

Hyldetryk

Nr. 397

11.marts 2026

**Der afholdes ordinært beboermøde den 19. marts 2026
kl. 19.00-22.00 i beboerhuset, Store Torv**

Dagsorden:

1. Formalia, herunder valg af dirigent og referenter mm. jnf. forretningsorden for beboermødet
2. Regnskab 2025, herunder fællesspisning, udlejning og aktivitetsbudget
3. Orientering fra parkeringsudvalget
4. Baldakiner
5. Ramper og fliser i haver ved tilgængelighedsboligerne
6. Snerydning, herunder forslag om indkøb af ny maskine
7. Indkomne forslag:
 - 7.1. Forslag om ændring af glatførebekæmpelse i Hyldeespjældet
 - 7.2. Forslag om carporte på boldbanen
 - 7.3. Forslag om støttegelændere
8. Beretninger fra:
 - 8.1 Afdelingsbestyrelsen
 - 8.2 Beboerhusudvalget
 - 8.3 Skulpturudvalget
9. Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2026
10. Valg af 3 medlemmer og 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen
11. Valg af 5 medlemmer til beboerhusudvalget
12. Valg af 2 medlemmer til skulpturudvalget
13. Suppleringsvalg af 1 medlem til motionsudvalget
14. Valg af 2 interne revisorer
15. Valg af 2 redaktører til hyldenet.dk
16. Valg af 2 redaktører til Hyldeposten
17. Valg af 1 medlem og 1 suppleant til Albertslund Brugergruppe
18. Orientering om VAs generalforsamling den 19. maj 2026
19. Eventuelt
20. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat

*Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen*

2. Regnskab 2025

På beboermødet fremlægger vi et regnskab med et overskud på godt 2 mio., som primært skyldes færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse, særlige aktiviteter og flere renteindtægter. Modsvares delvist af flere udgifter til renovation og færre indtægter ved særlige aktiviteter. Overskuddet overførtes til resultatkontoen, som herefter udgør ca. kr. 5.5 mio., der budgetteres afviklet over 1 år til dækning af egenfinansiering af helhedsplanen.

I regnskabsåret er der foretaget vedligeholdelse- og fornyelsesarbejder for ca. kr. 10.5 mio. Der var planlagt med ca. 6.4 mio. Merforbruget skyldes bl.a. øget egenfinansiering af den nye Materiale- og Genbrugsgård.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør kr. 17.056.304 svarende til kr. 46.475 pr. bolig.

Regnskab beboeraktiviteter

Beboeraktiviteter	Regnskab 25	Budget25	Budget 26
Diverse - uforudsete udgifter	-	10.000	10.000
Nytårskur-frivilligarrangement	8.5332	10.000	10.000
Afdelingsbestyrelsen	3.372	10.000	10.000
Beboerinformation	4.790	10.000	10.000
Afdelings-/beboerfester	48.910	60.000	60.000
Beboermøder	1.260	3.000	3.000
Aktivhuset /Tøjbyttebod	4.990	2.000	2.000
Forskønnelse udearealer	3927	10.000	10.000
Grønne Miljø Udvalg	13.517	10.000	10.000
Malerværksted	-	2.000	2.000
Skulpturudvalg	4.596	10.000	10.000
Seniorklub	2.373	5.000	5.000
Motionstræning og boldbaner	31.828	10.000	10.000
Træværksted	5.645	3.000	3.000
<u>Kurser /konferencer</u>	4.437	25.000	25.000
<u>It- udgifter</u>	4.437	5.000	5.000
I alt	140.217	185.000	185.000

Forbruget på beboeraktiviteter afspejler, at vi er ved at genetablere en række aktiviteter efter, at byggesagen er slut. Der er på et beboermøde bevilget et nyt løbebånd til motionsrummet, der er købt nyt værktøj til genåbning af træværkstedet, reoler til multiværkstedet på den nye genbrugsgård er købt af Det Grønne Miljøudvalg, og Tøj-HYLLEN og Bog-Hylden er blevet indrettet. Vi har også holdt en sensommerfest med fejring af renoveringen,

Regnskabet viser et forbrug på 140.217 kr. ud af et budget på 185.000 kr. Der er dermed et uforbrugt budget på 44.783 kr.

Den beboervalgte revisor, Henrik Hansen, har revideret regnskabet uden bemærkninger.

3. Orientering fra parkeringsudvalget

På beboermøde den 17/9 2025 behandlede vi et indkommet forslag om Parkeringskontrol. Det blev enstemmigt besluttet, at stillingtagen til parkeringskontrol afventer færdiggørelse af Materiale- og Genbrugsgården, og at alle parkeringspladser på Stræderne er genetableret. Desuden blev det besluttet, at der også skal ses på opmærkning og bredde på parkeringsbåsene. Endelig besluttede beboermødet, at afdelingsbestyrelsen skal gennemføre en undersøgelse om beboernes parkeringsbehov.

Afdelingsbestyrelsen besluttede efterfølgende at nedsætte et parkeringsudvalg med repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, de forskellige udvalg og interesserede beboere.

Udvalget består af flg.:

Randi Kristensen og Vinie Hansen, AB

Povl Markussen og Henrik Hansen, GMU

Anne Tittmann, UAU

Nadia Kadach og Dorrit Lauridsen, beboere udpeget af AB

Udvalget har holdt tre møder, som er referatført og kan læses på hyldenet/beboerdemokrati.

Beboerundersøgelse

Udvalget har udarbejdet et spørgeskema, som er husstandsomdelt med deadline for besvarelse den 3. februar.

Vi har modtaget 129 besvarelser, hvilket svarer til ca. 35% af boligerne.

Disse husstande har i alt 145 biler, heraf 22 el- og hybridbiler, 8 firmabiler og 20 biler i carport.

Biltælling

Nogle af udvalgets medlemmer har gennemført en biltælling den 19. januar på forskellige tidspunkter om aftenen for, at vi kan få et mere reelt billede af antallet af biler i forhold til antallet af parkeringspladser.

Kl. 24 var der samlet set parkeret 148 personbiler, 13 firmabiler og 32 biler i carporte. Samtidig var der 10 ledige parkeringspladser og 6 ledige carporte. Hvis samtlige biler parkerede inden for båsene, ville der være yderligere 6 pladser.

I alt 215 parkeringspladser.

Inddraget til byggeplads

På vestsiden (ud mod Kærmosevej) af den nye Materiale- og Genbrugsgård er 8 parkeringspladser inddraget til byggeplads. Dem får vi igen, når byggeriet er færdigt.

På Slippernes længdeparkering (ud mod Damgårdsvej) er ca. 5 parkeringspladser optaget at byggematerialer og entreprenørkøretøjer.

De to undersøgelser kan læses her i deres fulde helhed og vil blive gennemgået på beboermødet.

Andre emner

Udvalget har desuden behandlet andre emner, som har betydning for parkeringen:

- Ny opmærkning og bredde på båsene: Der er ikke økonomi i det nuværende budget det skal tages op ift. budget 2027 eller som ekstra bevilling i 2026. Det eksisterende kan vedligeholdes i indeværende budgetår
- Området omkring affaldsøerne på Længernes P-plads: Skal friskes op med ”parkering forbudt” på asfalten
- Genopretning af grusparkering: Storetorv og Slipperne er færdig, resten i 2026
- Grusbunke ved containeren på Strædernes p-plads ud mod Kærmosevej: Det skal fjernes, så der bliver bedre plads til bilerne
- Trailere: Driften foreslår, at der etableres parkering langs længdeparkeringen på Storetorv eller Slipperne
- Lys og skilte ved indkørsler: Der er ikke afsat økonomi til opsætning af lys
- Klipning af bevoksning ved indkørsler: Driften har skrevet til kommunen og følger op til foråret
- Hvidmalede sten ved indkørsler: Der ligger 4 sten ved Længerne og 4 ved Slipperne. De kan evt. males med hvid reflekterende maling og lægges ved alle indkørsler.

Desuden har vi diskuteret nedlæggelse af boldburet ved Slippernes parkering og etablering af flere p-pladser og evt. carporte.

Der er også området ved Længernes parkeringsplads, som i sin tid blev nedlagt som parkeringsområde efter beslutning på beboermøde og anvendt til hønsehus, bålplads, legeplads mm. Det skal i givet fald skal tages op på budgetbeboermødet i september med økonomi mm.



Samlet resultat af undersøgelse af beboernes parkeringsbehov februar 2026

	Storetorv	Længerne	Slipperne	Stræderne	I alt
Antal besvarelser	11	37	39	42	129
0 biler	1	4	6	8	19
1 bil	7	21	19	26	73
2 biler	1	3	2	5	11
Hybridbil		1	2		3
Elbil	2	7	7	3	19
Firmabil	1	2	3	2	8
Trailer		2		2	4
El-Inden for et år	2	3	1	4	10
P-plads (hvor parkerer du)	13	26	27	25	91
Carport		5	5	10	20
Handicapplads		1		1	2
P-plads Storetorv el	2	3	7		12

Kommentarer Storetorv:

- Ingen carporte
- Inddrage boldbanen til p-pladser
- Bedre afmærkninger af p-pladser, der forhindrer folk i at parkere "Skævt" og derved optager 2 p-pladser

Kommentarer Længerne:

- Har handicapplads/Længerne, der ikke er korrekt opmålt (ikke bred nok)
- Kæmpe p-problem, folk parkerer ulovligt/Storetorv
- Man skal ikke komme hjem efter 22, så er der ingen p-pladser/Længerne
- Når der ikke er plads/længerne, parkerer jeg ved Miravænget

Kommentarer Slipperne:

- Ønsker lader i carport
- Det er svært at finde en ledig opladningsplads til el-bil, især om aftenen, der er alle standere optaget af ikke el-biler
- Der er desværre mange personbiler, som parkerer på el-bilernes ladeplads, så vi ikke kan lade bilen

Kommentarer Stræderne:

- Planlægger el-bil, hvis der ikke kun kan lades på Storetorv
- Jeg ønsker en carport
- Jeg er skrevet op til en carport

Biltælling

Biltælling den 19. januar 2026													
	Hvide nummerplader			Gule nummerplader			Tomme parkeringspladser			Biler i carporte		Ledige carporte	
Tidspunkt	18	22	24	18	22	24	18	22	24	22	24	22	24
Stræderne	29	31	32	5	4	4	9 - 1	6 - 2	5 - 1	10	11	2	1
Længerne	32	33	36	6	6	5	5 - 1	4 - 1	2 - 2	12	11	2	3
Storetorv	30	36	36	1	1	1	12 - 2	6 - 1	6 - 1				
Slipperne	40	45	44	2	3	3	8 - 2	2 - 1	3 - 2	10	10	2	2
i alt	131	145	148	14	14	13	24 - 6	18 - 5	16 - 6				

4. Baldakiner

Ifølge den gældende lokalplan for Hyldespjældet er det tilladt at opsætte en baldakin over indgangsdørene efter en godkendt tegning. Driften har fået en tømrer til at fremstille en baldakin, som bliver opsat ved boligen Åleslippen 7.

Prisen er ca. kr. 12.000 inklusive montering og vedligeholdelsesgebyr.

BO-VEST/økonomi har godkendt, at finansieringen kan ske som kollektiv råderet med lån af egne midler. Den månedlige udgift vil være ca. 120 kr.pr. måned. Det endelige beløb vil blive fastsat, når vi ved, hvor mange der ønsker en baldakin. Hvis det bliver godkendt, vil vi gennemføre en undersøgelse blandt beboerne for at finde ud af, hvor mange, der kunne være interesseret i at få opsat en baldakin.

Forslag: Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der lånes 250.000 af egne midler, der afdrages over 10 år af de beboere, som får opsat en baldakin

5. Ramper og fliser i haver ved tilgængelighedsboligerne

På det ekstraordinære beboermøde i november blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle få udarbejdet et forslag til opsætning af ramper og flisebelægning i haverne ved de 20 tilgængelighedsboliger. herunder finansiering som kollektiv råderet.

Beboerne her har nemlig kun en rampe ved hoveddøren, men ikke i haven.

Det giver problemer for flere af beboerne, der har vanskeligt ved at komme ud i haven og varetage græsslåning mm.

Driften er ved at få udarbejdet tegninger og pris, som fremlægges på et senere beboermøde.

6. Snerydning

Snerydningen i år har ikke fungeret tilfredsstillende. De store mængder sne og lange periode med frost har været en stor udfordring for medarbejdere og materiel.

Snerydning og glatførebekæmpelse gennemføres efter nogle retningslinjer og prioriteringer, som er godkendt på beboermødet.

Rækkefølgen for snerydningen er først hovedstier, p-pladser og så bagstræder. Dette skulle gerne sikre, at beboerne kan komme fra deres boliger til bus, bil og affaldsøer. De tre kommunale hovedstier, Damgårdstien, Humleslippen, Bryggerlængen holdes af kommunen.

Dertil er kommet ramper ved de nye tilgængelighedsboliger, som driften også står for.

I Hyldespjældet bruger vi fejning, grus og tømидlet CMA, som er et flydende middel, der er miljøvenligt, det skader ikke belægningen, planterne, jorden og er skånsomt over for hundepoter

To medarbejdere i driften har vejrovervågning.

Hvis de er i tvivl, tager de ud i afdelingen for at tjekke, og evt. ringer flere folk ind.

I 2024 blev de maskiner, der anvendes til snerydning skiftet ud med nye el- maskiner.

De har vist sig at give udfordringer i forhold til de store mængder sne.

Forslag: Vi foreslår derfor, at der indkøbes en ny maskine, som kører på diesel for at sikre bedre resultater og lette arbejdet for driften. Ejendomskontoret har indhentet en pris på en maskine til ca. 600.000, der indarbejdes i budgettet for 2027

7. Indkomne forslag

7.1. Forslag til ændring af glatførebekæmpelse i Hyldespjældet

Vi stiller forslag om at ændre glatførebekæmpelsen i Hyldespjældet, bl.a. fordi beboerne i tilgængelighedsboligerne ikke kan komme ud af deres boliger, ikke kan blive afhentet af f.eks. af Falck og at hjemmeplejen ikke kan udføre deres arbejde og at pakkeposten ikke kan levere pakker. Også fordi beboerne generelt i Hyldespjældet ikke kan færdes sikkert i forstræderne og ej heller på parkeringspladserne og på trapperne. Endvidere kan vi ikke komme sikkert til affaldsøerne.

Vi foreslår at der fremadrettet bliver saltet i Hyldespjældet, så beboerne kan færdes sikkert i stræderne og på adgangsvejene til og fra hyldespjældet samt parkeringspladserne.

Vi undrer os over afdelingsbestyrelsens information om snerydning. Vi kan ikke se at der er blevet brugt CMA eller grus. Vi har observeret, at der er blevet smidt sand oven på sneen og på ramperne ved tilgængelighedsboligerne. Men vi må konstatere at sandet på sneen ikke har den store effekt, da det bliver trådt ned.

Nu hvor sneen er ved at være væk, kan vi se de mængder af sand der ligger i stræderne. Sandet kommer med ind i boligerne og ødelægger vores nye gulve. Derudover stopper sandet vores kloaker til, så vi derfor får ekstra udgifter til slamsugning.

Nu er vinteren ved at være over, men vi vil gerne på forkant i fht. næste snevinter, så ikke igen står med de samme problemer.

Vi skal også forholde os til, at vi har et erstatningsansvar i tilfælde af at beboere, eller udefrakommende, falder og kommer til skade pga. manglende glatførebekæmpelse.

Mvh. Lis Livornese, Sandra Livornese, Randi Kristensen, Dorrit Lauridsen, Anne Tittmann

7.2 Carporte på boldbanen

Jeg foreslår at når boldbanen ved p pladsen v Slipperne forlades når genbrugsgården v Stræderne åbner bliver brugt til etablering af nye carporte.

Begrundelsen er at vi skal fremtidssikre Hyldespjældet og kan se ind i at fremtidens beboere kan have andre krav/ønsker end vi har nu. På Storetorv findes ingen carporte og den p plades i dagtimerne med borgere udefra som bringer/henter børn i daginstitutionen.

Forslaget går også på at de nye biler er bredere og derfor tager mere plads.

Økonomisk kan vi blive enige om at det koster penge at bygge dem, men der kommer også en lejeindtægt på dem som også kan bruges til vedligehold.

Om der er forbehold i lokalplanen ved jeg ikke, men mener mit forslag ikke er urealistisk i forhold til den nuværende problematik omkring pladser i Hyldespjældet uanset om man er tilhænger af privatbilismen eller ej.

Forslaget er stillet af Lis Livornese, Tingstræderne 12

7.3 Forslag vedr. støttegelændere

Her er et forslag til at gøre Hyldespjældet endnu pænere.

Efter renoveringen fremstår Hyldespjældet efterhånden rigtig pænt, men der er en ting, der undrer mig. Det er de mange forskellige typer støttegelænder ved hoveddøren til de lejligheder, hvor beboeren har behov for hjælp til at komme ind. I dag ser det rodet ud og passer slet ikke til de fine renoverede bygninger.

Jeg foreslår derfor, at der bliver valgt et pænt gelænder, og at det så er den type, der bliver brugt fremover.

De mange andre slags gelændere udskiftes løbende, når økonomien giver mulighed for det.

*Mvh. Charlotte Cornelius
Tømmerstræde 1*

8. Beretninger

8.1 Afdelingsbestyrelsens beretning 2025

Valg og konstituering

På beboermødet i marts 2025 blev Vinie Hansen, Gert Pedersen og Daniel Zakhari genvalgt som medlemmer, og Thomas Jørgensen, Randi Kristensen og Peter Elias Winkler blev valgt som suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen har herefter bestået af flg.:

Medlemmer: Sif Enevold, Vinie Hansen, Gert Pedersen, Vibeke Lange og Daniel Zakhari

Suppleanter: Thomas Pendrup Jørgensen, Randi Kristensen og Peter Elias Winkler

På valg i år:

Medlemmer: Sif Enevold og Vibeke Lange, som genopstiller. Daniel Zakhari har valgt at trække sig fra afdelingsbestyrelsen.

I stedet opstiller Randi Kristensen, der i dag er 1. suppleant.

Suppleanter: Thomas Jørgensen, Randi Kristensen, som genopstiller, og Peter Elias Winkler, som ikke genopstiller.

Konstituering:

På afdelingsbestyrelsens møde i april 2025 konstituerede vi os med kasserer og medlemmer til de forskellige udvalg.

Forretningsudvalg: Vinie Hansen og Sif Enevold

Kasserer: Sif Enevold

Det Grønne Miljøudvalg: Sif Enevold

Udearealudvalget: Thomas Jørgensen

Beboerhusudvalget: Vinie Hansen

Beboerhusudvalget: *Vinie Hansen*

Byggeudvalg: Sif Enevold, Vinie Hansen, Randi Kristensen

Hyldeposten – Nyt fra afdelingsbestyrelsen: *Vinie Hansen*

Motionsudvalg: Daniel Zakhari

Skulpturudvalg: Gert Pedersen

Træværksted: Peter Kristensen (Udpeget af AB)

Rækkefølge for suppleanter: 1. Randi Kristensen
2. Thomas Jørgensen
3. Peter Elias Winkler

Udvalg under afdelingsbestyrelsen:

Tøjbytteboden: Vibeke Lange

Ladestanderudvalg: (Sovende) Gert Pedersen og Vinie Hansen

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

Udvalg i BO-VEST/VA:

BO-VEST repræsentantskab: Sif Enevold og Vibeke Lange

Kontaktudvalg: Sif Enevold og Randi Kristensen

Verdensmålsudvalg: Thomas Jørgensen

Bymøde/Albertslund Kommune: Randi Kristensen og Thomas Jørgensen

Beboermøder

Vi har afholdt to ordinære og to ekstraordinære beboermøder i perioden. 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. Beboerhusudvalgets antal valgt på beboermødet blev udvidet fra 4 til 5, og "Hegnsreglerne" blev revideret.

Desuden blev det godkendt, at byggeudvalget fortsætter, og beboere kan få udleveret maling til selv at male hegnsstolper og hegn, mens vi venter på, om der er penge til overs i bygge-regnskabet til at male.

Beboermødet godkendte desuden, at der arbejdes videre med at finde en praktisk løsning på opsætning af kattehegn.

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

På et ekstraordinært beboermøde den 26. maj blev det besluttet at sende et nyt budget for Materiale- og Genbrugsgården med en huslejestigning på 0,8% til urafstemning. Budgettet blev vedtaget med 176 stemmer for og 76 stemmer imod.

Afdelingsbestyrelsen orienterede om, at en tidligere beslutning om, at "en delvis køkkenrenovering kan gennemføres som kollektiv råderet" ikke var lovlig og derfor ville udgå af køkkenvejledningen.

Endelig blev behandlingen af et forslag om anlæg af fliseterrasser i de private haver udsat.

På det ordinære beboermøde den 17. september blev afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2025 med en samlet huslejestigning på 0,75 % godkendt.

Projektleder Kristian Overby gav en status på byggesagen, og beboermødet godkendte forslaget om opsætning af kattehegn.

Desuden var der tre indkomne forslag, hvoraf de to blev godkendt: en ansøgning fra motionsudvalget om nyt løbebånd og udvidelse af tilladelse til opsætning af baldakiner ved havedøre i de små boliger.

Et forslag om parkeringskontrol blev udsat til Materiale- og Genbrugsgården er bygget færdig, og alle p-pladser ved Stræderne er retableret. For at vide mere om beboernes parkeringsbehov blev det besluttet at gennemføre en beboerundersøgelse.

Beretningerne fra Udearealsudvalget (UAU) og Det Grønne Miljøudvalg (GMU) samt GMUs forslag til Handleplan for Miljø og Klima 2024-25 blev enstemmigt godkendt, og der blev valgt medlemmer til begge udvalg samt Motionsudvalget og Træværkstedsudvalget og gennemført suppleringsvalg til skulpturudvalget-

Sidst på året den 27. november afholdt vi endnu et ekstraordinært beboermøde. Tre forslag om fliser i de private haver, revision af husdyrreglementet og opstilling af foodtruck/pølsevogn på Storetorv ved private arrangementer blev godkendt. Beboermødet godkendte også, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med et forslag til opsætning af ramper og fliser i haver til tilgængelighedsboligerne, og UAU orienterede om tilbuddet vedr. genplantning efter byggesagen.

Udvalg i VA

VA har nedsat to foreningsudvalg, *kontaktudvalget* og *verdensmålsudvalget*, med repræsentanterne fra de forskellige boligafdelinger.

Her deltager vi med repræsentanter både fra afdelingsbestyrelsen og de forskellige udvalg i Hyldespjældet. Udvalgene mødes 4 gange om året og afholdes i boligafdelingerne. Møderne starter altid med en rundvisning og forskellige punkter på dagsordenen til gensidig inspiration og erfaringsudveksling.

Bymøder

Vi deltager ligeledes i de Bymøder, som Den Kriminalpræventive Enhed i Albertslund Kommunen afholder. Formålet er at skabe gensidig kendskab og øge samarbejdet mellem borgere, foreninger, kommunen og politiet.

Opsamling på Arbejdsprogram 2025-26

Afdelingsbestyrelsen har arbejdet med at realisere de tre verdensmål, som vi har besluttet.

Få flere med i fællesskabet

Der har været inviteret til nyindflyttermøde og deltagelse i fællesspisning, hvor frivillige fra udvalg og grupper har fortalt om aktiviteter og beboerdemokratiet. De nye beboere var glade for initiativet, og flere har efterfølgende involveret sig som frivillige og deltaget i beboermøder. Generelt har fællesspisningerne om onsdagen i beboerhuset også bidraget til at invitere beboerne med i fællesskabet.

Vi har ikke arbejdet med børnedemokrati i år. Det er fortsat noget, vi gerne vil arbejde med, så det er med i det nye arbejdsprogram igen.

Beboerlokaler og værksteder er blevet indrettet og genindviet efter reoveringen. Der er dannet nye aktiviteter med Bog Hylden, og Tøj Hylden har fået mere plads, og gæsteværelset er også blevet indrettet med fin udlejning. Som led i sommerfesten var der arrangeret åbent værksted. Byggesagens afslutning blev fejret ved sommerfesten den 6. september, blandt andet med en humoristisk beboersketch og livemusik.

Vores informations-, debat- og beslutningsfora både online, på papir og til møder har fungeret fint i løbet af året.

Der skal være højt til loftet i Hyldespjældet

Vi oplever, at beboerne tager initiativer, der kan bidrage til Hyldespjældet som mere end bare et sted at bo. I år har det for eksempel været Seniorklubben, der er kommet i gang med at bruge Motionsrummet efter introduktion fra motionsudvalgsmedlemmer, nye indkøb har øget mulighederne i Motionsrummet, og der er etableret en ny aktivitet med et beboerbibliotek, Bog Hylden.

Afdelingsbestyrelsen har bakket op om driften i hele overtagelsen af boligerne efter byggesagen med nye opgaver samt byggeriet af ny materiale- og genbrugsgård med genhusning af de ansatte. Det har været et travlt år, som har krævet stor fleksibilitet og tålmodighed for driften.

Bevare boligerne sunde og attraktive

Boligerne er generelt blevet sundere og bedre, og vi har kunnet reducere energiforbruget og have et godt indeklima. Vi skal vænne os til at bo med de nye ventilatorer og friskluftventiler i renoveringsboligerne og nyt varmesystem i ombygningsboligerne. Der er fortsat en række boliger med udfordringer, som endnu ikke er løst med kondens og utætte tage, som vi fastholder fokus på i byggeudvalget.

Vi samarbejder med driften og BO-VEST om at planlægge fremtidig vedligeholdelse af boligerne og sammenhængen til henlæggelser heraf. Herunder at holde huslejeudviklingen så lav som muligt og fremme de bæredygtige, energi- og driftseffektive løsninger.

Driftens gang i 2025

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.

Ejendomskontoret

Det har været et travlt år med mange udfordringer. Byggesagen blev afsluttet lige op til årsskiftet 2024/2025, og i den forbindelse var der meget, der skulle følges op på med manglende udbudringer. Der er desværre opstået mange utætheder i de nye tage, som har påvirket mange beboere, hvilket også har medført, at nogle beboere er genhuset eller fraflyttet. Dette er stadig en proces, der er i gang og fylder meget.

To medarbejdere opsagde deres job en sekretær og førstemand. Desuden skulle der også ansættes en ny gårdmand til det grønne. Så i alt skulle der ansættes tre nye medarbejdere. Det blev Caroline som sekretær og Jannie som førstemand og Ronnie som grøn mand. De tre nye er faldet godt til og er meget engagerede med en høj arbejdsmoral.

Større opgaver

Af større opgaver kan nævnes, at flere legepladser er blevet malet og har fået nyt faldunderlag. Der er sket opretning af asfalt flere steder i afdelingen, og nogle af p-pladserne har fået nyt grus. Desuden er belægningen blevet flere steder blevet rettet op, hvilket fortsætter i 2026, da det stadig mangler mange steder. Endelig har vi fået rensset tage for løvfald.

Flyttelejligheder

Antallet af flytteboliger i 2025 var 53 i alt. Heraf 46 familieboliger + 7 supplementsrum/1-rumsboliger.

Grønne områder

Udearealerne har haft det svært under renoveringen. På beboermødet er der godkendt en genopretningsplan, som har været sendt i udbud og vil blive gennemført i 2026.

Snerydning

I 2024 fik driften nye maskiner på el, da de gamle ikke kunne mere. Dette har desværre medført nogle problemer med snerydningen, som vi arbejder på at få løst, så snerydningen igen kan varetages på en tilfredsstillende måde for beboerne.

8.2 Beretning for beboerhusudvalget (BHU)

Det er beboerhusudvalgets opgave at planlægge og gennemføre fællesspisninger og andre aktiviteter i beboerhuset i samarbejde med den ansatte madlaver og andre frivillige beboere. I 2025 blev udvalget udvidet fra 5 til 6 medlemmer.

Beboerhusudvalget har bestået af:

Lisbeth Wilson, genopstiller

Karen Pendrup, genopstiller

Liselotte Pedersen, genopstiller

Jens Blemmer, genopstiller

Lis Jensen, 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 1. november 2024 startede Glika Koutina som ny madlaver. Hun stoppede igen i september 2025. Herefter fortsatte beboerhusudvalget med at afholde månedlige fællesspisninger. Den 1. januar 2026 blev Kathrine Colin Hagan ansat.

Om fællesspisningen

Vi har haft 27 fællesspisninger med 959 deltagere, gennemsnitlig ca. 35 pr. gang.

Flest deltagere til julemiddagen, 55 voksne og 15 børn og Sankt Hans Aften, 46 voksne og 10 børn.

Vi prioriterer økologi og dyrevelfærd og det sociale bl.a. ved, at deltagerne kan sidde ved langborde.

Årets aktiviteter og arrangementer

BHU står også for forskellige arrangementer i løbet af året, også sammen med andre frivillige.

Banko

Victoria og Deano har afholdt banko hver måned og tre af dem i samarbejde med BHU. Det er påskebanko i april, andespil i november og julebanko den sidste søndag i november. Her blev der indkøbt særlige præmier som lammekøller, ænder, flæskesteg og julevin mm

Udstilling

Vi har løbende haft udstilling af beboeres malerier i beboerhuset. Det pynter rigtig meget med de fine malerier, som er med til at skabe en god stemning.

Fastelavn

Fastelavn var et af årets største arrangementer med rigtig stor tilslutning og mange hjælpsomme beboere, da katten blev slået af tønden. Bagefter kårede vi kattedronninger og kattekonger, og der var godteposer til alle børn samt varm kakao og fastelavnsboller.

Fællesspisning for nyindflyttere

Vi har inviteret nyindflyttere til at deltage i fællesspisning sammen med repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen og udvalg, som fortalte om de muligheder, der er i Hyldebjerg.

Åbne værksteder og beboeraktiviteter

Sammen med andre udvalg deltog vi i et arrangement, hvor vi inviterede interesserede til at besøge de nye værksteder og aktiviteter i beboerlokalerne.

Sankt Hans Aften

Vi afholdt grillarrangement i beboerhusgården og gik i fakkeltog til bålet ved beboerhaverne.

Loppemarked

Vi afprøvede en ny måde at afvikle loppemarked, idet boderne var opstillet rundt i afdelingen uden for boligerne.

Sensommerfest den 6. september

Årets helt store arrangement var sommerfesten, hvor vi fejrede, at renoveringen var ved at være færdig. Vi deltog i et festudvalg med andre frivillige, som stod for planlægningen af festen.

Vi startede dagen med fælles morgenmad rundt om i stræderne, fulgt op af 5-kamp mellem Stræder, Længer og Slipper. Børnene malede i Aktivhuset, vi afholdt fælles kagebord på Storetorv, der var underholdning med hornorkester, kor, tryllekunstner og så afsluttede vi dagen med fælles grillmiddag og borgmesterens festtale.

Juleweekend

Vi inviterede til juleaktiviteter med julestue om lørdagen. Her kunne deltagerne lave juledekorationer, bage julesmåkager og nyde gløgg og æbleskiver.

Om søndagen var der julebanko og om eftermiddagen blev juletræet tændt på Storetorv, mens vi sang julen ind.

Julemiddag

Året sluttede vi af med en meget velbesøgt julemiddag.



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	10
2-dags leje	21
3-dags leje	14
Børnefødselsdage	3
Bisættelser	1
I alt	49

Udlejning

År	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Antal	49	40	21	42	23	24	43	50	43	46	47

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 2025 var der afsat et budget til beboerfester på 60.000,00 kr.

Der blev anvendt flg.:

1. Fastelavn	2.982,00
2. Sankt Hans	1.525,00
3. Tilskud banko	1.722,00
4. Åbne beboerlokaler	194,00
5. Sensommerfesten	19.101,00
6. Billedmaleri med børn	12.293,00
7. Juleweekend	7.179,00
8. Møder	1.196,00
9. Diverse, blomster	594,00
10. Tilbehør, bordben	2.124,00
I alt	48.910,00
Mindreforbrug	11.090,00

2. Regnskab for fællesspisninger

Regnskabet er en del af afdelingens samlede driftsregnskab og udviser et overskud på kr. 3.766, der er med til at dække en del af madlaverens og opvaskerens løn. som gør kr. 67.155.

ud-

Regnskab for fællesspisning 01.01.25 – 31.12.25

Indtægter:

Varesalg i cafeen.....	33.848
Renter.....	180
I alt	34.028

Udgifter:

Varekøb.....	27.447
Renter mobilpay.....	2.815
I alt	30.262

Overskud

3.766

3. Regnskab for udlejningen

Regnskabet er en del af afdelingens samlede driftsregnskab og udviser et underskud på kr. 13.557, idet udgiften til rengøring også dækker rengøring efter beboeraktiviteter og fællesspisning.

Regnskab for udlejningen 01. 01. 25 - 31. 12. 25

Indtægter

Leje.....	67.486
Porcelæn	936
Rengøring	360

Udgifter

Rengøring	82.339
-----------------	--------

I alt..... 68.782

I alt..... 82.339

Underskud13.557



8.3 Skulpturudvalgets beretning



Beretning Skulpturudvalget 2025

Hyldebjergdets skulpturudvalg har i 2025 arbejdet med flere forskellige opgaver. Først og fremmest har vi forsøgt at få placeret skulpturer efter renoveringen.

De fleste og også kommet på plads, enkelte gemmer sig bag hegnet, hvor den nye materialegård er ved at blive opført.

En opgave har også været at renovere nogle af skulpturerne, flere har fået skader af vejr og vind, skrammer fra træbeskyttelse, og en enkel har været udsat for hærværk. Det er ikke normalt, at skulpturerne skades af hærværk, men en enkelt skulptur er mange gange skubbet ind i kratområdet og har derved fået en del skader. Skulpturen er nu flyttet og problemet synes løst.

Det er vores håb, at beboere som på nogen måde er utilfredse eller har forslag kontakter udvalget.

Udvalget har fået flere af skulpturerne nymalet i samarbejde med kunstnerne. Vinterens pludselige kommen satte dog grænser for planlagt flytning og placering.

Opsøgende arbejde

Skulpturudvalget har gang i opsøgende arbejde, dels besøger medlemmerne forskellige udstillinger og kunstnere, og flere fra gruppen har besøgt Marianne Miller.

Fremtiden

Udvalget arbejder på at arrangere kulturcafe i foråret 26. Det bliver 16. april 26. En eftermiddag/eller aften hvor et par kunstnere fortæller om deres skulpturer. Der vil desuden være musik og naturligvis kaffe og kage.

Skulpturudvalget vil fortsat arbejde på at få nye skulpturer og gerne fra nye kunstnere, men det er en langsommelig proces. Nogle skulpturer er på udstillinger rundt omkring i landet og skal måske blive der en længere periode, og andre skal have en sokkel, og andre igen skal renoveres af kunstneren, inden vi kan få dem.

Skulpturer i byens natur

Der arbejdes stadig på at placere skulpturer nye steder, hvor man måske mindst venter det. Under et træ, i vildnis, i krat eller på blomstereng. Det gør vi for på den måde at opleve skulpturerne på en ny måde.

Et fast arbejde for udvalget er at tilse og rense skulpturerne. Kontakte de forskellige kunstnere for evt. at sende nogle skulpturer tilbage og måske få kunstnerne ud for at se deres placering og for evt. at renovere.

I 26 kommer der igen gang i rundvisningerne. For voksne men også med specielle rundvisninger for børn med voksne.

Skulpturudvalget er:

Lis Livornese, Anne Kirstine Tittmann, Solveig Nanna Vangsgaard,
Gert Pedersen, Britt Gerner og Jens Thejsen

På valg: Anne Tittmann og Britt Gerner, som genopstiller.





9. Forslag til Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2026-27

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde for Hyldeespjældet som verdensmålsbebyggelse med fokus på følgende hyldeespjældsmål:

Få flere med i fællesskabet

- Vi vil arbejde for, at de mange nye beboere der kommet til i løbet af renoveringsperioden bliver inviteret med i fællesskabet.
- Vi vil igangsætte børnedemokrati.
- Vi skal fejre Hyldeespjældets 50-års jubilæum i 2026, og vi vil gerne udgive et jubilæums skrift.
- Vi vil bruge vores informations-, debat- og beslutningsfora, i form af Hyldeposten, Hyl denet.dk, Facebookgruppen og beboermøderne, til at understøtte det frivillige arbejde og beboerdemokratiet.

Der skal være højt til loftet i Hyldeespjældet

- 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 ”Hyldeespjældet 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 Hyldeespjældet og beboerne, understøttet af et godt samarbejde med Afdelingsbestyrelsen.

Sikre sunde og attraktive boliger

- Vi holder fokus på fejl og mangler i byggesagen, ikke mindst at tagene bliver tætte og kvalitet i 1-års gennemgangen. Byggeriet af ny genbrugs- og materialegård skal afsluttes godt og tages i brug til gavn for både ansatte og beboere.
- Vi skal lære at bo i vores boliger på ny med fokus på indeklima og energiforbrug.
- Vi har fokus på det store arbejde med at planlægge fremtidig vedligeholdelse af boligerne og sammenhængen til henlæggelser heraf. Det er et mål at holde huslejeudviklingen lav og fremme bæredygtige, energi- og driftseffektive løsninger, så vi fortsat er et bo ligområde for alle.
- Vi har fokus på at området har tilstrækkelige parkeringsmuligheder gennem arbejdet i parkeringsudvalget.



