

Ordinært afdelingsmøde – Afd. Fruehøj

Mandag den 7/9 2021

Klokken 19.00 – 20.30

Mødested: Fælleshuset, Brorsonsvej 53 A, Herning

47 husstande er repræsenteret på mødet.
Steen Jonassen fra organisationsbestyrelsen
Birgitte Juhl fra boligselskabets administration
Flemming Kristiansen fra boligselskabets administration
Carina Kjærsgaard Toft fra boligselskabets administration
Jens Mikkelsen fra boligselskabets Syn/Service
Anita Vibe fra boligselskabets Parkafdeling
Anthony Coulson fra boligselskabets Parkafdeling
Lene Merrild fra boligselskabets administration

Stemmetællere: Flemming Kristiansen og Carina Kjærsgaard Toft

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslår Steen Jonassen, som dirigent for afdelingsmødet.
Steen Jonassen bliver valgt uden afstemning

Steen Jonassen takker for valget. Dagsorden til afdelingsmødet er udsendt minimum 4 uger før mødet. De forslag, som skal behandles senere på mødet, er indsendt rettidigt, og udsendt til beboerne senest en uge inden mødet.

Dirigenten kan dermed konstatere, at formalia er overholdt, og afdelingsmødet er beslutningsdygtigt.

2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

Afdelingsbestyrelsens formand, Helle Guldberg, beretter, at der ikke er sket meget i det forløbne år – på grund af corona.

Nu begynder vi igen med banko, og vi holder grillaften her den 18. september.

Nyt mødetidspunkt, hvor beboerne kan træffe afdelingsbestyrelsen: Afdelingsbestyrelsen holder møde den første onsdag i hver måned, hvor beboerne nu kan træffe bestyrelsen i Fælleshuset mellem **kl. 18.30 og kl. 19.30**.

Vi mangler hjælp fra flere frivillige til vores arrangementer: Det vil være dejligt, hvis du har tid og lyst til at give en hånd med. Kontakt os, hvis du vil melde dig som frivillig.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Hvornår er det, at der er banko?*

Helle Guldberg: Der er banko den 2. mandag i hver måned.

Afdelingsmødet tager beretningen til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Birgitte Juhl gennemgår det budgetforslag for 2022, der er sendt ud til beboerne, med en huslejestigning på 0,65 %.

Af større vedligeholdelsesarbejder i 2022 er montering af vandvagt. Flemming Kristiansen forklarer, at en vandvagt er en foranstaltning, der lukker ned for vandet, hvis der sker noget. Afdelingen har haft alvorlige vandskader med vand ned igennem flere lejligheder, og det skal vi gerne undgå.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Der var tale om ny legeplads i forbindelse med renoveringen. Er det sparet væk?*

Birgitte Juhl: Det er i hvert fald ikke en del af budgettet.

Afdelingsmødet vedtager enstemmigt budgetforslaget for 2022 ved håndsoprækning.

4. Indkomne forslag

- **Forslag om nye fordøre**

Helle Guldborg begrundet afdelingsbestyrelsen forslag.

Birgitte Juhl orienterer om, at der er afsat penge til nye fordøre i langtidsbudgettet i 2024. Afdelingen har ikke likviditet til opgaven nu, så hvis dørene skal udskiftes nu, skal afdelingen ud og låne pengene til det.

Anlægsprisen er anslået til kr. 2.091.000, -.

Forventet gennemsnitlig huslejestigning på kr. 54,- pr. måned – eller 1,05 %.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Jeg synes, at vi har pæne fordøre.*

Birgitte Juhl: De lejligheder, der har elevator, har fået nye fordøre. Forslaget her er for de øvrige opgange.

- *2024 er lige rundt om hjørnet. Det kan jeg godt vente på.*
- *Skal vi, der allerede har fået nye fordøre, så også stige i husleje?*

Birgitte Juhl: Ja, det er et solidaritets-princip.

Forslaget sættes til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

47 stemmer JA

46 stemmer NEJ

Forslaget er vedtaget. Fordøre i opgange uden elevator skal udskiftes i 2022.

- **Forslag vedr. afskærmning af altaner**

Jan Kristensen forklarer afdelingsbestyrelsens forslag om en hvid altanafskærmning – som kan ses ved slagteren. Jan kender ikke prisen.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Er det frivilligt, om man vil have afskærmning?*

Jan Kristensen: Ja, det har altid været frivilligt, og man skal også selv betale for det.

Birgitte Juhl: Beboerne har tidligere besluttet, at altanafskærmningen skal være ensartet. Sidste år blev det grå forslag forkastet.

-
- *Det hvide bliver hurtigt snavset og ulækkert.*
 - *Jeg har det hvide, og det er nemt at vaske.*

Dirigenten konkluderer, at der er stemning for den hvide altanafskærmning, som kan ses ved slagteren.

Afdelingsmødet beslutter uden afstemning, at afskærmningen ved altaner skal være hvid.

- ***Forslag vedr. nedlægning af petanquebanen***

På afdelingsmødet sidste år blev det besluttet, at petanquebanen skulle nedlægges, og anvendelse af den nedlagte petanquebane skulle efterfølgende behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde – hvilket det så ikke er blevet på grund af covid-19.

Afdelingsbestyrelsen har fået lavet et forslag med en terrasse, runde borde, som man let kan komme til at sidde ved, og blomster, der blomstrer så længe som muligt i sæsonen.

Anslået anlægsudgift kr. 210.000, -.

Afskrivning over 10 år.

Forventet gennemsnitlig huslejestigning på kr. 6,- pr. måned – eller 0,11 %.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Hvor ligger petanquebanen?*
- *Lige for enden af stien. Det er lidt tilgroet der og det er bare noget sand.*
- *Hvis petanquebanen ikke bliver holdt, så er der vel heller ikke nogen, der bruger den.*
- *Kan der ikke bare sættes en robotplæneklipper på området?*
- *Jeg var i sin tid med til at beslutte, at petanquebane skulle anlægges. Banen er anlagt helt rigtigt – og der er aldrig nogen, der har brugt den.*
- *Vi giver kr. 422.000 til vedligeholdelse – så må de for fanden også kunne passe petanquebanen.*

Birgitte Juhl: Der bliver brugt godt 2 millioner kroner på vedligeholdelse. I beboere har selv besluttet, at petanquebanen skal nedlægges og anvendes til noget andet. Afdelingsbestyrelsen er kommet med et godt forslag på anvendelsen, og det er det, som I skal forholde jer til.

Forslaget sættes til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

70 stemmer JA

22 stemmer NEJ

1 stemmeseddel er blank

Forslaget er vedtaget. Petanquebanen bliver ændret til terrasse med borde, bænke og blomster – som beskrevet.

- ***Forslag vedr. leje af garage***

Lone Olesen fremlægger afdelingsbestyrelsens forslag om, at lejere skal have et motorkøretøj (bil eller motorcykel), hvis man skal leje en garage.

Spørgsmål/bemærkninger:

Birgitte Juhl kommenterer ønsket om fremvisning af registreringsattest. Lejere kan fint fremvise registreringsattest ved udlejning, men det vil være op ad bakke – og forholdsmæssigt dyrt – at skulle tjekke registreringsattester en gang om året.

-
- *Jeg forstår ikke helt forslaget. Skal man vise registreringsattest en gang om året? Hvad er det, vi skal stemme om – jeg er i tvivl?*

Birgitte Juhl: I dag er der ingen bestemmelser om, at man skal have bil eller motorcykel, når man lejer en garage. Forslaget gælder for den fremadrettede udlejning (altså ikke for de lejere, der har garager på nuværende tidspunkt). Ifølge persondatalovgivningen må boligselskabet godt bede om at se en registreringsattest, når der skal udlejes en garage, men vi må ikke kopiere eller gemme registreringsattesten.

Forslag om, at man kun kan leje en garage, hvis man har bil eller motorcykel – med fremvisning af registreringsattest ved udlejning – sættes til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

- 79 stemmer JA
- 8 stemmer NEJ
- 2 stemmesedler er blanke

Forslaget er vedtaget. Ved udlejning af garager, skal lejere fremover fremvise registreringsattest på bil eller motorcykel.

- ***Forslag vedr. varme i garage***

Birgitte Juhl oplyser, at der pt. betales kr. 100,- i garageleje pr. måned + kr. 95,- pr. måned for opvarmning. En måned ekstra i forhold til varmeforbruget vil give en stigning.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Er I opmærksomme på, at forslaget kun er for garagerne nr. 18-36?*

Efter lidt snak frem og tilbage konkluderer dirigenten, at der er positive tilkendegivelser for forslaget, men at det ikke er rimeligt, at afdelingsmødet skal træffe beslutningen for et så forholdsvist begrænset antal lejemål – nemlig garage nr. 18-36. I stedet går administrationen i dialog med de pågældende garagelejere.

Forslaget går ikke til afstemning.

- ***Forslag vedr. beboermappen***

Birgitte Juhl: Alle beboere har fået udleveret beboermappen i en papirversion. Beboermappen ligger altid i den senest opdaterede version på www.fruehojgaard.dk. De beboere, der har tilmeldt sig at få besked om opdateringer digitalt, får tilsendt den opdaterede version på mail, gratis. De beboere, der har tilmeldt sig beboermappen i papirversion, får tilsendt beboermappen i papirversion ved opdateringer – for kr. 45,- pr. opdatering. Antallet af opdateringer på et år afhænger af afdelingsbestyrelsen og hvad der sker af ændringer i afdelingen. Cirka 75 % af beboerne i Afd. Fruehøj er tilmeldt digital kommunikation.

En ny fysisk beboermappe pr. husstand vil være relativt dyrt i forhold til den digitale løsning: Administrationen anslår, at materialer (papir, mappe, tryk) vil koste kr. 100,- pr. lejemål + arbejds løn kr. 500,- pr. lejemål. Hertil kommer efterfølgende opdateringer af løsblade-sider, samt nye fysiske beboermapper til nye lejere, idet beboermapperne ikke kan genbruges af hygiejniske årsager.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Min beboermappe står altid lige klar. Man skal ikke starte sin pc op for at se noget.*
- *Jeg har haft en vandskade, så min beboermappe er blevet smidt ud.*

Birgitte Juhl: Du kan til enhver tid finde den aktuelle beboermappe på hjemmesiden.

- *Vi har en beboermappe stående. Kan vi så skrive den aktuelle side ud ved opdatering?*
- *Bliver det ikke bare dyrere for alle, ved at lave det i papir?*
- *Jeg har beboermappen, og jeg vil gerne følge med i, hvad der sker – som f.eks. her på mødet. Jeg har ikke computer, og derfor synes jeg, vi skal have den fysiske beboermappe tilbage.*
- *Men man kan jo tilmelde sig, at få den opdaterede beboermappe tilsendt i papirversionen, og betale kr. 45,- for det.*
- *Hvis vi havde beholdt de gamle beboermapper, var det aldrig blevet så dyrt.*

Finansieringen af genindførelsen af en fysisk beboermappe til alle anslås til at beløbe sig til kr. 186.600, -. Med en afskrivning på 5 år vil det give en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 10,- pr. måned.

Forslaget sættes til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

24 stemmer JA

64 stemmer NEJ

2 stemmesedler er ugyldige

2 stemmesedler er blanke

Forslag om genindførelse af beboermappen i det tidligere fysiske lølblade-system er faldet.

5. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen – for 2 år

Kandidater: Sivanathan Arudchelvam, Grundtvigsvej 50 1.th. (genopstiller)
Lone Olesen, Grundtvigsvej 56 st.tv. (genopstiller)
Jørgen Peter Madsen, Brorsonsvej 29 1.th.

Siva, Lone og Peter bliver valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år – uden afstemning.

6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – for 1 år

Kandidater: Cecilie Pedersen, Grundtvigsvej 56 1.tv.
Susanne Lund Hansen, Grundtvigsvej 58 st.th.

Cecilie og Sanne bliver valgt som suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år – uden afstemning.

Cecilie bliver 1. suppleant, og Sanne bliver 2. suppleant.

7. Eventuelt

- *Jeg fik oplyst ved indflytning, at der var fibernet på vej. Hvordan går det med det?*
Flemming Kristiansen: Ja, der er sker det, at det firma, der lægger fibernet ind, har fyret en masse folk, og så ansat nye folk. Det har givet noget forsinkelse, men det skulle være tæt på nu – men det bliver nok ikke før til næste år.
 - *Stærehusene skulle udskiftes. Det blev vedtaget – og står i referatet – på afdelingsmødet i 2018. Hvornår kommer de nye op? Ét af husene er blevet udskiftet, men det er de andre stadig ikke blevet.*
-

Jeg vil bare sikre mig, at når beboerne har vedtaget, at stærehusene skal udskiftes, så skal de udskiftes.

Jan Kristensen: På afdelingsmødet i 2018 blev vi enige om, at når vi var færdige med renoveringen, så skulle der nye stærehuse op.

Flemming Kristiansen: De stærekasser, der er der nu, virker stadig, men jeg følger op på det.

- Jeg har et vanskeligt emne, som jeg gerne vil tale om. Vi har adskillige gange stemt om husdyr i lejlighederne på Fruehøj, det er blevet nedstemt – og her skrider alting. Flere og flere holder alligevel husdyr i lejlighederne (selvfølgelig ikke de lejere, der er her i aften). Vi skal undgå anarki. Hvad kan man gøre? Vi skal have en dialog her. Hvordan forholder administrationen sig til det?*

Birgitte Juhl: Det er der et helt klart svar på. Afd. Fruehøj har en husorden, der siger at I ikke må holde kat og hund. Hvis boligselskabet skal reagere på det, skal I indgive en formel klage, der er dokumenteret. Det er den eneste måde vi reagerer på.

- Det er træls, at det skal gå den vej. Er det muligt at præcisere, at der ikke må holdes husdyr, når en ny lejer står og skriver under på kontrakten?*
- Man kan sagtens bare sige, at man har et husdyr i pleje.*

Birgitte Juhl vil gerne orientere om boligselskabets frivillige sociale viceværter. Det er helt almindelige mennesker, der gerne vil være med til at gøre en forskel.

De frivillige sociale viceværter definerer selv, hvad de kan byde ind med. Det kan være en snak eller en gåtur, det kan være hjælp til at forstå digital post, forsikringer og lignende - eller noget helt praktisk, som at hænge en lampe op.

Vi har pt. 9 frivillige med forskellige baggrund og viden. Hvis du har brug for at gøre brug af en social vicevært – eller du kender én, så ligger der information på www.fruehojgaard.dk.

Vi kan også altid bruge flere frivillige. Er du interesseret, så kontakt boligselskabets Sara Terp Uhre eller Birgitte Juhl.

- Der var også en rigtig fin beskrivelse af de frivillige viceværter i det sidste blad.*

Birgitte Juhl kan også fortælle om en række udsendelser om bæredygtighed, som boligselskabet er kommet med i på 'kanalvest'. I kan finde den første udsendelse på YouTube eller på www.kanalvest.dk.

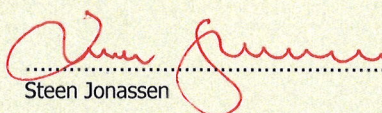
- Omkring renovation er der så en bestemt dag, det bliver tømt? Jeg er blevet lukket inde på parkeringspladsen, og skulle vente cirka 45 minutter på at komme ud.*

Flemming Kristiansen: Svaret er ja, det skulle der gerne være, men renovationsfirmaet har haft problemer med at skaffe chauffører, så der har været udfordringer.

Dirigenten afslutter mødet, og takker for god ro og orden og for den gode debat.

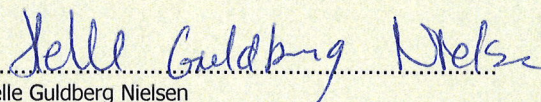
Også formanden, Helle Guldborg, takker for et godt møde, og inviterer forsamlingen på smørrebrød.

Dirigenten bekræfter referatet:

14/9-21 
Dato Steen Jonassen

Referat: Lene Merrild

Formanden bekræfter referatet:

17/9-21 
Dato Helle Guldborg Nielsen

Ordinært afdelingsmøde
Afd. Fruehøj
Mandag den 7/9 2021