

# REFERAT

## **Ordinært afdelingsmøde – Afd. Hammerthor**

**Mandag den 11. september 2023**

**Klokken 17.00 – 17.50**

**Mødested: Fællesrummet i kælderen, Elmegade 5 A-C, Hammerum**

8 husstande er mødt frem til afdelingsmødet.

Fra Boligselskabet Fruehøjgaard deltager

- Jens Laier, direktør
- Nils Ulrik Nielsen, driftschef
- Lene Merrild, sekretær

Jens Laier byder velkommen til afdelingsmødet, og præsenterer sig selv, Nils Ulrik Nielsen og Lene Merrild.

---

### **1. Valg af dirigent**

Jens Laier bliver valgt som dirigent for mødet.

Dirigenten konstaterer, at afdelingsmødet er indkaldt med lovligt varsel jf. boligselskabets vedtægter. Årsberetning, budgetforslag og et enkelt indkommet forslag er ligeledes udsendt rettidigt til beboerne. Dermed er afdelingsmødet beslutningsdygtigt.

Dirigenten gennemgår dagsordenen for afdelingsmødet.

Det skønnes ikke at være nødvendigt med et stemmetæller-udvalg.

Referent på afdelingsmødet: Lene Merrild.

---

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

Dirigenten fremlægger afdelingens beretning:

Da afdelingen pt. er uden afdelingsbestyrelse, er det organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens hverv. Årsberetningen for 2023 er derfor udarbejdet af Boligselskabet Fruehøjgaard.

På afdelingsmødet i 2022 var der ingen indkomne forslag, men der blev spurgt til effekten af solcellerne på taget. Solcellerne er så gamle, at de ikke længere leverer strøm, så de har ikke nogen effekt. Der var også et beskedent ønske om 2 plastborde til fællesskabet, og de er blevet indkøbt.

Året har ellers budt på udskiftning af filtre i ventilationen, sprøjtning for alger i bebyggelsen, sirenevarsling, og den tilbagevendende oprydning i efterladte cykler i afdelingen. Parkafdelingen har sat blomsterløg i græsplænen og de har opsat skilte med 'Privat parkering' og 'Privat have'.

I maj måned gennemgik medarbejdere fra Service, Park og Administration bygningernes og udearealernes vedligeholdelsestilstand på en 'Markvandring'. På baggrund af 'Markvandringen' udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som indarbejdes i det budgetforslag, der forelægges til godkendelse på afdelingsmødet.

---

Bebyggelsens legeplads trænger til renovering og der foreligger et forslag til den nye legeplads, som kommer med på afdelingsmødet, som et indkommet forslag.

I 2022 var der ikke kandidater nok til afdelingsmødets punkt med valg til afdelingsbestyrelsen, men Camilla og Anne meldte sig som kontaktpersoner – og det er bedre end ingenting. Camilla og Anne har deltaget i 'Markvandringen', og det er også dem, der er værter ved dette års afdelingsmøde. **Tak for det!** Lovgivningen giver dog en afdelingsbestyrelse nogle rettigheder, så vi vil fortsat opfordre til, at der vælges en afdelingsbestyrelse på afdelingsmødet. Vil du være med til at gøre en forskel for Hammerthor? Har du gode idéer til, hvordan vi kan skabe et bedre fællesskab og et grønnere miljø? Så meld dig som kandidat til afdelingsbestyrelsen og vær med til at forme fremtiden for din bolig!

### **FrivilligHjælperne**

Alle kan komme i en situation, hvor der er brug for en håndsrækning fra et andet menneske.

I Boligselskabet Fruehøjgaard er vi så heldige, at nogle helt almindelige og gode mennesker har valgt at være frivillige hos os.

Få hjælp til fx forhold vedr. økonomi eller forsikring, breve fra myndigheder, IT/telefon, praktiske opgaver som ophængning af hylder og lamper, ledsager til sociale aktiviteter, bisidder ved møder, én der lytter til dig – eller noget helt andet.

Se mere på <https://fruehojgaard.dk/frivilligesocialevicevaerter>

Venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen

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

---

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

Nils Ulrik Nielsen gennemgår udkastet til driftsbudgettet for 2024, med en huslejestigning på 2,39 %.

Huslejestigningen beløber sig til kr. 149,- pr. måned for en 2-rums bolig på 77 m<sup>2</sup>, kr. 166,- pr. måned for en 3-rums bolig på 97 m<sup>2</sup>, og kr. 179,- pr. måned for en 3-rums bolig på 108 m<sup>2</sup>.

Nils forklarer de grønne pile i budgetforslaget. Det er de udgiftsposter, hvor beboerne har indflydelse, fx renholdelse og almindelig drift og vedligeholdelse.

Med den 30-årige planlægning for vedligeholdelse sikrer vi, at der henlægges penge nok til de store økonomiske poster. Fx er det planen, at halvdelen af afdelingens vinduer skal udskiftes i år 2045, og det skal beboerne spare op til.

### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- *Hvorfor var der en ekstraordinær huslejestigning pr. 1. oktober 2022?*

Lene Merrild: Boligselskabet havde planlagt flere byggerier, der enten blev udsat eller slet ikke blev til noget, men indtægterne fra byggesagerne var i **boligselskabets budget for 2022**. Der kom til at mangle 1,4 millioner kroner, og boligselskabet var (og er) forpligtet til at imødegå et så stort underskud. Derfor blev alle boligselskabets lejemål varslet en ekstraordinær stigning pr. 1. oktober 2023, jf. organisationsbestyrelsens beslutning.

- *Jeg mener altså, at der også var en huslejestigning i maj måned – altså foruden huslejestigningen pr. 1. januar 2023. Jeg synes, at det er meget, huslejen er steget det sidste år.*

Lene Merrild: Der er vi dig svar skyldig, men vi undersøger det.

*[Du har på en måde ret: Den 23/6 2022 bliver den ekstraordinære huslejestigning pr. 1. oktober 2022 varslet. Huslejestigningen er vedtaget af organisationsbestyrelsen, som følge af manglende byggesagshonorarer. Den 26/9 2022 bliver huslejestigning pr. 1. januar 2023 varslet. Huslejestigningen er vedtaget af afdelingsmødet den 19/9 2022. I januar 2023 opdager bogholderiet, at de har lavet fejl i*

---

---

*varslingen af den ekstraordinære huslejestigning pr. 1/10 2022, og derfor er de nødt til at varsle en rettelse = en huslejestigning pr. 1. maj 2023.]*

## **Afdelingsmødet godkender driftsbudgettet for 2024.**

---

### **4. Indkomne forslag**

- **Forslag til fornyelse af legepladsen**

Det nye legepladsudstyr – et drejekar og et gyngestativ vil ikke påvirke huslejen.

Rutsjetårnet vil blive pillet ned, uanset om I stemmer ja eller nej til forslaget. Det er i for ringe stand til at kunne blive stående.

#### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- *Kommer der så ikke en sandkasse?*
- *Det løser udfordringen med, at sandkassen bliver brugt som kattetoilet.*
- *Bliver legepladsen overhovedet brugt?*
- *Ja, der kommer en del børn.*

Dirigenten sætter forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

#### **Forslaget bliver enstemmigt vedtaget.**

Det er et ønske, at der kommer et skilt op 'For beboere' – måske også på engelsk.

---

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

#### **Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – for 1 år**

Anne Munk vil fortsat gerne være kontaktperson, men hun har ikke energien til at sidde i en afdelingsbestyrelse. Der er ikke andre, af de fremmødte, der har lyst til at stille op til afdelingsbestyrelsen.

**Der bliver ikke valgt en afdelingsbestyrelse – men Anne Munk og Camilla Petersen fortsætter som kontaktpersoner.**

---

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

Punktet udgår.

---

### **7. Valg af én repræsentant til boligselskabets repræsentantskab**

**Anne Munk** bliver valgt som afdelingens repræsentant i boligselskabets repræsentantskab.

---

### **8. Eventuelt**

Her kan alt kan drøftes, men intet kan besluttes:

- *Vil det være fornuftigt at udskifte solcellerne? Hvis der ikke er fornuft i det, kan det ikke betale sig.*  
Nils Ulrik Nielsen: Det tager vi lige med hjem. Solcellerne bruges til at generere strøm til fællesområderne.
- *Vi kunne godt bruge en opstribning af parkeringsbåse.*
- *Hvordan er det med el-ladestandere til biler? Ikke at jeg selv har en elbil, men det kunne der da være beboere, der var interesseret i. Også nye beboere.*

Nils Ulrik Nielsen: Der er forskellige løsninger og regnestykker på det, og det er også noget, som vi ser ind i. Jeg tror, at der på et tidspunkt vil komme noget generelt information ud.

---

- 
- *Det øverste bræt i skillevæggen mellem terrasserne trænger til en udskiftning.*

Anne Munk: Det var også med på 'markvandringen'.

- *Afløbet fra altan på 1.sal stopper til, og den er svær at rense, fordi den sidder udenfor altanen. Når det stopper, løber der regnvand ned på murværket.*
- *Tagrenden stopper også, og det har jeg sagt til 'Jesper den Første', men det sidder for højt til, at han bare må kravle derop.*
- *Der er nogen, der tisser og brækker sig i elevatoren.*
- *Det er nødvendigt at sende en klage til boligselskabet, når du ved, hvem det er, der gør det.*
- *Montering af brædder på altanerne – nogle steder vender de forkert. Er det ikke tømrere, der har lavet det?*
- *Robotplæneklipperen står ofte stille. Den går også i stå, når æblerne falder ned.*

Dirigenten: Parkafdelingen får en meddelelse, når den går i stå. I skal bare lade den stå – ellers går en alarm i gang.

- *Anne Munk rydder op i rummet i kælderen, så der kun er borde og stole.*

Dirigenten afslutter mødet, og takker for god ro og orden.

---

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

13/9-23

Dato

Jens Laurer

