

## REFERAT

**Ordinært afdelingsmøde – Afd. Dalgasparken****Tirsdag den 20. september 2022****Klokken 19.00 – 20.15****Mødested: Gildesalen, Dalgas Allé 2 E 5.sal, 7400 Herning****Mødedeltagere:** 40 husstande er repræsenteret på afdelingsmødet

Formand Ole Kildevang Kristensen byder velkommen til det ordinære afdelingsmøde – særligt velkommen til boligselskabets nye direktør, Susanne Toftegaard Hansen og til den nye driftschef, Kim Reinewald. Også velkommen til Lisbet Sørensen og Marianne Andreassen fra organisationsbestyrelsen, og til Lene Merrild, der tager referat af mødet.

---

**1. Valg af dirigent**

Afdelingsbestyrelsen foreslår boligselskabets direktør, Susanne Toftegaard Hansen, som dirigent for mødet. Susanne bliver valgt uden afstemning.

Dirigenten takker for valget og konstaterer, at indkaldelsen til mødet er udsendt rettidigt - minimum 4 uger før mødet. De indkomne forslag er indkommet rettidigt, og udsendt til beboerne sammen med budgetforslaget senest en uge før mødet. Alle regler er overholdt, og mødet er beslutningsdygtigt.

Dirigenten gennemgår dagsordenen for afdelingsmødet.

Stemmetællere: Kim Reinewald og Marianne Andreassen.

---

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

v/formand Ole Kildevang Kristensen, der aflægger beretning for 10. gang:

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

*Vi har afholdt 5 bestyrelsesmøder i afdelingsbestyrelsen. Desuden har vi holdt regnskabsmøde og budgetmøde med regnskabschef Hanne Skov, samt deltaget i 'markvandring' med Fruehøjgaards driftschef, Kim Reinewald, i maj måned, hvor vi kiggede på hele ejendommen, for at få et overblik over de ting, der skal laves, så de kan komme med i budgettet.*

*I oktober deltog afdelingsbestyrelsen i et Erfa-møde på Østergaards Hotel sammen med alle afdelingsbestyrelser i Fruehøjgaard. Mødet gik ud på at dele erfaringer fra/med de andre afdelinger i Fruehøjgaard, lære hinanden at kende og få kendskab til, hvordan Fruehøjgaard er bygget op. Mona, Jørn og jeg deltog i Fruehøjgaards repræsentantskabsmøde i maj måned, hvor Bjarne Krog blev valgt til ny formand for organisationsbestyrelsen.*

*Fruehøjgaard har også holdt et temamøde om ladestandere. Det vil Jørn Overgård fortælle lidt mere om, når jeg er færdig med beretningen her.*

**Dørtelefoner**

*Det gamle display til dørtelefonen kunne ikke fås mere, så for flere år siden, da vi blev klar over, at vi skulle have nye displays, var vi i afdelingsbestyrelsen enige om, at vi skulle have et, hvor man kunne se*

---

alle navne på beboerne i opgangen, i stedet for det gamle, hvor man skulle trykke sig frem til navnene på beboerne. Vi havde også bestemt os for, hvad det skulle være for én. Den kunne også fungere sammen med vores lokale telefoncentral, hvor der kunne ringes internt, men sidste år, hvor der ikke var flere af de gamle displays tilbage, viste det sig, at den model, vi havde bestemt os for, også var en udgået model. Vi måtte starte forfra med at finde et nyt display, og det viste sig, at det nye display ikke kunne fungere sammen med vores interne telefon, og de beboere, der ringede til hinanden på lokalnumre kunne ikke gøre det mere.

De 24 beboere, der havde fastnettelefon, blev nødt til at få en ekstra boks sat op, for fortsat at kunne bruge fastnettelefonen. Afdelingen betalte udgiften for boksen.

Da displayet var sat op, viste det sig, at der ikke var plads til beboernes navne. Den bedste løsning, vi kom frem til, var et lamineret A4-ark med beboernes navne i en vandfast ramme.

Røgalarmer til elnettet blev installeret samtidig med, at det nye display til dørtelefonen blev monteret. Det er et lovkrav, at der skal være en røgalarm.

Efeuen langs fortovet ved nr. 4-6, der var gået ud flere steder, er blevet udskiftet med knust granit og kampesten. Det var en beslutning, som beboerne tog på afdelingsmødet sidste år.

Problemer med regnvand slap vi heller ikke for i det sidste år. Der har været en stor vandskade i opgang 2 B. Det var tagpappet, der var blevet utæt lige over stuevinduespartiet på 4. sal, med det resultat at vandet er sivet ned gemmen lejlighederne på 3. sal og helt ned i lejlighederne på 2. sal.

Sørens Tagdækning skulle have repareret utætheden, men fliserne mangler at blive lagt på plads.

Elevatorene: Det er vores indtryk, at elevatorerne har kørt nogenlunde, og vores 3 elevatorfolk har ikke været kaldt ud så mange gange. Er der et par beboere M/K, der kunne have lyst til at melde sig til tjansen, så må de gerne melde sig til afdelingsbestyrelsen!

Fibernet: TDC har lagt det ind i alle lejligheder, om nogen vil bruge det.

Dansk Kabel-TV har opgraderet den nuværende aftale over vores gamle kabler til en 100 /100 Mb forbindelse - til samme pris i 48 måneder. Det er jo fint at blive fremtidssikret.

Værkstedet: På sidste års afdelingsmøde fik vi valgt et værkstedsudvalg igen: Otto og Henry. De har taget hånd om værkstedet. Der er også kommet en del nyt værktøj, skruer og ravpluks mm fra en ny beboer, der er flyttet ind. Tak for det!

Regnskab 2021 for Dalgasparken udviste et underskud på kr. 62.000, -.

Pt. har vi 3 ledige lejligheder. Der er problemer med at leje medejerlejlighederne ud, på grund af det høje indskud. Boligselskabet Fruehøjgaard arbejder med en løsning på det, men det er en langstrakt proces, da det både skal godkendes af kreditforeningen og hos Herning kommune.

Gildesalen har været udlejet 6 gange, samt 9 afdelings-arrangementer.

Ud over kortspil om mandagen har fælleslokalet været udlånt 5 gange.

Gæsteværelse 1 har været udlejet 25 gange (57 overnatninger).

Gæsteværelse 2 har været udlejet 21 gange (58 overnatninger).

Vi slap jo ikke for Coronaen her i det sidste år. Vi nåede heldigvis at samles til lulehygge med gløgg og æbleskiver her i Gildesalen, inden det hele lukkede ned i begyndelsen af december. Men det åbnede heldigvis op igen, og det blev muligt at samles. Hanne og Mona arrangerede en godt besøgt sommerfest i maj måned.

---

*Grill arrangement, med indvielse af den nye grill til tagterrassen, blev det endelig vejr til at afholde fredag den 28. juli. Der mødte 22 beboere op til en hyggelig aften på tagterrassen.*

*Fruehøjgaards administration har jo været præget af, at vi pludselig stod uden direktør, og formanden for organisationsbestyrelsen valgte at gå af i utide. Men nu er der ansat ny direktør, ny driftschef og der er valgt ny formand, så der er håb om, at der kommer styr på tingene. Der er udfordringer nok at tage fat på i boligselskabet☺*

*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 elevator-folkene,  
til Værkstedsudvalget,  
til servicefolkene,  
til de grønne folk,  
til Fruehøjgaards administration  
til samarbejdet her i bestyrelsen  
og ikke mindst til jer beboere!*

Jørn Overgård fortsætter med en orientering:

Vi var indkaldt til et temamøde om elbiler og muligheden for etablering af ladestandere. Pt. er der ingen ladestandere i boligselskabet. Hvis der er beboere, der investerer i elbiler, skal det tages op og vedtages på et afdelingsmøde, men det er der endnu ikke grund til.

Vi har været interesseret i, hvem der har købt grunden mod syd (med de gamle bygninger, der tidligere husede teknisk afdeling). Det er et Aarhus-firma, der hedder Dissing Company ApS, og de har købt hele grunden – helt over til Dronningens Boulevard.

Jeg har forhørt mig om, hvad de har tænkt sig. De vil opføre etageejendomme, og de vil følge den eksisterende lokalplan – med enkelte ændringer. Det betyder, at der kan bygges i 3 etager fra hjørnet ved Lykkesvej – og så stigende i højden.

Vi har tidligere gjort indsigelse mod planer, hvor der bygges i højden, for at undgå gener.

Der er ikke en byggeplan endnu, men de forventer at begynde helt ude ved Dronningens Boulevard, for så bliver der en støjskærm.

Dissing Company vil gerne forelægge byggeplanerne for os, og de vil gerne informere os, når der er noget. De er meget interesseret i en fornuftig dialog, så er der spørgsmål, så giv dem til Jørn Overgård.

### **Spørgsmål/Dialog:**

*Hanne Rønde:* Jeg kan høre rundt i byen, at der er nogen, som er interesseret i at flytte herved. Gør Fruehøjgaard nok for at få udlejet de ledige lejligheder? En interesseret har fået at vide, at der var en ledig lejlighed i Aaparken, men ikke at der var nogen i Dalgasparken.

*Hans Jørgen Batz:* Jeg ville se på en lejlighed i Aaparken og også en af de ledige i Dalgasparken, men fik at vide, at det kunne vi ikke. Det er ikke i orden.

*Mogens Wedel Nielsen:* Skal det gamle Rationel-kontor rives ned?

*Jørn Overgård:* Nej, det er fredet.

*Susanne Toftegaard Hansen:* På et møde med afdelingsbestyrelsen blev jeg gjort opmærksom på, at hvis man søger en bolig, så skal man også oplyses om de ledige boliger i Dalgasparken.

Med hensyn til medejerboliger, så vil vi indkalde til et informationsmøde hos os i Aaparken, hvor vi vil prøve at komme med et forslag til at transformere medejerboliger til almene boliger. Så tager vi dialogen med hinanden på det tidspunkt.

---

## Afdelingsmødet tager afdelingens beretning til efterretning.

---

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

Kim Reinewald gennemgår budgetforslaget med en huslejestigning på 1,96 %.

Huslejestigningen skyldes primært

- sidste års underskud,
- renovationen, hvor der fra 1. januar 2023 skal sorteres i 10 fraktioner. Lige nu ved vi ikke, hvordan det bliver,
- stigning på forsikringen,
- el og varme i fælles arealer,
- administrationsbidraget – fordi forventede byggesager (byggesagshonorarer) er udsat eller aflyst, og boligselskabet har budgetteret med indtægten,
- samt stigning i udgiften til renholdelse og almindelig vedligeholdelse.

#### **Spørgsmål/Dialog:**

*John Pedersen:* Er det nødvendigt med alt det lys ude på parkeringspladsen og på gangene? Jeg mener, at det halve kunne være slukket.

*Kim Reinewald:* Du har ret, og det spørgsmål får vi ofte lige nu. Vi ser på en løsning.

*Mona Haven Jensen:* Vi må ikke slukke mere lys på grund af brandvæsenet.

*Mogens Wedel Nielsen:* Hvad med opgangsløset, der brænder døgnet rundt?

*Thyra Jensen:* Hvad med censorer, som i kælderen? Så er der lys, når man kommer ind.

*Kim Reinewald:* Vi er opmærksomme på det, og vil se på en løsning. Vi har opmærksomheden på energioptimering.

*Mona Haven Jensen:* Hvor meget giver solcellerne?

*Kim Reinewald:* Det undersøger vi, men pt. ved jeg det ikke.

### Afdelingsmødet godkender driftsbudgettet for 2023.

---

### 4. Indkomne forslag

#### • **Forslag om genåbning af toiletter**

*Hanne Rønde:* Jeg synes, at vi skal prøve at genåbne dem, og så må vi betale for en ekstra rengøring ind imellem.

*Thyra Jensen:* Det kan knibe, at vi kan nå ned på toilettet i lejligheden, hvis vi er på terrassen.

Dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Et flertal stemmer ja til forslaget, og ingen stemmer imod.

**Forslaget er vedtaget: Toiletterne skal genåbnes.**

#### • **Forslag om nøgleskab ved gæsteværelser**

*Otto Olesen:* Det er meget omstændeligt – både med lejekontrakt og til/fra med nøgle. Det må kunne gøres bedre.

*Kim Reinewald:* Jeg forstår udfordringen. En nøgleboks med kode vil give god mening. Den vil koste omkring kr. 3.500,-, så det vil ikke give en huslejestigning.

Dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

---

Et flertal stemmer ja til forslaget.

**Forslaget er vedtaget: Der sættes nøglebokse op ved gæsteværelserne.**

- ***Forslag vedr. prisen for leje af gæsteværelser***

*Ole Kildevang Kristensen:* Udover stigningen i rengøringsudgiften, så stiger udgiften til lys og varme også.

Dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Et flertal stemmer ja til forslaget.

**Forslaget er vedtaget: Prisen for leje af gæsteværelset hæves til kr. 350,- for det første døgn, og til kr. 100,- for det næste døgn.**

- ***Forslag vedr. prisen for leje af gildesalen***

Dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Et flertal stemmer ja til forslaget.

**Forslaget er vedtaget: Prisen for leje af gildesalen hæves til kr. 1.000, - for et døgn, og for en weekend hæves prisen til kr. 1.250, -.**

- ***Forslag om MC-parkeringsplads i p-kælder***

*Birger Mehlsen Sylvest:* Jeg har bare set, at parkeringspladsen altid står tom, og det ville gøre det lettere for mig, men måske tager jeg fejl.

*Ole Kildevang Kristensen:* Tak for forslaget! Det er relevant, men pladsen har været brugt til biler. Vi kan også godt vedtage det, men som lejer vil man kun have brugsret til én parkeringsplads i kælderen.

*Mogens Wedel Nielsen:* Man kan ikke reservere en plads. Det kan vi andre jo heller ikke.

*Hanne Rønde:* Vi har vedtaget, at man kun kan parkere i parkeringskælderen med ét køretøj.

Dirigenten sætter forslaget om en transformation af p-pladsen til motorcykler til afstemning ved håndsoprækning.

4 stemmer for forslaget, og et flertal stemmer imod.

**Forslaget er ikke vedtaget.**

- ***Forslag om bredere dør til cykelkælder***

Birger Mehlsen Sylvest har ikke mere at tilføje forslaget.

*Kim Reinewald:* Af sikkerhedsmæssige årsager kan det ikke lade sig gøre at udvide døren med 10 cm. Jeg kommer her med et alternativt forslag, hvor der midt under trappen kan der laves et hul, der er bredt nok. Det vil koste omkring kr. 35.000, - = en gennemsnitlig huslejstigning på kr. 4,- pr. måned.

**Forslagsstiller trækker forslaget.**

---

- **Forslag om plads til ladcykel under kældertrappe**

*Dirigenten:* Der er tvivl om brandmyndighederne kan tillade en ladcykel i et adgangsareal. Hvis forslaget bliver vedtaget, bliver det med et forbehold for den manglende tilladelse.

*John Pedersen:* Jeg mener, at beboere med ladcykler, kan køre ned i parkeringskælderen.

*Ole Kildevang Kristensen:* Vi kan jo godt gøre noget, der gør det lidt attraktivt for beboerne.

*Niels Lassen:* I kan jo bare spørge hos beredskabsstyrelsen.

*Kim Reinewald:* Jeg har forgæves forsøgt at få den beredskabsinspektør, der er tilknyttet den almene boligsektor, i tale.

Dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Et flertal stemmer ja til forslaget.

1 stemmer imod.

**Forslaget er vedtaget: Der laves plads til parkering af en ladcykel under kældertrappen i opgang 2B og 2C, under forudsætning af myndighedernes godkendelse.**

---

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

Ole Kildevang Kristensen og Vera Horsted genopstiller til afdelingsbestyrelsen, og bliver valgt uden afstemning.

**Ole Kildevang Kristensen og Vera Horsted er valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år.**

---

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

Karl Pedersen og Henry Nielsen modtager genvalg, og vælges uden afstemning.

**Karl Pedersen og Henry Nielsen er valgt som suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.**

---

## **7. Eventuelt**

Dirigenten glæder sig til punktet, hvor alt kan drøftes, men intet kan besluttes:

*Svend Åge Haunstrup:* Hvordan med asfalten? Den er hullet og elendig.

*Kim Reinewald:* Vi er i dialog med Codanhus, som har de samme problemer, og vi er gået sammen om et tilbud. Lige nu venter vi på, at Codanhus siger ok til tilbuddet. Men asfalten bliver lavet.

*Mogens Wedel Nielsen:* Kunne vi ikke sætte solceller op på det store flade tag? En idé at arbejde videre med.

*Dirigenten:* Energooptimering står højt på boligselskabets dagsorden. Tak for forslaget.

*Kim Reinewald:* Der har været udfordringer med vandindtrængen, men vi tror på, at vi har fundet løsningen. Vi venter lige 1-2 uger, så kommer maleren og ordner det.

*Joan Serup:* Jeg skulle have udbedret efter en vandskade sidste efterår, men det er ikke blevet udbedret.

*Kim Reinewald:* Jeg har overtaget udfordringen, og følger gerne op.

**Alle, der har fået vand ind, skal giv besked til Kim Reinewald – også selv om det 1 eller 2 år siden!**

---

---

*Mogens Wedel Nielsen:* Hvordan går det med emhæfterne?

*Kim Reinewald:* Der er afsat penge til nye emhætter, men det er centralsug, så det giver ikke mening at udskifte emhætten. Jeg har en aftale med en fagmand på onsdag, hvor vi vil gennemgå alle centralsug i bebyggelsen.

Dirigenten runder mødet af og takker for god ro og orden. Det har været en fornøjelse at være sammen med jer!

Ole Kildevang Kristensen takker for fremmødet. Bestyrelsen holder et konstituerende møde efter afdelingsmødet.

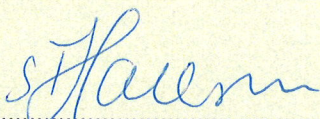
---

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

28/9-2022

Dato



Susanne Toftegaard Hansen

Formanden bekræfter referatet:

21/10-2022

Dato



Ole Kildevang Kristensen