

REFERAT

Ordinært afdelingsmøde – Afd. Børglumparken

Tirsdag den 10. september 2024

Klokken 17.00 – 20.30

Mødested: Gildesalen, Børglumvej 59, Tjørring

36 husstande er repræsenteret på mødet.

Fra Boligselskabet Fruehøjgaard deltager:

- Jens Laier
- Nils Ulrik Nielsen
- Carina Kjærsgaard
- Lene Merrild
- Lone Olesen (organisationsbestyrelsen)
- Klaus Andersen (organisationsbestyrelsen)

Torben Ringsø, formand for afdelingsbestyrelsen, byder alle velkommen til afdelingsmødet.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslår boligselskabets direktør, Jens Laier, som dirigent for afdelingsmødet. Jens Laier vælges uden afstemning, takker for valget og konstaterer, at mødet er indkaldt med lovligt varsel. Afdelingsmødet er beslutningsdygtigt.

Referent: Lene Merrild.

Stemmetællere: Lone Olesen, Nils Ulrik Nielsen og Carina Kjærsgaard.

Dirigenten gennemgår dagsordenen for afdelingsmødet.

2. Fremlæggelse af afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

Formanden aflægger afdelingsbestyrelsens beretning, der også er udsendt med det skriftlige materiale til afdelingsmødet.

Dirigenten modtager et mistillidsvotum mod Lisa Fuhlendorff, medlem af afdelingsbestyrelsen, og sætter det til skriftlig afstemning. Resultatet af afstemningen er som følger:

14 stemmer JA

60 stemmer NEJ

2 stemmesedler er blanke

Mistillidsvotummet er dermed faldet.

Dirigenten modtager et mistillidsvotum mod Torben Ringsø Jensen, afdelingsbestyrelsens formand, og sætter det til skriftlig afstemning. Resultatet af afstemningen er som følger:

14 stemmer JA

60 stemmer NEJ

2 stemmesedler er blanke
Mistillidsvotummet er dermed faldet.

Dirigenten modtager et mistillidsvotum mod den samlede afdelingsbestyrelse, og sætter det til skriftlig afstemning. Resultatet af afstemningen er som følger:

8 stemmer JA
62 stemmer NEJ
6 stemmesedler er blanke
Mistillidsvotummet er dermed faldet.

Derpå fortsætter afdelingsmødet jf. den udsendte dagsorden.

Spørgsmål/bemærkninger til beretningen:

- Modtaget bemærkning til afdelingens beretning: Sikke dog en omgang ævl og kævl fra bestyrelsens side. Aldrig har jeg læst noget så nonsens og ligegyldigt på skrift. Det skrevne er direkte løgn flere steder, så det bedes enten omformuleret eller helt fjernet. Beretningens ordvalg er blot ord som bliver omformuleret, ligesom en grammofoonplade, som kører i samme rille!
- Hvem er gruppen, der skaber splid?
- Når bestyrelsen siger 'politi', hvad mener I så?
- En negativ fortælling om Børglumparken. Hvis jeg bliver spurgt om, hvordan her er at bo, så svarer jeg ærligt, at her er enevælde og nikkedukker, der retter ind efter en vis person. Jeg er ikke stolt af at bo herude.
- Der er ikke plads til os andre. Det er ikke et sted, hvor vi kan være trygge.

Dirigenten konstaterer, at der ikke kommer nyt frem i debatten og lukker punktet.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Nils Ulrik Nielsen gennemgår budgetforslaget for 2025 med en huslejestigning på 1,59%. Der er en sund økonomi i afdelingen.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Er forbrugsudgifterne til fællesarealer ikke faldende?

Nils Ulrik Nielsen: Vi har haft rigtig gode el-aftaler, der udløber og som vi ikke længere kan fastholde. Det må vi se ind i vil blive dyrere.

- Skal relæet i lejlighederne ikke udskiftes på et tidspunkt? Jeg har set på Smart stikkontakter, men det kræver et andet relæ.

Nils Ulrik Nielsen: Vi er lydhøre for gode tiltag, men vi udskifter helst ikke ting, der virker.

- Har man tænkt på solceller?
- Jeg mener, at der er tilskudsordninger til boligforeninger til etablering.

Nils Ulrik Nielsen: Nej, vi har ikke solceller i forslag lige nu. Ifølge lovgivningen kan energien fra solceller kun bruges til fællesudgifter, og ikke i de enkelte lejligheder.

Afdelingsbestyrelsen vil tage emnet solceller op, fordi flere har omtalt det.

Afdelingsmødet godkender driftsbudgettet for 2025 uden afstemning.

4. Behandling af indkomne forslag

- **Forslag om forbedring af kælderrum**

Dirigenten oplyser, at forslaget om forbedring af kælderrum er en presserende vedligeholdelsesopgave. Der skal findes en løsning mod fugtindtrængning.

Forslaget går ikke til afstemning.

- **Forslag om algebehandling af terrassestolper**

Boligselskabet vil tage sig af algebehandlingen af de terrassestolper, som beboerne ikke selv kan klare. Afdelingsbestyrelsen informerer om, at der er en algesprøjte i afdelingen, som beboere kan benytte.

Forslaget går ikke til afstemning.

- **Forslag om afvanding fra altaner**

På baggrund af det stillede forslag har boligselskabet udarbejdet en tagrende-løsning med afvanding til terræn. Løsningen har en anskaffelsessum på kr. 200.000, -. Med en afskrivning på 10 år vil løsningen give en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 16,- pr. måned.

Resultatet af den skriftlige afstemning

18 stemmer JA

48 stemmer NEJ

4 stemmesedler er blanke

Forslaget er ikke vedtaget.

- **Forslag om at annullere tidligere beslutning om nøglebrik-løsning til beboerhuset**

Afdelingsbestyrelsen foreslår at annullere beslutningen om at indføre nøglebrikssystemet til beboerhuset. Begrundelsen er, at systemet ikke vil give de forventede fordele og vil være meget dyrt.

Afdelingsmødet bliver spurgt, om de er enige med afdelingsbestyrelsen. Resultat af den skriftlige afstemning:

45 stemmer JA

19 stemmer NEJ

5 stemmesedler er ugyldige

Beslutning om nøglebrikssystem til beboerhuset skrinlægges.

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

Nils Ulrik Nielsen præsenterer boligselskabets forslag om at opstille en el-ladestander. Prisen ligger i dag på cirka kr. 2,90 pr. kilowatt. Nortec er fleksible og kan opsætte flere ladestandere, hvis der er behov. De ønsker at komme ind på markedet og tilbyder deres tjenester uden krav om, at afdelingen skal aftage strøm.

Eventuelle parkeringsregler vil skulle vedtages af beboerne. Hvis der ikke er skiltning ved el-ladestanderen, kan alle parkere der.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Har Nortec den funktion, at man får en besked, når der er fuldt opladet?
- Hvorfor kan ladestanderen ikke stå på puslepladsen?
- 'Blomsterplænen' i den anden ende af bebyggelsen kunne laves til en grusplads, så el-ladestanderen ikke belaster parkeringspladsen.

Forslaget om opstilling af el-ladestander sættes til skriftlig afstemning. Der tages et forbehold for placeringen.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

56 stemmer JA

12 stemmer NEJ

2 stemmesedler er blanke

Forslag om opstilling af el-ladestander er vedtaget.

• **Forslag om flere carporte på p-pladsen**

Boligselskabet har et overslag på 2 stk. carporte - i lighed med de eksisterende. Anslået pris kr. 160.000,-. Dækker lejeindtægten investeringen? Tilbagebetalingstiden ved fuld udlejning vil være 26 år ved en leje på kr. 125,- pr. måned, og altså 13 år, hvis lejen forhøjes til kr. 250,- pr. måned (se andet indkommet forslag).

Spørgsmål/bemærkninger:

- Er der venteliste? Det ville have været godt at have vidst. Det ved boligselskabets repræsentanter ikke.
- Der kunne sættes solceller på carportene, så ville et også være et grønt tiltag.
- Jeg hører, at der er besvær med at finde en p-plads, når man kommer sent hjem.

Forslaget sættes til afstemning ved håndsoprækning: 8 stemmer for forslaget, og et stort flertal stemmer imod.

Forslaget er ikke vedtaget.

• **Forslag om at sætte carportprisen op til kr. 250,- pr. måned**

Forslaget sættes til afstemning ved håndsoprækning: 5 stemmer for forslaget, og et stort flertal stemmer imod.

Forslaget er ikke vedtaget.

• **Forslag om at undersøge muligheder for et 'Fællestag'-projekt i den øverste gård**

Afdelingsbestyrelsen ønsker at forbedre den øverste gård, og ser muligheder i at søge om midler gennem Realdanias 'Vores Sted'-pulje. Hvis vi ikke søger, får vi ingen penge.

Der vises et billede af det foreslåede 'Fællestag' – en prototype af genbrugsmaterialer og med mulighed for biodiversitet.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Skal det være et langtidsprojekt, som med skovhaven?
- Vil det ikke tage vores udsyn i gården for os, der bor der.
- Hvad skal det her bruges til?
- Kunne det ikke være en pavillon i stedet for?
- Vi er lidt bekymrede for, at det vil tage sol og lys for vores haver.
- Hvor højt er taget? (Carina Kjærsgaard oplyser, at det er 4,3 meter højt.)
- Jeg tror, det vil give en masse støj.
- Jeg synes, at det virker for voldsomt.
- Hvor skal kunsten i kunstgården så være?
- Kunne vi ikke give den eksisterende beplantning i gården mere opmærksomhed og pleje, fx, ved espalieret.

Forslagsstiller trækker forslaget.

- **Forslag om flere stikkontakter i lejlighederne**

Dirigenten oplyser, at det ikke vil være muligt at gennemføre uden huslejestigning.

Forslagsstiller trækker forslaget.

- **Forslag om fastmonterede bænke ved gildesal og beboerhuset**

Spørgsmål/bemærkninger:

- Hvis vi placerer bænke, som foreslået, vil de være meget synlige fra Børglumvej. Bænke vil blive brugt, når der er fest. Det vil være et dårligt signal for naboerne på Børglumvej.
- Jeg bor lige ved siden af, og jeg vil gerne være fri for den støj, som rygende og øldrikkende gæster vil give.
- Kunne vi flytte bænke om på siden?
- Der har tidligere været tale om en terrasse med stole eller bænke ved gildesalen. Men det vil nok give noget støj for andre beboere.
- Vi har allerede bænke flere steder, som ikke bliver brugt.
- Som jeg hører det, er det ikke selve bænke, der er udfordringen, men larmen der følger med.
- Vi kan ikke være tjent med støjen.

Dirigenten og forslagsstiller er enige om, at forslaget nu lyder: **Forslag om bænke, som i forvejen er i afdelingen, flyttes og fastmonteres på bagsiden af beboerhus og gildesal.**

Forslaget sættes til afstemning ved håndsoprækning: 5 stemmer for forslaget, og et stort flertal stemmer imod.

Forslaget er ikke vedtaget.

- **Forslag om at nedlægge det fest- og aktivitetsudvalg, der blev vedtaget sidste år**

Afdelingsbestyrelsen ønsker at tage opgaven tilbage.

Resultatet af den skriftlig afstemning:

54 stemmer JA

6 stemmer NEJ

6 stemmesedler er blanke

Forslaget om at nedlægge fest- og aktivitetsudvalget er vedtaget.

- **Forslag om brug af og adgang til beboerhuset**

Afdelingsbestyrelsen trækker forslaget.

- **Forslag om nedtagning af TV-skærm i beboerhuset i 6 måneder**

Afdelingsbestyrelsen foreslår at tage TV-skærmen i beboerhuset ned i 6 måneder. Dette skal give en pause i de uendelige diskussioner og se, om andre aktiviteter kan blomstre op. Samtidig vil afdelingsbestyrelsen hente erfaringer fra perioden.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Kan vi stadig booke beboerhuset og bruge det, som vi plejer?
- Beboerhuset er for alle, undtagen når det er udlejet.
- Hvorfor er det så altid de samme, der er til fællesspisning?
- Jeg tror, at fællesskabsfølelsen ville være bedre, hvis man undlod at bruge terminologier som 'Gruppen', 'Fællesskab' og 'for alle'.

Torben Ringsø: Den nye bestyrelse skal finde ud af, hvordan den skal fungere. Jeg hører, at I er utilfredse, men vi må acceptere beboerdemokratiet, hvor nogle vælges ind i bestyrelsen og har mandat til at tilgodese så mange som muligt.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

36 stemmer JA

12 stemmer NEJ

6 stemmesedler er blanke

Forslaget er vedtaget. TV-skærmen i beboerhuset tages ned i 6 måneder.

• **Forslag om ændret prioritering ved udlejning af beboerhuset**

Forslagsstiller begrunder sit forslag med, at første prioritet må være at få penge i kassen, og så må andre fællesskaber fortrække til et andet sted.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Beboerhuset bliver brugt meget. Det er et tilbud om et sted at mødes og lave fælles aktiviteter – ikke for at tjene penge. Resultatet vil være, at vi får ødelagt vores fælles aktiviteter.
- Der er mig bekendt ikke rift om gildesalen.
- Beboerhuset er til beboerne, og vi betaler til den over vores husleje.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

11 stemmer JA

51 stemmer NEJ

Forslaget er ikke vedtaget.

• **Forslag om at hæve prisen på gæsteværelse**

Forslaget lyder på at hæve lejen for gæsteværelset for det første døgn fra kr. 200,- til kr. 300,- , og efterfølgende døgn fra kr. 150,- til kr. 225,-, for at få penge i kassen.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Hvis vi hæver prisen, kommer det så os tilgode i vores husleje?
- Jeg mener, at det skal være så billigt som muligt, og samtidig vil forslagsstiller begrænse udlejningen til 7 dage. Hvordan hænger det sammen?
- Vores lejligheder er meget små, så det er svært med overnattende gæster. Det er godt med gæsteværelset, og det skal være så billigt som muligt.
- Jeg kan ikke se, at prisen skal sættes op. Hvis man i stedet satte prisen ned, ville det måske give endnu flere udlejninger.

Dirigenten præciserer, at udlejning af gæsteværelset sker ved henvendelse til boligselskabet, og her er praksis, at gæsteværelset max må lejes i 7 sammenhængende dage pr. udlejning. Denne praksis kunne med fordel noteres i beboermappen.

Forslaget sættes til afstemning ved håndsoprækning. Et stort flertal stemmer imod forslaget.

Forslaget er ikke vedtaget.

• **Forslag vedr. bestyrelsesreferater**

Forslagsstiller ønsker angivet i bestyrelsens referater, hvem der er for og hvem der er imod et givent punkt på dagsordenen.

Dirigenten kan ikke lade forslaget gå til afstemning, fordi afdelingsbestyrelsen selv fastsætter de nærmere bestemmelser for udøvelsen af hvervet i en forretningsorden, som ikke skal godkendes andre steder end i afdelingsbestyrelsen.

Hvis et bestyrelsesmedlem ikke er enig i væsentlige beslutninger, er det almindelig praksis, at det pågældende medlem sørger for at få ført sin uenighed til protokols i referatet.

5. Valg af formand

På valg: Torben Ringsø

Torben Ringsø bliver genvalgt som formand uden modkandidater.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen vælges for 2 år, og 1 medlem vælges for 1 år.

I forbindelse med ændring af afdelingsbestyrelsens størrelse fra 7 til 5 medlemmer er der kommet uorden i bestyrelsesmedlemmernes afgangorden. Ifølge boligselskabets vedtægter afgår mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer hvert år.

Desuden er 2 bestyrelsesmedlemmer netop fraflyttet, og kun én suppleant er tilbage fra sidste ordinære afdelingsmøde.

Opstillede kandidater:

Lisa Fuhlendorf, Børglumvej 65

Kine Vestergaard Gravesen, Børglumvej 65

Lea Fuhlendorff, Børglumvej 65

Alle tre kandidater bliver valgt uden afstemning.

Bestyrelsesmedlemmerne beslutter, at Kine Vestergaard Gravesen vælges for 1 år, og Lisa Fuhlendorff og Lea Fuhlendorff vælges for 2 år.

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

Niels Peter Nielsen, Børglumvej 45C og Claus Kallesøe, Børglumvej 45C bliver valgt som suppleanter.

8. Eventuelt

- Hvorfor vælger man at placere ikke-aktive studerende beboere i studieboliger?
Jens Laier: Vi har udlejningsvanskeligheder til studieboliger og har fået dispensation til at udleje til andre.
 - I cykelskurene er den ene del med dør og lås, imens den anden del er åben. Vi har mange cykeltyverier, så de fleste bruger den aflåste del. Hvis man tager cykelstativer ud, eller i hvert fald reducerer antallet, så ville der være mere plads. Vi kunne ønske os døre m/låse over det hele, og nøgler til cykelskure, så de kun passer til de blokke, hvor cykelskurene hører til.
 - Cykelskurene er for smalle. Derfor skal de tilpasses. De rum, hvor skraldespandene har været, kunne ændres til cykelskure. Der kommer flere og flere elcykler, og de fylder mere.
 - Når jeg går ud på terrassen, ser jeg på Hernings grimme hæk (ved nr. 83). Hvilket formål tjener hækken? Skovhaven ligger op ad den. Er det en fælles opgave?
 - Vandet i beboerhuset er kun lunkent. Det giver risiko for sundhedsskadelige bakterier. Er det noget, som boligselskabet vil se på.
 - Til den nye bestyrelse: Til fællesspisningen vil jeg foreslå, at vi måske kunne skære ned på kødet, bruge det, som der er for tiden, og så fx én gang om måneden kan vi gå helt amok i stegt flæsk, flæskesteg eller lignende.
-

- Dirigenten har modtaget følgende indlæg: Flemming og Daniel ønsker et stykke hegn udenfor havedør af hensyn til træk og blade ind i gangen. Er det muligt at må sætte det op?
- Hvad er status på træerne mod sportspladsen? Måske kunne de blive beskåret?
- Jeg bor i en studiebolig. Kunne vi få installeret emhætte/udsugning? Det lugter overalt, når jeg laver mad, og det er et stort minus ved studieboligen.
- Urtehaven i kasser bliver ikke passet. Det ser forfærdeligt ud. Hvis det ikke bliver passet, så få det dog sløjft.

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

18/9-24

Dato

Jens Laier

Formanden bekræfter referatet:

24/9-24

Dato

Torben Ringsø