



Afdelingsbestyrelsesmøde Mandag den 15. juni 2026

Mødet blev holdt i mødelokalet, Hedemarksvej 6, 1. sal kl. 18.

Bestyrelsesmedlemmer	Stiig S, Anne, Irene, Natascha, Mia, Millie, Mette, John, Christina
Suppleant til bestyrelsen	Stephane, Jørn
Afbud	René, Helena
Fra driften	Serviceleder (SL) Kundechef (KC)
Fra KAB:	Sekretær for afdelingsbestyrelsen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden og forretningsordning for mødet.....	2
2. Godkendelse af referat af 18. maj 2026	2
3. Nyt fra Formanden	2
4. Nyt fra Driften	4
5. Beslutningsprotokol (gennemgang).....	4
6. Forslag til beslutning	5
7. Bevillinger	5
8. Orientering fra Udvalg	6
9. Spørgsmål til og fra bestyrelsen	7
10. Eventuelt.....	8
11. Lukket punkt.....	8
12. Kommende møder 2026	8

Referat

AKB Hedemarken



Møde den 15. juni 2026

Udsendt den 22. juni 2026

Bilag 1: Beslutningsprotokol af d. 15. juni

1. Godkendelse af dagsorden og forretningsordning for mødet.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden og forretningsorden for mødet. Dagsorden, forretningsorden og bilag for mødet er fremsendt pr. mail 8. juni.

Afdelingsbestyrelsen besluttede at tilføje følgende punkt under punkt 3 'Nyt fra formanden':

3.1. Organisationsbestyrelsens ansøgning til Albertslund Kommune om midlertidig fritagelse for dækning af tab ved lejeledighed m.v.

Beslutning

Dagsorden, forretningsorden og bilag blev enstemmigt godkendt

2. Godkendelse af referat af 18. maj 2026

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet fra bestyrelsesmøde den 18. maj 2026.

Kommentar til referatet fra 18. maj

Under Punkt 8.3. Følgegruppe Fysisk Helhedsplan (referat s.4).

Der står i referat at solceller var sat i drift, men efterfølgende viser det sig, at det er de ikke.

Beslutning

Referat fra den 18. maj blev med de bemærkninger godkendt.

3. Nyt fra Formanden

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender nyt fra formanden.



Møde den 15. juni 2026

Udsendt den 22. juni 2026

3.1. Organisationsbestyrelsens ansøgning til Albertslund Kommune om midlertidig fritagelse for dækning af tab ved lejeledighed m.v.

Formanden indledte punktet og fortalte at OB's beslutning er sendt ud pr mail og der ønskes en drøftelse i AB.

Kundechefen redegjorde for baggrunden:

- Selskabets økonomi er udfordret, bl.a. som følge af større økonomiske tilskud til sager i (Hedemarken (renovering) og Ovalen (nybyggeri)).
- Udgifter til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning udgør en usikker faktor i økonomien.
- Der er ansøgt kommunen om **midlertidig fritagelse**; kommunen har endnu ikke truffet beslutning.
- I 2026 kan Hedemarkens udgifter dækkes af tidligere års overskud, mens det ikke på nuværende tidspunkt kan siges hvordan den midlertidige fritagelse påvirker økonomien i 2027.
- Det bemærkes, at det er alle afdelinger der i en periode selv skal dække tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning.

Drøftelse:

- Der blev spurgt til huslejestigning → evt. påvirkning i 2027.
- Bekymring for stigende husleje og beboernes betalingsevne.
- Det blev påpeget, at huslejen aktuelt ligger relativt lavt pr. m², og at der er begrænset mulighed for fortsat at tære på reserverne.
- Flere bemærkede, at den foreslåede løsning vurderes som den "mindst ringe", da der ikke ses realistiske alternativer.
- Der var forståelse for, at man tidligere har haft ønske om at holde huslejen nede, men at forudsætningerne har ændret sig (bl.a. inflation).
- Ønske om fremadrettet at regulere huslejen i mindre trin.

Særlige forhold:

- Tab ved ikke-udlejet ungehus nævnt som en medvirkende faktor, men der har også været ønske og plan for at indrette dette til bl.a. kultur- og fælleshus.
- Afdrag på køkkenlån bortfalder på sigt, men der vil fortsat skulle hensættes midler til nye køkkener.
- Forslag om evt. regulering af erhvervslejemål blev rejst, der naturligvis se på dette i forbindelse med udlejning af disse.

Erhvervsudlejning:

- Enighed om vigtigheden af at styrke udlejning af erhvervslokaler.
- Fokus på både kort- og langtidslejemål samt på bæredygtige og langsigtede løsninger.
- Der er aktuelt interesse for flere lokaler.



Møde den 15. juni 2026

Udsendt den 22. juni 2026

Afsluttende bemærkninger: Kundechefen understregede:

- At forslaget er et realistisk og nødvendigt tiltag for at sikre en sund økonomi.
- At KAB ikke vil foreslå urimelige huslejestigninger.
- At beslutning fra kommunen forventes efter 16. juni og vil blive sendt til AB.

Taget til efterretning

4. Nyt fra Driften

Spørgsmål: Kan der komme lys på Hedemarksstien?

SL: Send en mail til EK, med beskrivelse af hvor der mangler lys, så vil EK se på det.

Spørgsmål: Hvornår flyttes postkasser?

SL: De flyttes onsdag d. 18. juni.

4.1.1 Video overvågning.

Irene havde bedt om dette punkt. Hun har talt med nærpolti om videoovervågning i forbindelse med utryghedsskabende hændelser, blandt andet med fyrværkeri.

Drøftelse

Der var generel opbakning til at undersøge mulighederne for øget videoovervågning med henblik på at styrke trygheden. Flere pegede på konkrete udfordringer og ønskede prisoverslag på kameraer i udvalgte områder.

Der blev samtidig fremhævet:

- at overvågning kan have en præventiv effekt, men ikke løser alle problemer
- at det kræver tilladelser og skal godkendes på et afdelingsmøde
- at økonomien skal afklares (anslået større udgift)
- mulighed for dialog med politi og evt. fondsfinansiering

Afslutning / beslutning

Servicelederen kontakter lokalpolitiet, evt. med henblik på oplæg på et kommende møde. Sagen tages op igen efter sommer.

5. Beslutningsprotokol (gennemgang)

Beslutningsprotokol blev opdateret (vedhæftet)



Møde den 15. juni 2026

Udsendt den 22. juni 2026

Bilag 1: Beslutningsprotokol af 15. juni

6. Forslag til beslutning

Drøftelse af varmemeforbrug og varmeregnskaber

AB drøftede de mange henvendelser fra beboere om høje varmeregninger og den usikkerhed, som regnskaberne skaber.

- Flere beboere oplever, at varmeregnskaberne er vanskelige at forstå, og der blev peget på fejl og uklarheder i opgørelserne.
- Der blev rejst spørgsmål til udskiftning af målere og de beregninger, der ligger til grund for de efterfølgende regninger.
- Nogle beboere har modtaget markant højere regninger end tidligere, mens andre har oplevet lavere regninger. Der blev efterlyst bedre indsigt i udviklingen i forbruget, herunder mulighed for at følge forbruget måned for måned.
- Bestyrelsen blev orienteret om, at aftalen med ISTA håndteres af driften, og at klager over konkrete varmeregnskaber skal indgives af den enkelte lejer.
- Der blev opfordret til, at beboere med udfordringer eller spørgsmål til deres varmeregnskab indsender en klage, så sagerne kan undersøges nærmere.
- Kundechefen oplyste, at ISTA alene håndterer målere i de enkelte boliger, mens forhold ved varmecentralen varetages af andre aktører.
- Kundechefen vil følge op med energiområdet for at undersøge beregningsmodeller og mulige årsager til de høje regninger, herunder prisstigninger, efterreguleringer og forhold i forbindelse med renovering.
- AB efterspurgte bedre information til beboerne om varmeregnskabet, herunder en letforståelig vejledning ("pixi-guide") til at forstå regningen samt information om varmt vand og forbrugsoversigter.
- Kundechefen vil undersøge konkrete henvendelser fra enkelte lejermål og følger op på de spørgsmål, der er rejst.

Konklusion:

Bestyrelsen ønsker større gennemsigtighed omkring varmeregnskaberne og arbejder for, at beboerne får bedre information og vejledning om deres varmemeforbrug og regninger.

7. Bevillinger

Der var ikke noget under dette punkt.



Møde den 15. juni 2026

Udsendt den 22. juni 2026

8. Orientering fra Udvalg

8.1. Forretningsudvalget

Tovholder: Stiig S.

Møde d. 29. juni

8.2. Festudvalget

Tovholder: Jørn og Anne

Har haft møde 4. juni med evaluering af pensionist-skovturen, som gik godt. De arbejder med planlægning af næste arrangement, Sankt Hans. Borgmester kommer og holder båltales. Mangler lidt tilladelser fortsat.

8.3. Følgegruppe Fysisk Helhedsplan

Tovholder: Stiig S.

Næste møde d. 2. juli.

8.4 Hedemarkens Boligsociale udvalg / HBU

Tovholder: HBU-medlemmer

Christina omdelte oversigt over aktivitetsmidler uddelt til de forskellige foreninger, totalt 56.350 kr. for alle foreninger.

Lone har fået bevilget 50.000 kr. fra kommunen til aktiviteter.

På sidste møde drøftede de igen muligheden for at betale sig fra rengøring, det kan lade sig gøre ud fra HBU's budget i 2026. Men det vil kræve en merbevilling i 2027.

8.5. Kommunikationsudvalget

Tovholder: Anne

Ikke noget nyt.

8.6. Udeudvalget

Tovholder: Natascha

Der er markvandring d. 17. juni.

8.7. Lokaleudvalget

Tovholder: Stiig S.

Ikke noget nyt.

8.8. Nabohjælpsudvalget

Tovholder: Anne (ny)

8.9. Parkeringsudvalget

Tovholder: Stiig S.

Ikke noget nyt.

8.10. Beboerhåndbogens fornyelse og digitalisering / Råderetskataloget

AKB Hedemarken

Møde den 15. juni 2026

Udsendt den 22. juni 2026

Tovholder: Kundechef i KAB

Næste møde er d. 3. august.

9. Spørgsmål til og fra bestyrelsen

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter spørgsmål til og fra bestyrelsen, og træffer beslutning om den videre behandling

9.1 Selskabslokaler

Ved mødet den 18. maj blev det aftalt at se nærmere på lejekontrakterne for beboerlokalerne med henblik på at tydeliggøre lejernes ansvar for eventuelle skader på inventar og udstyr. Baggrunden er at det nye inventar har været udsat for en hårdhændet behandling. Kundechefen fremlagde lejekontrakt, hvor det fremgår, at lejeren er erstatningspligtig for skader. Kontrakten er blevet præciseret og skærpet på dette punkt. Der blev foreslået at nummerere borde og andet inventar, så eventuelle skader lettere kan registreres, og der kun skal erstattes de berørte dele frem for hele inventaret.

Der blev efterspurgt en liste, hvor lejere kan notere eventuelle skader eller mangler i forbindelse med brug af lokalerne. Kundechefen oplyste, at der allerede er udarbejdet inventarlistes, som kan anvendes til registrering og afkrydsning ved ud- og indlevering.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og støtter, at der arbejdes videre med tydelig registrering af inventar og skader for at sikre en bedre vedligeholdelse af beboerlokalerne inventar.

9.2 Valg til Nabohjælpsudvalget (Åbent udvalg)

Der vælges medlemmer til udvalget.

Anne meldte sig som tovholder med hjælp fra Christina.

Stef er ikke med i udvalg, men kan fortsat have kontakt til politiet.

9.3 Orientering til AB fra René, der har meldt afbud til mødet

- Brugergruppen nedlægges pr. 16. juni og erstattes af *Forum for Grøn Omstilling*.
- Deltagerkredsen fortsætter uændret.
- På mødet den 18. juni fastlægges arbejdsgrupper og forretningsordenen for det nye forum.
- Der gives en opdatering til bestyrelsen efter mødet.

AKB Hedemarken

Møde den 15. juni 2026

Udsendt den 22. juni 2026

10. Eventuelt

11. Lukket punkt

12. Kommende møder 2026

Afdelingsbestyrelsesmøder 2026

15/6-26, 17/8-26, 21/9-26, 19/10-26, 16/11-26, 21/12-26

18/1-27, 15/2-27, 15/3-27, 19/4-27, 24/5-27 (flyttet fra 17/5 pga. 2. pinse dag).

Afdelingsmøder 2026:

Onsdag den 23. september 2026 (budgetmøde)

Udvalgsmøder

Forretningsudvalget

Festudvalget

Følgegruppe Fysisk Helhedsplan

Hedemarkens Boligsociale Udvalg / HBU

Kommunikationsudvalget

Udeudvalget

Lokaleudvalget

Nabohjælpsudvalget

Parkeringsudvalget

Beboerhåndbogens fornyelse og digitalisering / Råderetskataloget

Temaaften for hele afdelingsbestyrelsen d. 14. sept. (I Rødovre).