

Ordinært afdelingsmøde – Afd. Dalgasparken

Onsdag den 11. september 2024

Klokken 19.00

Mødested: Gildesalen, Dalgas Allé 2 E 5.sal, 7400 Herning

Mødedeltagere: 44 husstande er repræsenteret på afdelingsmødet

Fra Boligselskabet Fruehøjgaard deltager:

- Jens Laier
- Nils Ulrik Nielsen
- Lene Merrild
- Henning Nielsen (organisationsbestyrelsen)
- Klaus Andersen (organisationsbestyrelsen)

Formanden byder velkommen til afdelingsmødet og præsenterer boligselskabets repræsentanter på mødet.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslår Klaus Andersen, som dirigent for afdelingsmødet, og Klaus Andersen bliver valgt uden afstemning.

Dirigenten konstaterer, at mødet er indkaldt med rettidigt varsel jf. boligselskabets vedtægter. Budgetforslag og indkomne forslag er ligeledes udsendt rettidigt til beboerne, så afdelingsmødet er beslutningsdygtigt.

Der har været spørgsmål til fuldmagter. Det er ikke gyldigt at stemme ved fuldmagter.

Dirigenten nedsætter et stemmetæller-udvalg med Jens Laier og Henning Nielsen.

Dirigenten gennemgår dagsordenen for afdelingsmødet.

2. Fremlæggelse af afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

v/formand Ole Kildevang Kristensen:

Beretning 2024, Dalgasparken

Endnu en gang velkommen til afdelingsmødet her i gildesalen.

En særlig velkomst til jer nye beboere, der har valgt at bosætte jer i Dalgasparken. Vi håber, at I er faldet godt til. Vi har også fået en børnefamilie, som er flyttet ind, hvilket bringer dejligt liv til afdelingen.

I år har vi afholdt fire bestyrelsesmøder i afdelingsbestyrelsen. Derudover har vi holdt regnskabsmøde og budgetmøde i Aaparken med regnskabschef Hanne Skov. Desværre har Dalgasparken et underskud på kr. 33.000, - i 2023.

Den 3. juni havde vi en markvandring sammen med driftschef Nils Ulrik Nielsen, hvor vi gennemgik ejendommen for at få overblik over de ting, der skal vedligeholdes og udskiftes. Der bliver lavet en 30-års vedligeholdelsesplan, som vi vil præsentere, når vi kommer til budgetfremlæggelsen.

Her er nogle af de ting, der er sket i år:

- Træerne langs p-pladsen ved nr.4- 6 fik en ordentlig tur i det tidlige forår. Hvert andet træ blev fældet, og de andre blev kraftigt beskåret. Det så voldsomt ud, men det pyntede.
- Gulvet i fællesrummet blev udskiftet efter en vandskade. Selvom det kun var et hjørne, der var ramt, var det ikke muligt at få gulvbrædder, der passede. Så hele gulvet blev udskiftet. Heldigvis dækkede forsikringen udgiften.
- Vi har igen i år haft problemer med regnvand, særligt over opgang 2 B. Efter flere lappeløsninger de sidste tre år, blev alle fliser pillet op i sommer, og der blev lagt et helt nyt lag tagpap over hele stykket. Når fliserne skal lægges tilbage, skal det ske på en anden måde, end de kloakrør med cement, der blev brugt, da ejendommen blev bygget. Fliserne er ikke lagt tilbage endnu, hvilket også er godt, for der trænger stadig vand ned i muren. Vi afventer og ser, om det er blevet tørt.
- Elevatorerne har kørt nogenlunde, undtagen den i nr. 4, som gik ned i foråret. Det viste sig, at det var umuligt at få reservedele til den, så det blev nødvendigt at ombygge elevatoren. Det blev først meldt ud, at det ville tage op til 10 uger, inden den ville komme i drift igen, men efter ca. 6 uger var elevatoren klar igen. Det kostede kr. 250.000, -. Vi håber, at hvis det sker for en af de andre fire elevatorer, at det ikke vil tage så lang tid at reparere dem, da mange beboere er afhængige af at kunne benytte elevatorerne.
- Teleslyngeanlægget er blevet kaliberet, det er Lynge, der er ekspert på anlægget. Han har haft et firma med måleudstyr til at gøre det.
- Vi har fået peppet vores velkomstfolder til nye beboere op med tekst og billeder.
- Flisegangen til elevatoren i nr. 4 er blevet rettet op og med en ekstra række fliser.

Værkstedet:

Der er blevet købt nye hjul til sækkevognen og en ny sprøjte til grønne alger

Brug af fælles faciliteter:

(Oplyst af Betina Kjær Voss)

Gildesal/Fællesrummet 33 gange

Gæsteværelse 1: 37 gange 77 nætter

Gæsteværelse 2: 27 gange 58 nætter

Arrangementer:

Vi har fået ros for vores åbent hus-arrangement i maj i anledning af vores 20-års jubilæum med fadøl og pølser på tagterrasserne. Vi var også heldige med vejret. Der kom 60-70 personer, både beboere og gæster.

Der har også været et par grillarrangementer i år, samt vinsmagning og julehygge med gløgg og æbleskiver.

53 deltagere i Gildesalen til vores 20-års jubilæumsfest i Dalgasparken, der alle hyggede sig med god mad fra Meny. Der blev fortalt et par "anekdoter" om Dalgasparken i løbet af aftenen - særligt om indflytningen i 2003/04 😊 Tak til Mona og hjælperne for at arrangere festen og alt det praktiske 🙌🙌🙌 😊 En meget lun september aften 🌸 😊, hvor tagterrassen også blev taget i brug.

Der er også kortspil et par gange i ugen og i vinter har der været binding af crepeblomster.

Bowling Tirsdagen: Da vi ingen bowlingbane har her i Dalgasparken, foregår det i Bowlinghallen – og de vil gerne have flere med!

Vera, Jørn og jeg deltog i Fruehøjgaards repræsentantskabsmøde i maj.

Til slut vil jeg sige tak til alle, der har ydet en indsats her i Dalgasparken:

- *Jørn for at ordne P-mærker til bilerne i P-kælderen,*
- *Mona for opsyn med fællesrummet, gildesalen, gæsteværelserne og biblioteket,*
- *elevatorfolkene,*
- *værkstedsudvalget,*
- *servicefolkene,*
- *de grønne folk,*
- *Fruehøjgaards administration*
- *og samarbejdet her i bestyrelsen.*

Der er ingen spørgsmål eller bemærkninger til afdelingens beretning, der tages til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Nils Ulrik Nielsen gennemgår budgetforslaget med en huslejestigning på 2,51 %.

Spørgsmål og bemærkninger:

- Ved udskiftning af asfalten skal Rygcenteret være med. De slider også på den.

Nils Ulrik Nielsen: Det er vi opmærksomme på.

- På Konto 119 står der bestyrelsesudgifter kr. 30.000, -. Hvad indgår der i det? Vi har tidligere godkendt kr. 10.000, -.

Nils Ulrik Nielsen kender ikke svaret, men vil få det med i referatet.

*[Regnskabschefen oplyser, at der i konto 119 indgår udgifter til bladet **Hjem Til Dig**, afdelingens **tryk- og forsendelsesopgaver** i administrationen (fx stemmesedler og andet materiale), **rådighedsbeløb** til afdelingsbestyrelsen og **repræsentation** til frivillige].*

Afdelingsmødet godkender driftsbudgettet ved håndsoprækning.

4. Behandling af indkomne forslag

Nils Ulrik Nielsen fremlægger 2 forslag, der begge vedrører problematikker om elevatorer:

- et genforslag om elevator til niveau og kælder i nr. 6, fordi det vedtagne forslag ikke kunne gennemføres for det aftalte beløb,
- og et forslag vedr. modernisering af elevatorer

Spørgsmål og bemærkninger:

- Der står i forslaget, at der er 2 løsninger. Er det 4 eller 5 stop?
 - På mødet sidste år var der en del nye beboere, og de fik faktisk det indtryk, at der slet ikke er en elevator i nr. 6. Men det er der, og jeg kalder det et luksusproblem, at I ikke kan gå hen i nr. 4 for at tage elevatoren i kælderen. Skal vi betale kr. 100,- i måneden – eller kr. 23.000,- af pensionen – for at I kan det?
 - Diskussionen om elevatoren havde vi sidste år.
-

-
- Jeg stemte ja sidste år. Jeg husker ikke, at det var for at lave det, men for at undersøge løsningen. Til den pris opfordrer jeg til, at man stemmer nej.
 - Vi har boet her i 20 år, og da vi flyttede ind med en 'halv' elevator, var vi godt gående, og tænkte at det nok skulle gå, men vi er ikke længere godt gående. I der bor i nr. 2 har elevator i niveau, og I må forstå, at vi har brug for den i nr. 6. Ambulancefolk og gæster kan ikke komme ind i nr. 4 uden nøgle. Fra kaldeapparatet kan man ikke åbne i nr. 4, hvis man er i nr. 6. Ifølge det skrevne til de nye kaldeapparater skulle vi også kunne åbne i nr. 4.
 - Der skal jo nøgle til at komme ind alle steder.
 - Kunne man løse udfordringen ved, at der blev lavet ladestik ved svalegangen, så man ikke skulle i kælderen?
 - Har Falck ikke en universalnøgle, ligesom hjemmeplejen?

Dirigenten sætter genforslaget om elevator til niveau og kælder i nr. 6 til afstemning.

Anskaffelsessum kr. 1.206.250,-, med en afskrivning over 20 år giver en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 99,- pr. måned.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

10 stemmer JA

72 stemmer NEJ

3 stemmesedler er blanke.

Gen-forslaget om elevator til niveau og kælder i nr. 6 er ikke vedtaget.

Den næste afstemning er om en eventuel modernisering af afdelingens 4 øvrige elevatorer.

Elevatoren i nr. 4 er blevet renoveret i forbindelse med nedbruddet i foråret, og Nils Ulrik Nielsen forklarer, at afdelingen har penge til en snarlig modernisering af den første elevator i planen. Reservedele fra denne elevator kan derefter bruges til hurtige reparationer af andre elevatorer i tilfælde af nedbrud. Dette vil give afdelingen mulighed for at spare så meget op, som muligt. I værste fald kan et nedbrud i de resterende elevatorer inden for 1-2 år betyde en huslejestigning på kr. 25,- pr. måned pr. elevator.

Der er spørgsmål til, hvilken elevator man vil begynde med?

Nils Ulrik Nielsen: Vi vil begynde med den, der er mest slidt. Det kræver en nærmere afklaring i driften.

Den første modernisering har afdelingen penge til, så den vil ikke koste ekstra huslejestigning.

Dirigenten sætter forslaget om modernisering af elevatorer til afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

79 stemmer JA

5 stemmer NEJ

3 stemmesedler er blanke

Forslaget om at igangsætte en moderniseringsplan for afdelingens elevatorer er vedtaget.

Forslag om opstilling af el-ladestander

Nils Ulrik Nielsen gennemgår og begrundet boligselskabets forslag.

Løsningen er uden omkostninger for afdelingen, og der er ingen forpligtelse til at aftage strøm.

Placeringen af el-ladestanderen på p-pladsen skal afklares. Der forventes en ventetid på 6-8 måneder, inden el-ladestanderen kan monteres. Eventuelle regler for parkering skal vedtages af beboerne. Hvis der ikke er skiltning ved el-ladestanderen, må alle parkere der.

Spørgsmål og bemærkninger:

- Er der virkelig plads på vores små parkeringspladser?

Nils Ulrik Nielsen: Det gør ingen forskel med parkeringspladsernes størrelse.

- Jeg foreslår, at el-ladestanderen skulle sættes op helt dybest inde på p-pladsen.

- Må Codanhus bruge ladestanderen?

Nils Ulrik Nielsen: Hvis I vælger at stemme ja til forslaget, er der 3 muligheder for at benytte ladestanderen: En lukket løsning – kun for Dalgasparkens beboere, en halvoffentlig løsning, hvor også Dalgasparkens gæster mv. kan benytte den, eller en offentlig løsning, hvor alle kan benytte ladestanderen og hvor den er med på det offentlige ladekort.

- Kan vi være sikre på, at andre ikke bruger det?

Nils Ulrik Nielsen: 100% sikre, hvis det er det, som I beslutter.

- Der er mange udbydere og mange priser. Hvad koster det at lade?

Nils Ulrik Nielsen: Der er mange udbydere og lige nu handler det om at komme først. Nortec vil have ladestanderne op nu. Til info er vi bekendte med, at Clever vil opsætte 5 el-ladestander på den anden side af stakittet. Det har vi forelagt Nortec, men det ser de ingen problemer i. Ladeprisen ligger på kr. 1,60 + spotpris og elafgift = pt. omkring 2,90 pr. kilowatt. Jeg ser Nortec som konkurrencedygtige.

- Hvad med placeringen? Det ville være praktisk lige ved affaldsskuret.

Nils Ulrik Nielsen: Placeringen skal aftales nærmere. Der er et hensyn til strøm mv.

Dirigenten sætter forslaget til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

70 stemmer JA

14 stemmer NEJ

3 stemmesedler er blanke

Forslaget om opstilling af el-ladestander er vedtaget.

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

Vera Horsted genopstiller til afdelingsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen foreslår Egon Møller Lauridsen.

Vera Horsted, Dalgas Allé 2C og Egon Møller Lauridsen, Dalgas Allé 6C bliver valgt uden afstemning.

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

Poul Arne Østergaard Andersen, Dalgas Allé 4C og Gitte Høeg Andersen, Dalgas Allé 2B bliver valgt uden afstemning.

7. Eventuelt

Punktet, hvor alt kan drøftes, men intet kan besluttes:

- Mona Haven Jensen, Afdelingsbestyrelsen: *Kære Ole! Det tillader jeg mig at sige, på vegne af os alle i bestyrelsen. Det har været nogle dejlige år med dig som formand. Du har styr på tingene. Det var også dejligt, at du ville gå ind i organisationsbestyrelsen efter mig. Det er vigtigt, at vi som en lille afdeling har kontakten der. Derfor håber jeg, at du bliver der en tid endnu. Men tak for 12 gode år i Dalgasparkens bestyrelse. Skal vi give Ole en kæmpe klapsalve!*
-

-
- Vi ved det godt alle sammen, og vi har fået en skrivelse fra Beredskabsstyrelsen. Det er ganske fornuftigt. Der er et hævet trusselsniveau, og vi er på den, hvis elnettet bliver lammet. Har Fruehøjgaard gjort sig nogen tanker? Er det noget vi kan gøre i fællesskab? Kunne vi nedsætte en gruppe, der kunne gøre sig nogle tanker til initiativer?

Jens Laier, direktør i Boligselskabet Fruehøjgaard: Vi har drøftet det både i administrationen og i organisationsbestyrelsen. Vi har ikke et svar, men afventer BLs og regeringens udmeldinger. Dalgasparken er også en selvstændig afdeling, så boligselskabet kan ikke bestemme, at I skal gøre noget.

Den afgangende formand, Ole Kildevang Kristensen, takker for god ro og orden til mødet – og tak for samarbejdet i de 12 år, der er gået.

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

18/9-2024 - 1/100 DT 1/11

Dato

Klaus Andersen

Formanden (afgående) bekræfter referatet:

24/9

Dato

Ole Kildevang Kristensen