

Ordinært afdelingsmøde – Afd. Dalgasparken

Mandag den 13. september 2021

Klokken 19.00 – 20.30

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

Mødedeltagere: 39 husstande er repræsenteret på afdelingsmødet
Lisbet R. Sørensen, organisationsbestyrelsen
Kjeld Kristensen, Boligselskabet Fruehøjgaard
Birgitte Juhl, Boligselskabet Fruehøjgaard
Sara Terp Uhre, Boligselskabet Fruehøjgaard
Carina Kjærsgaard Toft, Boligselskabet Fruehøjgaard
Lene Merrild, Boligselskabet Fruehøjgaard

Formand Ole Kildevang Kristensen indleder afdelingsmødet:

Kære beboere! Velkommen til vores ordinære afdelingsmøde, og velkommen til boligselskabets repræsentanter – både fra organisationsbestyrelsen og fra administrationen.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslår boligselskabets direktør, Birgitte Juhl, som dirigent for mødet. Birgitte Juhl bliver valgt uden afstemning.

Dirigenten takker for valget og konstaterer, at indkaldelsen til mødet er udsendt rettidigt - minimum 4 uger før mødet, og budgetforslag og indkomne forslag er kommet ud til beboerne senest en uge før mødet, så alle regler er overholdt, og mødet er beslutningsdygtigt.

2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

v/formand Ole Kildevang Kristensen:

Velkommen til afdelingsmødet her i Dalgasparken - dejligt at vi kan holde vores afdelingsmøde her i vores fine gildesal, og ikke som sidste år, hvor I både skulle tilmelde jer til afdelingsmødet og gå helt op i Kongrescentret på grund af alle de corona-restriktioner, der var sidste år.

Igen i år kan vi også byde velkommen til nye beboere. Særligt velkommen til jer! Vi håber, at I er faldet godt til.

Afdelingsbestyrelsen har afholdt 4 bestyrelsesmøder. Hvis vi ikke havde haft covid-19, ville vi have indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde i starten af januar. På det sidste afdelingsmøde fik vi desværre ikke valgt suppleanter, og Leif, der var i bestyrelsen, flyttede fra Dalgasparken 1. december. Vi 4, der var tilbage i afdelingsbestyrelsen, valgte at køre videre på dispensation fra Fruehøjgaard. Da det så endeligt blev muligt at holde møde igen, var vi kommet så langt hen på sommeren, at det ikke gav mening med et ekstraordinært afdelingsmøde, for at få valgt et nyt medlem til bestyrelsen. Per flyttede den 31/8, så pt. er vi kun 3 medlemmer tilbage. Men det håber vi jo på at få rettet op i aften, ved at få valgt 2 nye medlemmer, samt at få valgt 2 suppleanter. Men det er jo helt op til jer, kære beboere.

Regnskab 2020 for Dalgasparken udviste et overskud på 15.000 kroner.

Der har i perioden 1/9 2020 - 31/8 2021 været følgende udlejninger:

Gæsteværelser - 80 overnatninger.

Fællesrum - 5 bookinger.

Gildesal - 3 udlejninger.

Pt. har vi 2 ledige lejligheder. De har vist sig at være meget svære at udleje på grund af det høje medejersindskud. Fruehøjgaard arbejder på en løsning, men det kan godt komme til at tage tid, da det kræver forhandling med både Herning Kommune og kreditforeningen.

Sidste år blev det jo vedtaget, at der skal betales kr. 30,- pr. måned, hvis man bruger fælles strøm til sine el-køretøjer. Der er 9, der har tilmeldt sig ordningen, men ved en hurtig optælling, så var der 13 el-køretøjer i kælderen under nr. 2 og i P-kælderen, der var sat til opladning på fælles strøm. **Der må være nogen, der har glemt at melde sit køretøj til!** 😊

Der er blevet malet båse op til el-crossene i P-kælderen, for at få styr på, hvor de kan parkere. Der kan godt blive plads til et par båse mere der, hvis der bliver behov, men det vil kræve, at der bliver sat strømudtag op.

Elevatorer: Der har ikke været de helt store problemer med dem i det sidste år.

Affald: I foråret fik vi nye affaldscontainere. Affaldet skal nu sorteres meget mere: Madaffald for sig, plast, metal/mælkekartoner mm skal også sorteres fra restaffaldet. Det virker til, at I har taget godt imod den nye ordenning - selv om det også giver udfordringer med at få plads i køkkenet til både restaffald, madaffald, plus de andre sorteringer. I affaldsrummet er vi kommet af med den særlige papcontainer, som vi havde, men efter at pap og papir nu må blive blandet sammen, så gav det ikke mening at have den mere. Det virker heller ikke så rodet mere i rummet, selv om der stadig er nogen, der kan finde på at stille deres tomme glas og flasker under hylden med problemaffald, i stedet for at gå hen i glascontaineren.

Problemer med regnvand slap vi heller ikke for i år: Både lejligheder umiddelbart under taget, og lejligheder helt ned til første sal, oplevede indtrængende vand, med vandskader til følge, der skulle udbedres. Der er blevet udskiftet fuger i murværket og rundt ved vinduer flere steder i ejendommen og på elevatortårne. Vi håber, at det hjælper på problemet, så vi fremover undgår alle de vandskader.

Trappefejning: Fra januar startede ordningen med trappefejning og vask af gulve i elevatorerne - betalt over huslejen - som blev vedtaget på sidste års afdelingsmøde, i stedet for at hver opgang selv skulle stå for løse opgaven med at holde opgangene pæne.

Dørtelefoner: Det er i år, at vi skal have nyt display til vores dørtelefoner. For en 3 år siden havde vi fundet en model, der kunne bruges sammen med vores telefonanlæg, men den model er nu udgået af produktion. Det har vist sig, at det er svært at finde et display, der kan bruges sammen med telefoncentralen, så der kan ringes internt mellem lejlighederne. Det kan blive nødvendigt at vælge et display, der ikke kan bruges sammen med telefoncentralen. Jeg tror heller ikke, at det bliver det helt store problem, da de fleste jo har en mobiltelefon i dag. Driftschef Kjeld Kristensen arbejder på at finde en løsning. Det display, som vi har i dag, kan heller ikke fås mere, og det er derfor, at de skal udskiftes.

Værkstedet lever sit helt eget stille liv. Jeg tror, at det bliver brugt en gang imellem. Det er jo brugeren, der selv skal rydde op efter sig, og hænge værktøjet på plads efter brug. Vi har tidligere haft et værkstedsudvalg, og det har vi stillet forslag til, om vi ikke skal prøve igen. Vi har jo fået ny beboere, og det kan jo være, at der en nogen, der har lyst til at tage en tørn.

Da forsamlingsforbuddet blev hævet til 50 personer sidst i maj, tog Sine, Hanne og Mona initiativ til en sammenkomst i Gildesalen, med en 3-rettes menu fra Kokken & Jomfruen, og med egne medbragte drikkevarer. Det blev en god aften for de 43 personer, der deltog den 28. maj.

Mona har også igen i år lavet fælles grill på tagterrassen.

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 til P-kælderen*
- *til Mona for opsyn med fællesrum, gildesalen, gæsteværelserne og biblioteket*
- *til elevator-folkene*
- *til viceværterne*
- *til de grønne folk*
- *til Fruehøjgaard's administration*
- *og til samarbejdet her i bestyrelsen*
- *og ikke mindst til jer – beboere!*

Spørgsmål/bemærkninger:

- Joan: Skader fra vandindtrængen er jo ikke blevet lavet!

Kjeld Kristensen: Boligselskabets byggeafdeling er sat på den opgave. Vi erkender, at der er sket vandindtrængen rigtig mange gange – og det samler vi op på.

- Mogens: Med hensyn til genopladning af el-køretøjer, kunne vi ikke få et mærkat, som i parkeringskælderen?
- John: Jeg synes, at vi går i meget små sko. Hvad koster det om året at oplade sit el-køretøj? Det er meget tarveligt.

Dirigenten: Brugerbetaling for opladning el-køretøjer er noget, som I beboere har besluttet på sidste afdelingsmøde.

- Sinne: Jeg har lukket så mange ind, fordi dørtelefonerne ikke virker – og ikke har virket siden i fredags. Kan vi ikke få et opslag sat på døren, at det ikke virker. Der kan ikke ringes op til lejlighederne – og fastnettelefonerne virker heller ikke.

Kjeld Kristensen tjekker op.

Afdelingsmødet tager bestyrelsens beretning til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Ole Kildevang Kristensen gennemgår det budgetforslag, der er udsendt til beboerne – med en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 57,- pr. måned.

Der er ingen spørgsmål eller bemærkninger til budgettet.

Afdelingsmødet vedtager driftsbudgettet for 2022 uden afstemning.

4. Indkomne forslag

- ***Forslag vedr. aktivitetsudvalg***

Ole Kildevang Kristensen begrundet afdelingsbestyrelsens forslag. Der har været et aktivitetsudvalg indtil sidste afdelingsmøde, og det gjorde et rigtig godt stykke arbejde.

Mona Haven Jensen foreslår, at vi får en tovholder for aktiviteter, og så at der melder sig en 10-stykker til at hjælpe til – også et par stærke mænd, der kan hjælpe med at flytte de tunge borde. Mona vil gerne være tovholder - hvem vil være med?

Sinne, Hanne, Jytte, Joan, Ingelise, Karl, Conny, Inger, Vera, Thyra og Niels melder sig på banen.

Mona takker for opbakningen, men hun vil også gerne have nye idéer til aktiviteter. Foreløbig har hun en aftale med vinmanden den 14. oktober, og så er der julearrangementet, som sædvanlig. **Kom med alle jeres gode ideer!**

- **Forslag vedr. beplantningen, der gror dårligt, foran nr. 4-6**

En præcisering – forslag 1 koster kr. 25.240,- excl. moms og forslag 2 koster kr. 32.600,- excl. moms.

Forslaget sættes til debat:

- Ingrid: Det har da ikke set sådan ud hele tiden. Er det ikke den hårde frost, der har gjort det?
- Astrid: De grønne folk tror, at stedet er for solrigt, fordi efeu er en skyggeplante.
- Karen-Marie: Vi fik plantet nyt efeu, og det gik ud. Fik vi lagt ny jord?
Kjeld Kristensen: Ja, jorden er udskiftet.
- John: Måske skulle vi have en vandvogn. Det får meget lidt vand derinde.
- Batz: Jeg tror også, at det salt, der bliver strøet på fortovet, er skyld i at det går ud.
- NN: Det er jo en skovbundsplante – ikke en plante, der er skabt til at gro i solen.
- Mona: Det ville være så pænt med skærver.
- NN: Vil skærver ikke bare bliver brugt som kasteskyts?

Forslaget om sorte skærver og kampesten er med i langtidsbudgettet, hvilket betyder, at det ikke vil give en ekstra huslejstigning.

Forslag 1 om skærver/kampesten sættes til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

51 stemmer JA

27 stemmer NEJ

Forslaget er vedtaget. Efeuen bliver gravet op og erstattet med sorte skærver og 10 kampesten.

Det alternative forslag går ikke til afstemning.

- **Forslag om Værkstedsudvalg**

Ole Kildevang Kristensen begrundet afdelingsbestyrelsens forslag. Værkstedet på 5.sal har levet sit eget stille liv. Et værkstedsudvalg kunne måske rydde lidt op, sætte lidt på plads og få værkstedet sat lidt i gang.

Forslaget sættes til debat:

- Preben: Jeg var deroppe en dag, og der er ikke en eneste boremaskine, der dur.

Henry Nielsen og Otto Olesen melder sig til Værkstedsudvalget.

- **Forslag vedr. affald i køkken**

Dirigenten præciserer, at forslaget kun omfatter de 18 almene lejeboliger. I medejerboligerne skal man selv sætte inventar ind.

Det vil koste kr. 1.500,- pr. lejlighed (i 18 lejligheder) – inkl. montering. Forslaget vil give en gennemsnitlig huslejstigning på kr. 3,- pr. måned for alle lejligheder - også medejerboligerne.

Forslaget sættes til debat:

- Mona: Løsningen i køkkenet her i gildesalen er meget praktisk.
- Jørn Overgård: Jeg må sige, at det må vi hver især selv finde ud. Vi har købt vores løsning hos Harald Nyborg. Vi er voksne mennesker, og vi skal ikke ud i de store pengebeløb for løse den opgave.
- Randi: Jeg har stillet forslaget, og jeg kan godt se problemet med de 18 almene lejligheder og så de andre medejerboliger. Uanset om man er medejer eller lejer, så må man kunne få en bedre løsning, end den som vi har nu. Det er bare så bøvlet, og nogen har deres spand på køkkenbordet (meget uhygiejnisk) eller ude på gulvet. Der må kunne findes en løsning, som vi alle kan være tilfredse med. Jeg har selv være i Bauhaus og set på en løsning med en spand, som der kan gå 2 spande i, og med automatisk lukning. Og sådan en løsning koster ikke kr. 1.500, -.

Dirigenten: Reglerne gør, at forslaget der vedrører inventar, kun gælder de almene boliger. Det kan der ikke afviges fra.

- Sinne: Jeg har en rigtig god løsning hos mig. Den må I meget gerne komme og se.
- Jørn Overgård: Vi har 2 spande der kører på skinner i køkkenet, og de 2 andre spande ude i bryggerset.

Forslaget sættes til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

0 stemmer JA

75 stemmer NEJ

Forslaget er ikke vedtaget.

- ***Forslag vedr. kritik af boligselskabets service***

Hans Jørgen Batz begrundet sin kritik. Ud over det, som han har anført i sit indlæg, kan han fortælle, at da opgaven blev malet, blev der malet uden om det blå corona-skilt. Det er bare ikke i orden. Sidste fredag fik han 4 spandfulde vand ned i sin lejlighed.

Forslaget sættes til debat:

- NN: Der er blevet boret huller i vindueskarmen på altanen, og de står stadig åbne. Jeg forstår det ikke.

Kjeld Kristensen: Vi spørger i Byggeafdelingen.

- Niels: Med alt det vand, der ligger oppe på loftet, så nytter det er nok ikke, at man bruger en maler. Det er nok nærmere rørene, der er utætte, og så er det en VVS'er, der skal til.

Dirigenten: Forretningsgangen for henvendelser om reparationer er allerede ændret. Beboerne ringer faktisk direkte til Serviceteamet på nuværende tidspunkt. Vi har hørt jer. Vi tager kritikken til efterretning og følger op.

Forslagsstiller er fortsat ikke tilfreds med boligselskabets service, men resignerer. Han mener, at beboerne i Dalgasparken har fortjent bedre.

- **Forslag om markiser**

Dirigenten: På et tidligere tidspunkt har markiser/solafskærmninger været drøftet på et beboermøde, så beboere på penthouse-gangen (3.sal i nr. 4 og 6) kunne opsætte markiser, men det er aldrig kommet med i afdelingens husorden. Det er muligt, at det skyldes en fejl et eller andet sted, men for at få formalia på plads nu, så forslagsstiller også kan få opsat sin markise, er ønsket fremsendt som forslag.

Lyng Kristensen: Solafskærmning/markiser blev aftalt på et ekstraordinært møde den 14. marts 2005. Det skulle være i neutrale farver, og jeg har selv indhentet tilbuddet på de markiser, der dengang blev monteret. Rent teknisk er det godkendt af KPC, og det var Esben fra boligselskabets Tømrerafdeling, der satte dem op. Samtlige markiser er sat korrekt op.

Forslaget om markiser godkendes ved håndsoprækning. Dermed kan Conny og Otto Olesen også opsætte en markise.

Husordenen tilføjes et punkt om markiser – gældende for penthouse-lejlighederne: Det er tilladt at opsætte markiser i neutrale farver. Montering skal foretages af professionel montør, og skal reetableres ved fraflytning. Montering og reetablering er for lejers egen regning.

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

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – for 1 år

Mona Haven Jensen og Ulla Elsborg er villige til genvalg.

Jørn Overgård og Vera Horsted melder sig som kandidater til afdelingsbestyrelsen.

Uden afstemning bliver Mona Haven Jensen, Ulla Elsborg og Jørn Overgård valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år, og Vera Horsted bliver valgt for 1 år.

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

Henry Nielsen og Karl Pedersen bliver valt som suppleanter for 1 år.

7. Eventuelt

- Jørn Overgård: Et lidt uheldigt element med strømafbrydelsen i fredags. Internet, telefoner og ventilation gik i stå, og vi kunne ikke komme i kontakt med boligselskabet. Hele weekenden har det ikke fungeret, og vi kunne først ringe mandag morgen. Ventilationen virker nu, men hustelefoner/fastnettelefoner mv. virker ikke – og nu kan der først komme en og se på det på torsdag. Det dur ikke, at der skal gå så mange dage. Vi har beboere, der er dybt afhængige af telefonen.

Kjeld Kristensen: Det er fejlmeldt, men jeg forstår ikke, hvorfor I ikke har ringet til vagttelefonen. Det skal I, hvis der sker noget akut ud over den almindelige arbejdstid.

- Lyng: Jeg har talt med Dansk Kabel-TV, og de har meddelt, at de først kommer på torsdag.
- Jørn Overgård: På boligselskabets telefonsvarer siger I, at man kun skal ringe til vagttelefonen hvis der er tale om sprængt vandrør.
- NN: Hjemmehjælperne kan ikke komme ind.

Kjeld Kristensen: Vi kontakter Dansk Kabel-TV og undersøger sagen.

- NN: Vi har boet her i 6 år, og vi har ikke haft lys i vores opgange – og det er ikke fordi elektrikerer ikke har været i Dalgasparken.

-
- Sara Terp Uhre fortæller om de frivillige sociale viceværter i boligselskabet. Det er helt almindelige mennesker, nogle bor i boligselskabet. Du kan få praktisk hjælp, en snak, en at følges med til noget, eller hjælp til at forstå breve, forsikringer, IT og lignende.
Som frivillig social vicevært får man en telefon, en arbejdsjakke med vores logo og tilbud om kurser/sparring i boligselskabet. Har du også lyst til at være frivillig social vicevært, så ring til Sara.
 - Mona: Vi har 3 sangformiddage tilbage. Der kommer en og spiller, så mød op. Der står i opslaget, at I skal melde jer hos Sara, men det behøver I ikke. Meld jer til mig, så sørger jeg for, at der er kaffe og kage nok.
 - Ole Kildevang Kristensen: Beboerliste med samtykkeliste sendes med ud sammen med referatet.

Formanden takker for et konstruktivt møde. Dejligt at der er frivillige til både aktiviteter og værksted. Det er rigtig fint, at der er nogle til at holde kig med det.

Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter mødet.

Tak for i aften!

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

22/9-2021 Birgitte Juhl

Dato

Birgitte Juhl

Formanden bekræfter referatet:

27/9-2021 Ole Kildevang Kristensen

Dato

Ole Kildevang Kristensen