Hedelyngen
møde i afdelingsbestyrelsen

17.06.2026/

Referat:
Dato: 16. juni 2026
Tid: 13:00 -15:30
Sted: Fælleshuset

Deltagere
Hans Jørgen Larsen He 143
Heine Torsson He 211
Lis Lynge Brønholt Hø 22
Peter Zøylner He 49
Per Helmer He 115
Mikkel Selander - Driftschef
Afbud:
Birgit Hardt He 26
Diana Grønhøj - Driftlederassistent
Tobias D. Larsen - Serviceleder

NR	Emne:	Tekst og referat:
1.	**Valg af referent**	Lis Brønholt
2.	**Godkendelse af referat**	**fra 12.05.26**
3.	**Godkendelse af dagsorden**	Vi aftalte, at OKO og Mikkel koordinerer udsendelse af budget for 2028 så vi kan få emnet rigtig fastsat i næste Årskalender, som udarbejde primo oktober. Visse punkter blev ikke behandlet, se herunder.
4.	**Budget 2027** - **PPV- planen eller Langtidsplanen**	Vores budgetforslag er slet ikke er færdigt fra OKO. Budgetudkastet drøftes på august mødet, hvor vi får materialet en uge før. **Mikkel** koordinerer. Drøftelse af langtidsplan. PPV-planen i år har input fra Bygningsservice. Den afviger således i nogen grad fra tidligere års PPV-planer. **(Mikkel)** Mikkel Selander oplyser, at budgetmødet koordineres med ØkO og at udkast til budget formodentligt er hos os i AB sidst i juni ifølge KAB´s produktionsplan. Den ny økonomi kollega hedder Glenn. Budgetformøde vil være efter sommerferien ved det ordinære bestyrelsesmøde d. 11.8. Ellers vil om nødvendigt forsøge at vi flytte vores møde. På mødet gennemgik vi den udsendte 30 års langtidsplan (PPV-plan) og løb i fællesskab planen igennem med henblik på, at Mikkel kan justere i forhold til de faktiske forhold og med relation til den snarlige helhedsplans iværksættelse. *Hvis* tid også drøfte: Hvordan beregnes omkostninger til lønninger. Dels timer og dels puljer som vi bidrager til. **Mikkel** Fra Hedelyngen betaler vi en % del af udgifter til driftområde B, svarende til antal lejemål. Den enkelte medarbejder registrerer sin færden i de enkelte afdelinger dagen igennem, og vores andel beregnes som en del af den samlede drift for driftsområdets 5 afdelinger incl. overhead. Tidligere har beregningen hvilet på en aftale om, at driftsudgifterne for Hedelyngen og i Søager Park var efter fordelingsnøglen 2 ½ del til os og ½ del af udgiften til Søagerpark. Mikkel vil kigge på, hvorfor forskellen er blevet så markant i de sidste år, hvor vi har fået en efterregning på 100.000.kr, uden at vi har ”købt” ekstra assistance fra andre afdelinger. Vi afventer belysning inden yderligere tiltag.

NR	Emne:	Tekst og referat:
		Hvis tid**:** Hvordan med prioritering af midler til fremtidig vedligeholdelse af grønne områder – robotplæneklippere og andet el-udstyr. **Hans Jørgen** Mikkel oplyser, at der er et projekt i gang i Hjortegården, hvor man vil arbejde med at afprøve, hvor og hvordan det giver mening evt. at overgå til robotklipning af plæner. Vi afventer data fra projektet, men vil fortsat have fokus på området i relation til bæredygtig pleje af de grønne arealer.
5.	**Vandskaden ved RTV**	Status på årsag, forløb og afhjælpning incl. beboerhjælp. **DRIFT** Punktet udsættes, da der ikke var deltage fra lokal DRIFT.
6.	**Diverse drift og dagligdag og opfølgning på referat:**	**Opfølgning.** For at spare tid, gennemgås ikke alle emner på mødet, men formidles så vidt muligt skriftligt inden ved udsendelse til bestyrelse. **DRIFT udsender status inden mødet.** Status ikke udsendt fra DRIFT. Punktet blev desværre ikke drøftet, da hverken Søren, Diana eller Tobias var til stede.. **Vandstophaner i terræn.** Forslag om igangsætning af 1. del omhandlende "motionering" og øvrig registrering. **Heine** Heine refererer hvordan situationen er med Hedelyngens vandstophaner i tærræn. De burde have været afprøvet en gang årligt fra Hedelyngens færdiggørelse, jvnf beskrivelse om vedligeholdelse. Dette er ikke sket. Ca ½ af hanerne er funktionsdygtige og ca ½ fungerer ikke umiddelbart, hvorfor de enkeltvis skal "motioneres" og forsøges genaktiveret af en medarbejder efter en særlig procedure. Når det sluttelig er blevet vurderet, hvor mange stophaner der kan bringes til at virke igen, kan vi udregne den udgift, vi må budgettere med for at få hanerne til at virke igen. Vi overvejer, om vi måske kan søge 3B´s dispositionsfond om hel eller delvis dækning grundet en slags misligholdelse fra DRIFTs side. Mikkel S. vil bakke op om en evt. senere ansøgning **Grønt omkring Fælleshuset bedes holdt levende og attraktivt:** Krukker, beplantning ved træ på Fælleshuspladsen, bed ved skydedør ved Fælleshuset – renholdt og genplantet. **DRIFT** Fælleshusgruppen har sendt en anmodning til Drift om at prioritere at få Fælleshuspladsen og området omkring Fælleshuset gjort ryddeligt og indbydende igen. Det drejer sig om krukker, om bed ved skydedøren og om bed ved træ midt på pladsen. Ønske om at det hele ser velholdt ud. Hans Jørgen har fremsendt Fælleshusgruppens detaljerede forslag til DRIFT. Opbakning fra AB og Mikkel S. **Rotter og bekæmpelse. DRIFT** Punktet udsat, da vi ikke havde deltagelse af lokal DRIFT.
7.	**Opfølgning på markvandring**	Bestyrelsen har gennemført egen markvandring – og udsendt dokument med resultatet – incl. prioriteringslister. **DRIFT udsender egen markvandring/ supplering inden mødet.** Drøfte prioriteringer. **Alle.** Punktet udsat da vi dels ikke havde modtaget skriftligt oplæg og dels ikke havde deltagelse af lokal DRIFT. Hans Jørgen foreslår snarlig "Asfaltvandring" sammen med Drift, så vi kan få iværksat nødvendige reparationer af store huller i belægninger på veje og P-pladser i sommerperioden.

NR	Emne:	Tekst og referat:
		Mikkel S. finder dette ”rimeligt”.
8.	**Helhedsplan:**	**Status.** Opfølgning på det lokale byggeudvalgsmøde den 20.05 og beboermødet den 26.05. **HJL mfl.** Drøftelse af reaktioner på 3B Repræsentantskabsmødet – med diverse problemstillinger i forhold til CfBB Tidspunkt for gennemførelse af Destruktiv undersøgelse af varmerør i terræn. Mikkel S. har deltaget i et møde med firmaet Force Technology ved Søren Klinggård for at aftale kommende destruktive undersøgelser. Bestyrelsen ønsker at undersøgelsen skal udføres snarest og senest i sommerperioden, idet der skal lukkes for det varme vand, når undersøgelserne pågår. Undersøgelserne skal finde sted, for at det kan vurderes, om vores fjernvarmerør kan fungere mange år endnu, som SWECO rapporten indikerer, eller om vi er nødt til at udskifte dem i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse. Vores tidligere Driftslederassistent Peter Hatting har udpeget de 5 steder, hvor der i de sidste 10 år har været fejl. Lignende steder kan så danne grundlag for udpegning af steder, hvor der skal undersøges – dvs. graves ned til rørene og nogen steder skære rørerne over for at vurdere dem indvendigt. Heine minder om, at vigtigheden af at der genpåfyldes det rigtige ildfattige vand efter undersøgelserne.
9.	**Opfølgning på alt om vand og installering af vandmålere**	Vi har behov for, at der er hurtig fremdrift såvel hos ISTA som hos KAB energi, så vi kan komme i normal situation. Hvordan med behandling af indsendte klager over varme? **Heine / DRIFT** **Desværre udsat, da ingen fra lokal DRIFT deltog.**
	Mødet fortsætter uden DRIFT	
10.	**Beboerhenvendelser**:	Status for velkomst til året nye beboere – initiativer inden sommerferien. Se brochure udsendt af Per. **Birgit / Per** Godt initiativ og generelt en fin tekst. Hans Jørgen og Peter har kommenteret. Vi drøftede nogle af de principielle kommentarer. Per gennemser kommentarer og retter til. Hans Jørgen orienterede om en sag vedr. Husorden og råderet. Sagen er afklaret.
11.	**Bestyrelsens arbejde og samarbejde med alle parter**	Efter sommerferien. Ikke drøftet
12.	**Gensidig orientering, bl.a. kommende møder mv**.	**11.08.26 kl. 13.00** Møde i afdelingsbestyrelsen med fokus på budget 2027. Her vil Glenn fra OKO deltage. (ref: Det bliver Tim)) (**Mikkel** koordinerer med ham)
13.	**Evt.**	Intet.

Mvh
Lis