

## **Ordinært afdelingsmøde – Afd. Hyvildhus**

**Torsdag den 5/9 2019**

**Klokken 17.00**

**Mødested: Hotel Dalgas, Storegade 2, Brande**

**Mødedeltagere:** 15 husstande er mødt frem til afdelingsmødet  
Steen Jonassen, organisationsbestyrelsen  
Agnete Petersen, organisationsbestyrelsen  
Vivian Bøjgaard, organisationsbestyrelsen  
Kjeld Kristensen, Boligselskabet Fruehøjgaard  
Lene Merrild, Boligselskabet Fruehøjgaard

Fungerende formand, Klaus Andersen, byder velkommen til det første rigtige ordinære afdelingsmøde.

---

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

Afdelingsbestyrelsen foreslår Steen Jonassen som dirigent for mødet. Steen Jonassen bliver valgt uden afstemning.

Dirigenten takker for valget, og præsenterer sig selv som boligselskabets formand. Han præsenterer også Lene og Kjeld, der kommer fra boligselskabets administration, og Agnete og Vivian, der begge er medlemmer af boligselskabets organisationsbestyrelse.

Dirigenten konstaterer, at mødet er rettidigt indkaldt, med mindst 4 ugers varsel jf. vedtægterne. Alle formalia er i orden og mødet er beslutningsdygtigt.

---

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

Klaus Andersen aflægger afdelingens beretning:

Der er kun gået 3/4 år siden sidste møde, men fremover kommer det til at passe. Oprindeligt var der valgt 3 ind i afdelingsbestyrelsen, men formanden er flyttet fra afdelingen, og Klaus er pt. fungerende formand.

Afdelingsbestyrelsen har deltaget i et kursus om, hvordan det er med en almen boligorganisation og afdelingsbestyrelser.

Der har ikke været så mange arrangementer i afdelingen i år.

Afdelingsbestyrelsen har deltaget i boligorganisationens repræsentantskabsmøde. Der var nu ikke så mange beslutninger, men vi kunne se, hvad det drejer sig om.

Afdelingsbestyrelsen har også deltaget i ejerforeningens generalforsamling – som gæster - for at høre, hvordan det foregår. Alt hvad der vedrører ting udenfor i vores afdeling, skal også omkring ejerforeningen.

Vi har været på 'Markvandring' sammen med administrationen, hvor vi har set på, hvad der skal ske. Der er ikke det store i vedligeholdelse endnu, men vi kan komme med ønsker.

Sidst har afdelingsbestyrelsen deltaget i et budgetmøde, hvor vi er blevet orienteret om, hvordan økonomien ser ud i Afd. Hyvildhus.

**Afdelingsmødet tager beretningen til efterretning.**

---

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

Kjeld Kristensen gennemgår budgetforslaget, med en huslejestigning på 1,32 %. Afdelingen har kun kørt 3/4 år, så vi har stadigvæk nogle ubekendte faktorer.

Kjeld forklarer posterne, hvor der er størst beboerindflydelse, henlæggelser mv.

#### Spørgsmål/bemærkninger:

- Med hensyn til el på fællesarealer, hvorfor er lyset så altid tændt, hvis vi skal spare?  
Kjeld Kristensen: Jeg kan forestille mig, at der er et skumringsrelæ, som skal styre om lyset er tændt/slukket. Det er en vigtig observation, og det får vi ServiceTeamet til at kigge nærmere på.
- Er der noget rengøring på trapper og svalegange?  
Kjeld Kristensen: Nej, det er der ikke. Det er noget, som I selv kan aftale i afdelingen.

**Afdelingsmødet godkender driftsbudgettet for 2020.**

---

### 4. Indkomne forslag

#### ***Forslag om ændring af husorden***

Heidi Gru begrundet afdelingsbestyrelsens forslag med, at afdelingen skal fremtræde pæn og ensartet.

#### Spørgsmål/bemærkninger:

- I naboejendommen må hækken højst være 150 cm.
- Klipper boligselskabet også hækken på den indvendig side?  
Kjeld Kristensen: Ja. Hækken bliver klippet 2 gange om året.
- En hæk på 2 meter – det er godt nok højt.
- Hvad med markiser? Er det noget som afdelingsbestyrelsen/boligselskabet kunne se på som et samlet tilbud?  
Det ser afdelingsbestyrelsen og administrationen nærmere på.
- Bliver hækplanterne bragt i orden – eller skal vi selv det?  
Kjeld Kristensen: Det tager boligselskabet sig af.

Afdelingsmødet er enige om at ændre husordenens punkt 4 'For almindelig vedligeholdelse gælder:' - under afsnittet 'Planter' til:

*Bede og buske skal være holdt. Hække må ikke være højere end 150 cm, og træer og spalierer må ikke være højere end 200 cm.*

Forslaget sættes til afstemning ved håndsoprækning, og et enkelt afdelingsmøde vedtager forslaget.

**Forslaget om ændring af husorden er vedtaget – inklusive ændringsforslaget vedrørende hækkens højde.**

#### ***Forslaget vedrørende udvidelse af terrasse uden genetablering***

er indeholdt i den ændrede husorden, og bortfalder.

#### ***Forslag vedrørende åbning mellem altan/gangbro***

Der kommer meget vand ned, og vinduer og døre er altid grimme. Er det ikke muligt at sætte en tagrende op ved døre og altaner?

Kjeld Kristensen: Det er en svær øvelse, rent byggeteknisk, fordi det arbejder imod hinanden. Det er ikke første gang vi hører om problematikken, og jeg vil gerne se på, om der kan findes en løsning.

**Forslaget går ikke til afstemning. Kjeld Kristensen ser nærmere på udfordringen.**

---

---

### ***Forslag om riste over rende rundt om huset***

Kjeld Kristensen har en beregning på etablering af riste hele vejen rundt om huset. Det vil koste omkring kr. 525.000,-, hvilket vil give en huslejstigning på 1 %, eller gennemsnitligt kr. 70 pr. måned pr. lejlighed.

#### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- Hvorfor er der render rundt?

Kjeld Kristensen: Rent byggeteknisk skal soklen holdes fri.

Dirigenten sætter forslaget til skriftlig afstemning.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

6 stemmer JA

22 stemmer NEJ

2 stemmesedler er blanke

**Forslaget er forkastet.**

### ***Forslag om gæsteparkeringspladser***

Forslagsstiller begrundet forslaget med den store mangel på p-pladser. Og der holder biler, som ikke hører til i bebyggelsen. Vi mangler virkelig parkeringspladser.

Kjeld Kristensen: Der er en udfordring med beliggenheden på grund af en handicap-parkeringsplads, der lovmæssigt skal være der. Jeg er bekymret for, hvor gæsteparkeringspladserne skal være. En p-plads koster en huslejstigning på kr. 3,- pr. måned pr. lejlighed.

#### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- Vi bliver invaderet på parkeringspladsen. Ved en lejligheder holder der altid 4-5 biler.
- På bebyggelsen Hyvildparken har de en stor p-plads bagved. Den kunne vi henvise vores gæster til at bruge – eller vi kunne appellere til, at de parkerer der. Det handler om en god dialog.
- Kjeld Kristensen: Det er en god idé at henvise gæster til at parkere på vejen, eller til naboens offentlige p-plads.

**Forslagsstiller trækker forslaget.** Spørgsmålet om, hvor p-pladserne eventuelt kan placeres tages med på markvandring. Det samme gør temaer som muligheden for et parkeringsselskab eller skiltning med parkering forbeholdt beboere.

### ***Forslag om røgfri boliger***

Kjeld Kristensen: Lovgivningsmæssigt er det ikke muligt at lave røgfri boliger – efter de er opført.

#### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- Vi har åbne trapper, så der er rygning tilladt. Der står en krukke med sand ved nr. 11, men der mangler en ved nr. 9.
- Jeg kan lugte, at mine underboere ryger. Jeg tror, at ventilationen trækker røgen med op. Hvad gør jeg? Jeg kan ikke være i lejligheden. Det kan ikke passe, at der ikke kan gøres noget.

Kjeld Kristensen: Det er ikke muligt, at ventilationen trækker underboens røg ind til dig. Ventilationen trækker luft ind udefra – gennem et filter. Jeg vil gerne sende en tekniker ud og tjekke det hos dig.

**Forslaget går ikke til afstemning.**

---

### **Forslag om carporte**

Kjeld Kristensen: En carport koster typisk kr. 200 – 250 kroner pr. måned pr. carport. Det er måske lidt voldsomt at overdække alle p-pladser, så spørgsmålet er hvor mange carporte, der eventuelt skal laves? Hvis carportene bliver opført, og ikke bliver udlejet, så er det afdelingen, der betaler. Hver carport vil blive et selvstændigt lejemål.

**Forslagsstiller trækker forslaget. Det er afdelingen ikke klar til at tage stilling til.**

### **Spørgsmål til økonomiske midler i afdelingen**

#### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- Vi kunne måske købe nogle pavilloner, så vi havde mulighed for at lave sommerarrangementer.
- Lene Merrill: Afdelingen har en selvstændig økonomi, hvor I tidligere på mødet har godkendt budgettet for 2020. På konto 119 Diverse udgifter er der afsat kr. 19.000, - i budgettet for 2020. Udover udgifter til f.eks. kontingent til BL og Hjem Til Dig er 119 Diverse udgifter til afdelingsbestyrelsens udgifter – for eksempel til beboeraktiviteter.  
[Kontakt boligselskabets Hanne Skov for nærmere information]
- Agnete Petersen: Jeg vil råde jer til at søge nogle fonde. Der kan der godt være penge at hente til sociale aktiviteter. I vores afdelings har vi banko, og vi søgte om penge til en bankomaskine – og i løbet af ingen tid havde vi fået pengene til den.

Dirigenten gør opmærksom på, at Sara Terp Uhre er ansat i boligselskabet som udviklingskonsulent, og hun har stor erfaring i at skrive ansøgninger. I er altid velkomne til at kontakte Sara, men det er jer beboere, der skal komme med de gode idéer.

### **Endnu et forslag vedrørende terrasser**

er allerede på plads.

### **Spørgsmål til gartnerarbejde**

Kjeld Kristensen: Det er rigtigt, at der har været noget fra starten, men jeg synes, at det blevet bedre. Afdelingsbestyrelsen og jeg skal tale nærmere om, hvordan standarden for udearealerne skal være.

#### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- Betaler vi for, at der skal komme en ud og sætte robotplæneklipperen i gang, hver gang? Den går i stå på det samme sted hver gang.
- Kjeld Kristensen: Ja, og det er rigtigt, at robotklipperen har fået lavet et hul i plænen. Det skal vi selvfølgelig have løst.
- Som beboere må vi også godt gå ud og snakke med parkfolkene. De er faktisk meget lydhøre.

### **Problem med glasuren i toiletet**

Forslagsstilleren vil gerne høre, om andre har samme problem.

Kjeld Kristensen: Det er sådan, den type toiletter, der er valgt til byggeriet, er.

---

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

Kandidater: Klaus Orla Thierry Andersen, Hyvildparken 9, 01 3  
Line Lyse Mortensen, Hyvildparken 11, 02 1

**Klaus og Line er valgt uden afstemning.**

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

Kandidater: Ralf Løth, Hyvildparken 11, st. 1

**Ralf bliver valgt som suppleant uden afstemning.**

## 7. Eventuelt

Alt kan diskuteres, og intet kan besluttes:

- Hvornår er de helt færdige med udbedringer efter 1-års gennemgangen?

Kun halvdelen er lavet – for eksempel skulle fugerne udskiftes (Marlene 9, 02 1).

Kjeld Kristensen: Godt spørgsmål. 1-års gennemgangen er en gennemgang af bygningen, og det der ikke bliver lavet der, ser de på igen ved 5-års gennemgangen. Vi tager det med hjem til BYG.

- Jeg er stadig utilfreds med toiletterne. Det kan ikke passe, at de skal være sådan.

Kjeld Kristensen: Det er blevet besluttet, at det skal være den type toiletter i det her byggeri. Vi tjekker med BYG, om toilettet er ok hos Pia i 11 st. 6.

- Jeg har haft et toilet, der løb hele tiden. Jeg fik et nyt toilet, og det har heller ikke glasur.
- Opkørslen ud til Hyvildvej har et forfærdeligt bump. Det er farligt med en 4-hjulet scooter.
- I nr. 9 på 2.sal står der meget vand på svalegangen, når det regner.

Kjeld Kristensen: Det får vi BYG til at se på. Det kan være en konstruktionsfejl.

- Hvad gør vi, når det bliver vinter, og det bliver meget glat på svalegangen?

Kjeld Kristensen: Jeg har aftalt med dem der rydder sne, at de kommer og strøer – også ved 3 graders varme. Vi er opmærksomme på, at der bliver glat.

- Klinker på svalegangene ligger løse.

Kjeld Kristensen: Det tager vi også med til BYG.

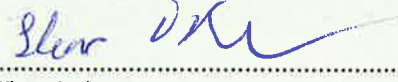
Kl. 18.50 runder dirigenten afdelingsmødet af: Tak for en god dialog!

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

17/9 2019   
Dato Steen Jonassen

Formanden bekræfter referatet:

17/9-2019   
Dato Klaus Andersen