

REFERAT

Ordinært afdelingsmøde – Afd. Hyvildhus

Torsdag den 29. august 2024

Klokken 17.00 – 18.30

Mødested: Smagshuset, Ågade 2 A, 7330 Brande

10 husstande er repræsenteret på mødet.

Fra Boligselskabet Fruehøjgaard deltager:

- Nils Ulrik Nielsen
- Lene Merrild

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslår Nils Ulrik Nielsen som dirigent for mødet.

Nils bliver valgt og konstaterer, at afdelingsmødet er indkaldt med lovligt varsel jf. boligselskabets vedtægter. Afdelingsmødet er dermed beslutningsdygtigt.

2. Fremlæggelse af afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

Formand Klaus Andersen aflægger afdelingens beretning:

Selvom formanden ikke mener, der er meget at berette om, kommer han alligevel omkring flere emner, primært vedrørende den tilbagevendende markvandring og den daglige drift.

- **Skiltning:** Der er god plads på Klaus' p-plads (nr. 9), som er forbeholdt beboere.
- **Sokkelproblemer:** Soklen er begyndt at krakelere.
- **Myrer:** Der er blevet sprøjtet for myrer. Kontakt administrationen eller parkafdelingen, hvis der er problemer.
- **Alger på svalegange:** Algerne, især hvor der er åbent, vil blive inkluderet i vedligeholdelsesplanen.
- **Stejl opkørsel:** Problemet er pt. løst i forbindelse med nedgravning af fjernvarmen. Yderligere forbedringer kommer med anlæg af cykelstien. Vi vil være opmærksomme på, at et par meter af afdelingens forhæng kan blive inddraget, når der kommer cykelsti.
- **Affaldssortering:** Det kører stille og roligt. Vi forbedrer informationen om, hvordan det skal gøres.
- **Cykelskure:** I nr. 9 er der næsten ryddet for cykler. Hold øje med udviklingen. Hvis du ikke bruger din cykel, så få den opbevaret et andet sted.
- **Robotplæneklippere:** De har kørt ujævnt på grund af vand og forhindringer. Hvis du ser synlige kabler, så meld det til boligselskabet. Ring ikke ved stop – parkafdelingen får automatisk besked. Det har vist sig, at robotplæneklipperne er en rigtig god investering med minimal vedligeholdelse.
- **Bananfluer:** Særligt i nr. 9 – meld det så snart, I ser dem.
- **Fugleproblemer:** Fugle og fugleklatter er et problem, især for beboere på de øverste etager. Vi observerer, men har endnu ingen løsning.
- **Generel opfordring:** Hold området ryddeligt. Plast, pap, skodder mv. koster huslejekroner, når parkafdelingen skal bruge tid på oprydning.
- **Miljøfarligt affald:** De røde kasser skal vi selv tømme på genbrugspladsen. Tag dem med, hvis du alligevel kører på genbrugspladsen.

-
- **Tomgang i lejligheder:** Der har været to tomgangs lejligheder i afdelingen. I organisationen har vi haft et temamøde om, hvordan vi kan gøre vores boliger mere attraktive i en konkurrencesituation.
 - **En app-løsning er undervejs:** Løsningen vil give lettere adgang til boligorganisationen - kontakt og service. En anden løsning kunne være at lave online-afdelingsmøder, der ville give flere muligheder for beboerne til at deltage i afstemninger.
 - **Nybyggeri:** Boligselskabet Fruehøjgaard har i øjeblikket gang i 2 nye byggeprojekter – ét i Ikast, hvor 64 lejligheder står færdige her sidst på året, og i Herning er der netop taget 1. spadestik til boligselskabets første røgfrie afdeling.

Debat og bemærkninger til beretningen:

- Der er snak om at opsætte drager på taget for at skræmme fugle, men det vil i givet fald betyde, at der skal bruges ressourcer på at passe dem. Undlad at fodre fugle i afdelingen.
- Jeg vil gerne sætte en kost op ved opgangen, for det mangler vi. Men vil den få lov til at blive stående?
- Der er efterladt en kuffert ved nr. 11. Den er muligvis blevet tabt og kan indleveres til hittegods.
- Kan vi ikke forlange at naboens træ med frugt skal fjernes. Den er til gene og store udgifter for os beboere, når vi får fluer ind i opgangen. Sagen om evt. hegnssyn skal undersøges nærmere.

Afdelingsmødet tager afdelingens beretning til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Nils Ulrik Nielsen gennemgår udkastet til driftsbudgettet for 2025.

Afdelingsmødet godkender driftsbudgettet for 2025 med en huslejestigning på 3,3 %.

Huslejestigningen omfatter alle 28 lejligheder i afdelingen, og beløbet der er angivet i budgetforslaget er et eksempel på huslejestigningen pr. måned for en lejlighed på 97 m².

4. Behandling af indkomne forslag

- **Forslag om opstilling af el-ladestander i afdelingen**

Nils Ulrik Nielsen gennemgår boligselskabets forslag, som beboerne i første omgang skal tage stilling til. Hvis afdelingsmødet stemmer ja til forslaget, skal opstillingen også tages op i grundejerforeningen.

Opstillingen af el-ladestanderen vil være uden forpligtelse for at aftage strøm. Der er lidt debat om placeringen, som måske kunne være ved cykelskuret ved nr. 9.

Forslaget bliver sat til afstemning ved håndsoprækning, hvor 8 stemmer for forslaget. Ingen stemmer imod.

Forslag om opstilling af el-ladestander er vedtaget.

- **Forslag om skridsikring på de åbne svalegange**

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen, og spørgsmålet er om arbejdet skal iværksættes nu – eller skal vi teste mere?

Skridsikringen kan indeholdes i driftsbudgettet, og vil ikke medføre yderligere huslejestigning.

Der er ønske om, at striberne også sættes på trapperne.

Uden afstemning vedtager afdelingsmødet, at der skridsikres både på svalegange og trappetrin nu.

Det bemærkes, at der fortsat er løse fliser på svalegangene.

5. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – for 2 år

Ralf Løth bliver valgt uden afstemning.

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

Thomas Van Elzeling genopstiller, og bliver valgt som 1. suppleant.
Jakob Albøge bliver valgt som 2. suppleant.

7. Eventuelt

Her kan alt drøftes, men intet kan besluttes:

- *Kan husordenen tillade gamer-støj om natten?*
Formanden: Tal med din overbo. Hvis problemet fortsætter, skal der indgives en formel klage til boligselskabet.
- *Jeg har læst om 'Pop-up fællesskaber' i HJEM TIL DIG. Kunne vi ansøge om en pavillon – eller bare borde/bænke i vores afdeling. Vi savner aktiviteter og fællesskab.*
Formanden: Afdelingen kan muligvis være udfordret af for lidt græs/jord til nedsivning af regnvand. En ansøgning vil også kræve nogle aktive frivillige, der vil stå for det.
- *Hvordan med markiser på bebyggelsen? Har vi ikke fået at vide, at murværket ikke kan holde?*
Formanden: Vi havde et forslag på afdelingsmødet et af de første år, hvor vi foreslog muligheden for markiser, så det både blev professionelt og ensartet udført, men forslaget blev ikke vedtaget. Vi afventer et råderetskatalog fra boligselskabet.
- *Parkafdelingen er OBS på, at vores blomster og vinter-saltning ikke fungerer sammen. De vil finde en anden type planter, der er mere hårdføre.*

Formanden runder mødet af kl. 18.30. Tak for god ro og orden!

Dirigenten bekræfter referatet:

6.9.2024

Dato

Nils Ulrik Nielsen

Referat: Lene Merrild

Formanden bekræfter referatet:

10/9-2024

Dato

Klaus Andersen

Ordinært afdelingsmøde
Afd. Hyvildhus
Torsdag den 29/8 2024