

# REFERAT

## Ordinært afdelingsmøde – Afd. Dalgasparken

Tirsdag den 12. september 2023

Klokken 19.00

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

Mødedeltagere: 45 husstande er repræsenteret på afdelingsmødet

Ole Kildevang Kristensen byder, som formand, velkommen til afdelingsmødet i gildesalen - og særligt velkommen til de nye beboere, der har valgt at bosætte sig i Dalgasparken. Også velkommen til Hanne Skov og Lene Merrild fra Boligselskabet Fruehøjgaard, og til Klaus Andersen, som repræsenterer boligselskabets organisationsbestyrelse.

Lene skriver referat af mødet, så hvis I har et indlæg til mødet, vil vi gerne, at I lige siger jeres navne.

---

### 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.

Dirigenten nedsætter et stemmetæller-udvalg med Hanne Skov og Lene Merrild.

Dirigenten gennemgår dagsordenen for afdelingsmødet.

---

### 2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

v/formand Ole Kildevang Kristensen:

Velkommen til afdelingsmødet her i Dalgasparken. Også i år kan vi byde velkommen til nye beboere. Særligt velkommen til jer. Vi håber, at I er faldet godt til her.

I afdelingsbestyrelsen har vi afholdt 3 bestyrelsesmøder. Desuden har vi holdt regnskabsmøde og budgetmødet med regnskabschef Hanne Skov i boligselskabets administration i Aaparken. Vi har også haft et hilse-på-møde med Fruehøjgaards nye direktør, Jens Laier, hvor han fik en rundvisning her i Dalgasparken, og vi har deltaget i 'markvandringen' i maj måned, med Kim Andresen, Morten Hove Andersen, Thomas Godsk Stagsted og den nye driftschef i Fruehøjgaard, der også deltog, selv om han endnu ikke var officielt tiltrådt i stillingen endnu.

Ved 'markvandringen' kigger vi på hele ejendommen, for at få et overblik over de ting, der skal laves, så det kan komme med i budgettet. For eksempel huller i asfaltbelægningen, emhætter mm, men det kommer vi nærmere ind på ved fremlæggelse af budgettet for næste år og ved langtidsbudgettet, der går over 30 år.

Vi er ikke sluppet for problemer med regnvand. I år gik det ud over fællesrummet, hvor regnvandet på taget brød igennem, fordi et afløb var tilstoppet, og der havde ophobet sig en større mængde vand.

---

Beboerne nedenunder på 4. sal fik vand ned i deres teknikskab, hvor der blev slået alarm og tilkaldt hjælp. Og selvfølgelig sker det en lørdag aften.

Det sidste sted, vi har fået vand ind, var i værkstedet på 5. sal. Den skade er ikke udbedret helt endnu. Vi må håbe, at det snart er slut med alle de vandskader.

#### **Elevatorer:**

Det er vores indtryk, at elevatorerne har kørt nogenlunde og at vores elevatorfolk ikke har været kaldt ud til så mange stop. Vi satte et opslag op, hvor vi søgte frivillige til opgaven med at stå stil rådighed, og der var 2 beboere, der meldte sig til opgaven, så nu er de 4 personer til opgaven. Tak for det!

#### **Værkstedet:**

Otto og Henry har sagt ja til at tage et år mere i værkstedsudvalget, og Poul Ø. Andersen har også meldt sig til at være på holdet.

#### **Årsregnskab 2022 for Dalgasparken:**

Regnskabet udviste et underskud på kr. 76.000, -.

Pt. har vi 1 ledig lejlighed. Der er udfordringer med at udleje medejer-boligerne på grund af det høje indskud. Fruehøjgaard arbejder stadigvæk med en løsning på det, men det er en langstrakt proces, da det skal godkendes af både kreditforening og Herning Kommune.

#### **Opgørelse over udlejning i Dalgasparken i perioden 1/9 2022 til 31/8 2023:**

- Gildesal: 26 dage
- Fællesrummet: 18 dage
- Gæsteværelse 1: 56 nætter
- Gæsteværelse 2: 51 nætter

Oplysninger fra Betina Kjær Voss, Boligselskabet Fruehøjgaard

Efter forslag fra en beboer på afdelingsmødet sidste år, er der blevet sat nøgleboks op ved gæsteværelserne, så man slipper for turen ud til Fruehøjgaards kontor i Aaparken efter nøglen, når man skal bruge gæsteværelserne.

I p-kælderen har der været en mindre skade på væggen ind til elevatoren. Skaden er blevet udbedret. Det var en forsikrings sag, fordi en beboer var bakket ind i væggen.

Grill-arrangementer har der været 2 af her i sommer. Det sidste blev holdt som indvielse af bordene på tagterrassen, efter de var blevet slebet ned og havde fået olie. Det var Viktor og Hans, der havde udført arbejdet. Tak for det!

Der har også været vinsmagning og julehygge med gløgg og æbleskiver.

Tak til alle beboere, der havde pyntet op på 2. pinsedag, da Kronprinsen - og alle de andre 19.000 deltagere i Royal Run - løb forbi ude på Dalgas Allé. En fantastisk dag med super stemning.

Mona, Jørn og jeg deltog i Fruehøjgaards repræsentantskabsmøde i maj, hvor Henning Nielsen blev valgt som ny formand for organisationsbestyrelsen, og jeg (Ole Kildevang Kristensen) blev genvalgt for 2 år. Jens Laier er blevet ansat som ny direktør i Fruehøjgaard, og Nils Ulrik Nielsen er ansat som ny driftschef. Nu håber vi på, at de får styr på de hængepartier, der er opstået.

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

Til Jørn for at for at ordne P-mærker til bilerne i p-kælderen; til Mona for opsyn med fællesrum, gildesalen, gæsteværelserne og biblioteket; til elevatorfolkene; til værkstedsudvalget; til servicefolkene; til de grønne folk; til Fruehøjgaards administration; til samarbejdet her i bestyrelsen og ikke mindst til jer – beboere!

---

### **Jørn Overgård supplerer beretningen:**

Vi har problemer i affaldsrummet! Det er gået hen at blive en slags trend, når nogen flytter herfra, så stiller de bare de ting, som de ikke vil have med, ned i affaldsrummet – og det er jo også det nemmeste. Det skal vi have lavet om på! Det er Fruehøjgaards folk, der rydder op – og det er på timeløn, så det kommer vi alle til at betale for.

Som beboere skal vi selv prøve på at få vores 'storskrald' væk. Der er også stadig nogen, der ikke kan finde ud af at folde papkasser sammen ved 'pap'. Og der er også noget med flasker, men det tror vi nu ikke, at det er beboere herfra – men nogen udefra, der ikke kan finde ud af det.

### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- *Hanne Rønde:* Jeg bor lige overfor skralderummet. En aften med godt vejr talte jeg 14 personer i skralderummet. Nogen samlede noget op, og andre efterlod noget, men der kommer helt klart nogen udefra i vores affaldsrum.
- *Mogens Wedel Nielsen:* Jeg samler mine kanyler, som jeg skal. Der står navn på og nogen har fundet mine kanyler ude ved Holing. Nogen har tænkt, at det kunne de måske få noget ud af, så der kommer nogen i affaldsrummet, som ikke hører til der.

### **Afdelingsmødet tager afdelingens beretning til efterretning.**

---

## **3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år**

Hanne Skov gennemgår budgetudkastet, der byder på en huslejestigning på 2,76 %.

Både overskud og underskud bliver i afdelingen. Underskuddet på de kr. 76.000, - udgiftsføres over 3 år. Allerede nu sparer vi op til de større poster, der kommer ud i 2044 og 2052.

Hanne Skov forklarer udfordringen med medejerindskuddet, der stiger og gør det svært at leje boligerne ud. For 20 år siden var det ikke et problem, men det er det i dag. Boligselskabet undersøger mulighederne. En løsning skal først omkring i boligministeriet, fordi bebyggelsen i sin tid var et forsøgsbyggeri, godkendt af boligministeriet. Derefter skal det behandles i Landsbyggefonden og ved Herning Kommune, og i sidste ende er det jer beboere, der skal godkende en løsning. Afdelingen skal låne penge i kreditforeningen, fordi vi skal udbetale jeres medejerindskud, og det vil give huslejestigning. Vi har taget hul på det, men det tager tid, at få det på plads.

### **Afdelingsmødet godkender driftsbudgettet for 2024 med en huslejestigning på 2,76 %.**

---

## **4. Indkomne forslag**

### **• Om ændring af regel vedr. reservation af fællesrummet**

Ole Kildevang Kristensen begrundet afdelingsbestyrelsens forslag, og dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Et flertal stemmer ja til forslaget.

**Forslaget er vedtaget.** Fællesrummet kan dermed reserveres **6 uger** før brug, såfremt gildesalen ikke er udlejet.

---

- **Forslag om tilføjelse til husorden vedr. parkering**

Afdelingsbestyrelsen foreslår en tilføjelse til husordenens punkt 12.5: "Alle køretøjer skal parkeres inden for de op malede parkeringsbåse". I princippet er der pladser nok. Hvis vi parkerer inden for stregerne, er der plads til alle.

- *Joan Serup:* Det er jo blevet sagt før, og alligevel bliver det ikke respekteret.

Dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Ingen stemmer imod forslaget.

**Forslaget er vedtaget.** "Alle køretøjer skal parkeres inden for de op malede parkeringsbåse" bliver tilføjet husordenens punkt 12.5.

- **Forslag vedr. elevator i nr. 6**

Forslagsstillerne, Else Marie og Harder Tamstrup Jensen, begrundet deres store ønske om en elevator, der kan gå i niveau og kælder. De har boet i lejligheden i 19 år (med vandindtrængen i 14 af de 19 år), og de er glade for beliggenheden. Udfordringen er, at man som dårligt gående har svært ved at komme ned i terræn og parkeringskælder og adgangen fra nr. 4 er smal og kringlet. Hertil kommer, at løsningen med dørtelefonen er lavet forkert, så man ikke kan komme ud ved nr. 4 uden brug af nøgle.

Forslaget var til afstemning for 4 år siden, og blev nedstemt, og der var snak om, at man kunne forsøge at lave en rampe, men det kunne ikke lade sig gøre. Forslagsstillerne synes, at de har været med til at betale til elevatorer, dørtelefoner mv. i 19 år, og de appellerer til, at afdelingsmødet vil have forståelse for forslaget.

Hanne Skov: Afdelingen har ikke fri likviditet til en ny elevator, så det skal der optages et lån til. Anskaffelse af en ny elevator vil koste kr. 900.000 - 1.000.000. Et lån til 7 % over 20 år vil give en gennemsnitlig huslejestigning for alle lejemaal på kr. 82,- pr. måned.

Anskaffelsesprisen er et overslag, og hvis afdelingsmødet stemmer ja til forslaget, skal arbejdet sendes i udbud. Hvis arbejdet viser sig at blive dyrere end prisoverslaget, skal forslaget tages op igen på et nyt afdelingsmøde.

**Spørgsmål/bemærkninger:**

- Jeg har hørt, at forslaget har der været til afstemning tidligere. Jeg synes ikke, at det er en demokratisk afgørelse, når det kun vedrører beboere i nr. 6, men skal vedtages af alle.
- *Mogens Wedel Nielsen:* Min underbo er meget dårligt gående, men hun kan ikke komme helt ned, så hun kan ikke komme her til mødet og afgive sin stemme. Jeg synes, at vi skal være solidariske.
- Vi er lige flyttet herud, netop fordi der er elevator og andre gode ting. Jeg er overrasket over, at der ikke er elevator. Hvis afdelingen ikke har pengene, kunne vi så ikke søge nogle fonde? Jeg sidder og tænker, at jeg er heldig, at jeg bor der, hvor der er elevator.
- Falck kunne heller ikke få min mand flyttet ud på bære, og vi kan ikke lukke os ud ved nr. 4 uden en nøgle. Kommunen vil hjælpe mig med en elscooter, men det er for uoverskueligt at få den i kælderen.

Dirigenten sætter forslaget til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

52 stemmer JA

30 stemmer NEJ

8 stemmesedler blanke/ugyldige

**Forslaget er vedtaget.** Elevatoren i nr. 6 skal ændres, så den kan gå i niveau og kælder.

---

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

Mona Haven Jensen, Ulla Elsborg og Jørn Overgård er alle villige til genvalg, og bliver genvalgt uden afstemning.

**Valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år: Mona Haven Jensen, Ulla Elsborg og Jørn Overgård.**

---

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

Opstillede kandidater: Karl Pedersen  
Henry Nielsen  
Poul Ø. Andersen

Resultatet af den skriftlige afstemning:

Karl Pedersen får 25 stemmer

Henry Nielsen får 35 stemmer

Poul Ø. Andersen får 57 stemmer

18 stemmesedler er blanke/ugyldige

**Valgt som suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år: Poul Ø. Andersen og Henry Nielsen.  
Poul Ø. Andersen bliver 1. suppleant og Henry Nielsen bliver 2. suppleant.**

---

## 7. Eventuelt

- Er der ikke noget nyt angående vores emhætter? I bliver nødt til at skynde jer, for filtret kan ikke længere gå i opvaskemaskinen uden at det går i stykker.  
Hanne Skov: Det er blevet rykket 1 år – til 2025. Den nye driftschef skal ind og se på en løsning. Udfordringen er, at det ikke er emhætter, men emfang, hvor der er central udsugning. Men der er afsat penge til en løsning i budgettet.
  - *Kirsten Vesterbæk*: Jeg har siddet fast i elevatoren, og har ringet på klokken, som der står at man skal. Jeg kunne også høre, at der var nogen i den anden ende, men jeg kunne ikke høre, hvad de sagde – og jeg har en helt normal hørelse. Det var rigtig ubehageligt.
  - Jeg synes, at vi skal have noget nyt asfalt. Det er blevet lovet, men der er ikke gjort noget.  
Hanne Skov: Der er afsat penge til asfalt på p-pladsen i 2025. Nu er der en ny driftschef, som skal se på det.
  - Det er livsfarligt at færdes på p-pladsen. Det er lap på lap.
  - Vi er flyttet ind i november, og vi så godt det med asfalten, men det positive ved det er, at det sænker hastigheden.
  - Hvad sker der, hvis nogen falder og kommer til skade?
  - Jeg går med rollator, og man kan ikke gå på fortovet.
  - *Ole Kildevang Kristensen*: Afdelingsbestyrelsen kigger på asfalten på 'markvandringen', og jeg har opfordret Fruehøjgaard til at tage en snak med kiropraktoren. Kunderne til rygcentret slider også på asfalten.
  - *Hanne Rønne*: Dejligt med de mange nye beboere. Vi er en lille eksklusiv bowlingklub, og vi vil frygtelig gerne have nye medlemmer. Kom og prøv det 5 tirsdage i oktober for kun kr. 170,-. Læg gerne en seddel i min postkasse – bolig nr. 1801.
-



- 
- Har nogen lyst til at komme herop i fælleslokalet og lave crepeblomster sammen med os hver 2. torsdag? Første gang er torsdag den 21/9 kl. 18.30. Vi har materialer og modeller, så I kan prøve det. Medbring en saks og en blyant. Hvis det er noget for dig, kan du købe en startpakke i boghandelen eller i Panduro Hobby. Der kommer sedler op i opgangen.
  - *Mona Haven Jensen*: Dejligt initiativ med crepeblomster. Jeg vil lige opfordre jer til at melde jer til efterårsfesten. Til info fylder Dalgasparkens første etape 20 år midt i december. Vi venter på 2. etape, og planlægger at lave en midtvejsfest. Vi vil melde en dato ud straks efter jul. Det kunne være rigtig godt, hvis nogle af jer, der har boet her alle årene, ville komme med jeres historier fra afdelingens 20 år.
  - *Ole Kildevang Kristensen*: Vi vil gerne opdatere afdelingens interne beboerliste – under hensyntagen til GDPR-reglerne. Jeg har samtykkeerklæringer liggende, så kom gerne med jeres ændringer.

Dirigenten runder mødet af, og takker for god ro og orden.

Også formanden takker beboerne for fremmødet.

---

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

21/9 .....  
Dato

Klaus Andersen

Formanden bekræfter referatet:

21/9-23  
Dato

Ole Kildevang Kristensen