper og hegnsbrædder

Vinie Hansen orienterede om sagen, som er beskrevet i det husstandsomdelte ”Hyldetryk”.

I forbindelse med et forlig, som er indgået mellem NCC og BO-VEST er der arbejder, som er trukket ud af helhedsplanen. Det drejer sig bl.a. om maling af hegnsstolper og opretning af hegn fra 10 til 11 brædder, idet hegnene ikke er ud ført iht. Hegnsreglerne.

Byggeudvalget har opfordret til, at der bliver afsat penge til dette arbejde i Byggeregnskabet, som tidligst vil blive udarbejdet med udgangen af 2025.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger senere et forslag til det videre arbejde, når økonomien kendes.

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

Der var spørgsmål til, om hvornår stolperne er tørre nok til at kunne males. Driften har foretaget målinger, som viser, at stolperne er tørre nu.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt**.

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

### 6. Byggeudvalget fortsætter

Vinie Hansen begrundede byggeudvalgets forslag om, at byggeudvalget fortsætter sit arbejde, indtil 1. årsgennemgangen er udført i december 2025.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt**.

### 7. Indkomne forslag

#### 7.1. Forslag om tilladelse til opsætning af kattehegn (fremsat af Pia Wettergren)

Forslagsstilleren begrundede forslaget med, at det drejede sig om at holde sin kat ”på egen grund”, jnf. den nye kattelov.

Nicolai Roed understregede, at hvis forslaget blev godkendt, så skal der søges om ”Råderet for udearbejde”. Hegnet må ikke overstige 180 cm og skal vinkles.

Vinie Hansen foreslog, at der udarbejdes et forslag til et muligt kattehegn med tegning og økonomi, som kunne prøveopsættes i forslagsstillerens have. Løsningen fremlægges til godkendelse på et senere beboermøde.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt**.

### 8. Beretning fra udvalg

#### 8.1 Afdelingsbestyrelsen

VH orienterede ud fra den husstandsomdelte beretning i ”Hyldetryk”

Afdelingsbestyrelsens beretning blev enstemmigt **godkendt**.

#### 8.2 Beboerhusudvalget

Lisbeth Wilson orienterede kort om beretningen.

Beboerhusudvalgets beretning blev enstemmigt **godkendt**.

#### 8.3 Skulpturudvalget

Jens Thejsen supplerede beretningen med, at udvalget ikke har brugt så mange penge, det er ikke, fordi der ikke er blevet lavet noget, men det der er lavet, har ikke kostet penge.

Blandt andet har Hyldespjældet fået 4 skulpturer foræret.

Udvalget er gået i gang med at rengøre skulpturerne og ny placering efter reoveringen og opsætning af skilte. Derudover har udvalget søgt kommunen om midler til transport af skulpturer.

Der har ikke været rundvisninger under reoveringen, men det er udvalgets plan, at der igangsættes rundvisning, når skulpturerne har fundet deres rette plads.

Skulpturudvalgets beretning blev enstemmigt **godkendt**.

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

### 9. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2025-2026

Sif Enevold fremlagde afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram, som er udførligt omtalt i det husstandsomdelte "Hyldetryk". Nævnte enkelte fokuspunkter som afdelingsbestyrelsen ønsker at arbejde med i det kommende år.

- Nye beboere
- Aktiv Nabohjælp
- Børnedemokrati

Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram for 2025-2026 blev enstemmigt **godkendt**.

### 10. Valg af 3 medlemmer og 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Vinie Hansen, Gert Pedersen og Daniel Zakhari blev alle genvalgt uden modkandidater, som medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Følgende 5 kandidater opstillede til 3 suppleantpladser:

Forslaget om, at der **skal** stemmes på 3 kandidater blev enstemmigt **godkendt**

Thomas Jørgensen	27
Randi Kristensen	38
Peter Elias Winkler	22
Lis Livornese	20
Sandra Livornese	19

2 stemmer var ugyldige

Efter den skriftlig afstemning blev følgende valgt:

1. Suppleant Randi Kristensen
2. Suppleant Thomas Jørgensen
3. Suppleant Peter Elias Winkler

### 11. Valg af 5 medlemmer til beboerhusudvalg

Lisbeth Wilson, Karen Pandrup og Liselotte Pedersen blev alle genvalgt

Jens Blemmer og Lis Petersen blev nyvalgt uden modkandidater.

### 12. Valg af 3 medlemmer til skulpturudvalget

Der blev opstillet følgende 4 kandidater til 3 pladser.

Lis Livornese	42
Miriam Holst	36
Jens Thejsen	42
Pia Wettergren	12

Efter skriftlig afstemning blev følgende valgt:

Lis Livornese  
Jens Thejsen  
Miriam Holst

### 13. Valg af 2 interne revisorer

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Der var enighed i forsamlingen om, at det var nok med 1 intern revisor, hvorefter Henrik Hansen blev genvalgt uden modkandidat.

Dirigenten opfordrede til, at det måske burde overvejes fremover kun at vælge 1 revisor.

### 14. Valg af 2 redaktører til hyldenet.dk

Henrik Hansen og Sif Enevold blev genvalgt uden modkandidat.

### 15. Valg af 2 redaktører til Hyldeposten

Povl Markussen og Lone Rohr Kristensen blev valgt uden modkandidat

### 16. Valg af 1 medlem og 1 suppleant til Albertslund Brugergruppe

Povl Markussen blev genvalgt som medlem af Brugergruppen og Henrik Hansen blev genvalgt som suppleant, begge uden modkandidater.

### 17. Orientering om VA's generalforsamling d. 15. maj 2025

Vinie Hansen orienterede om VA's generalforsamling, som afholdes i Albertslunds Musikteater. Vinie Hansen og Henning Larsen genopstiller begge to.

### 18. Eventuelt

Lisbeth Wilson fortalte, at der i hvert fald er 1 måske 2 nyttehavere ledige.

Flere beboere fortalte om problemer med diverse fejl og mangler efter reoveringen. Det drejede sig bl.a. om tagskader, opstået kondensvand ved døre og vinduer.

Det blev fortalt, at der er gennemført en undersøgelse, hvor beboere har kunnet melde ind med utætheder mm. Rambøll har en liste over boligerne, som er ved at blive udbedret.

Der afholdes byggeudvalgsmøde mandag d. 24. marts, hvor byggeudvalget følger op på fejl og mangler.

En beboer med carporte oplever problemer med biler, der parkerer tæt mellem affaldsøerne og carporten, hvilket betyder, at der opstår problemer med at komme ind og ud af carporten. Løsningen er tidligere løst ved at markere "parkering forbudt" på asfalten. Det er forsvundet og bliver frisket op igen.

Daniel fortalte, at motionsrummet snart åbner, og der er planer om seniormotion.

Afdelingsbestyrelsen har planer om at afholde en fælles "Åben hus" dag, hvor alle værksteder og aktiviteter er åbne for alle, der gerne vil se og prøve de mange tilbud i Hyldespjældet. Dagen annonceres senere i Hyldeposten.

### 19. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat

Beslutningsreferatet blev oplæst og enstemmigt **godkendt**.

## VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

---

Sif Enevold  
Dirigent

---

Henning Larsen  
Referent

---

Vinie Hansen  
Afdelingsbestyrelsen

Referatet er godkendt af afdelingsbestyrelsen den 2. april 2025 jnf. Forretningsordenen for beboermødet