

Afd. 104 Fredhøj

Herning, den 22.09.2025

Referat af afdelingsmøde afholdt torsdag d. 19. september 2025, kl. 19.00 på Hotel Eyde.

Der var mødt 27 beboere repræsenterende 23 husstande samt Mette Østergaard fra organisationsbestyrelsen, Kim B. Grarup, Henrik Thrysøe, Rolf Guthauser og Mogens Hauge (ref.) fra FællesBo.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 18. juni 2025.

Kris Gajhede fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen og foreslog Mette Østergaard som dirigent.

1. Valg af dirigent.	Til dirigent valgtes Mette Østergaard, der herefter gennemgik dagsordenen for mødet og endvidere kunne konstatere, at mødet var lovligt. Alle krav i FællesBos vedtægter til afholdelse af ordinært afdelingsmøde var overholdt. Stemmetællere valgt: - Karin Junker - Doina Jensen - Belinda Anline Nicole Kjær
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Kris Gajhede fortalte om bestyrelsens aktiviteter i afdelingen siden sidste møde og takkede for det gode samarbejde med afdelingen. Takkede desuden ejendomsfunktionærerne og administrationen for et godt samarbejde.
3. Kort orientering om status på Helhedsplan for afd. 104.	Projekt- og driftschef Kim B. Grarup gennemgik status samt tidshorisonten for helhedsplanen i afd.104. Påpegede fokus på støjgener i byggeprocessen
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Serviceinspektør Mogens Hauge gennemgik budgetforslaget for 2026. Gl. Skolevej 29-31 2.sal stiger 1% Gl. Landevej 170-172 stiger 1% Øvrige boliger stiger 3%

	Organisationsbestyrelsen besluttede den 23. januar 2024, at det gennemsnitlige huslejeniveau for totalrenoverede lejemål skal indekseres med 2% pr. år fra og med 2024. Budget 2026 blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.
5. Behandling af vt. Indkomne forslag	
5.1 Forslag om, at der nedsættes et a Hoc udvalg med et rådighedsbeløb på kr. 45.000,- til sociale aktiviteter	Forslag gennemgået og følgende udvalg blev valgt Karin Junker Kristian lund Drewsen Marius Kristensen Thillain Arulanantharajah Forslag om udvalg og rådighedsbeløb blev godkendt ved håndsoprækning.
5.2 Forslag om ændring af husorden omkring Husdyr (forslag 1 hund)	Forslag gennemgået af forslagsstiller Ja: 20 Nej: 24 Blank: 2 Forslag blev nedstemt ved skriftlig afstemning.
5.3 Forslag om ændring af Husorden omkring husdyr (Forslag 1 hund eller 1 kat) Forslag stemmes om før 5.b, da det er mere vidtgående	Forslag gennemgået af forslagsstiller Ja: 22 Nej: 24 Forslag blev nedstemt ved skriftlig afstemning.
5.4 Forslag om ændring af husorden omkring forurening - Ændring ordlyd "skal undgås til må ikke forefindes"	Forslag gennemgået ved mødet af dirigenten. Forslag blev godkendt ved håndsoprækning.
5.5 Forslag til ændring af husorden omkring musik - Ændring ordlyd – "hverdag kl. 23.00 til Hverdage Kl. 22.00"	Forslag gennemgået ved mødet af dirigenten Ja: 45 Nej: Blank: 1 Forslag blev godkendt ved håndsoprækning.

5.6 Forslag om ændring af husorden omkring Parabol/antenne "Beboer selv står for betaling og opsætning - tilslutning af egen parabol" Forudsætning: - ulempe for ejendommen - udlejer fastsætter placering - ansøgning skal godkendes - kun få tilladelse, hvis ønskede kanaler ikke findes i fælles programpakker. Lejer betaler - opsætning og Hardware - nedtagning - reetablering af bygning - depositum kr. 2.500,- iht. Kontrakt fællesbo Praktiske forhold - ikke Dominere på bygning - ikke opsætte uden tilladelse - opsættes af Prof montør - fælles antenneforening -	 Lejers ret til parabol – hvad siger loven? Ifølge Lov om leje af almene boliger §36 har lejeren ret til at opsætte en parabol til modtagelse af radio- og tv-programmer, efter udlejerens anvisning 1. Det betyder: • Lejer må gerne opsætte en parabol, hvis ønskede kanaler ikke er tilgængelige via kabel-tv 2. • Udlejeren har ret til at bestemme placeringen af parabolen, fx på altan eller gavl 2. • Lejer skal ansøge og have godkendelse før opsætning 2.  Hvem betaler? • Lejer betaler selv for: ◦ Selve parabolen ◦ Opsætning og montering ◦ Eventuel nedtagning og reparation af bygningen bagefter 2 • Nogle boligafdelinger kræver depositum som sikkerhed for nedtagning og skader – fx 1.000 kr. for altanmontering og op til 4.000 kr. for gavlmontering 2. • Lejer skal typisk have ansvarsforsikring, som dækker eventuelle skader 2.  Praktiske krav • Parabolen må ikke være dominerende i bygningens udtryk – mange afdelinger har regler om diskret placering. • Lejer må ikke påbegynde opsætning uden skriftlig tilladelse. • I nogle tilfælde skal parabolen opsættes af professionelle, især ved montering på gavl eller tagudhæng 2. Serviceinspektør refererer ift. Lov om leje af almene boliger §36, her omkring lejers ret til opsætning parabol m.v. Forslag gennemgået af dirigenten. Forslag blev godkendt ved håndsoprækning.
5.7 Forslag om ændring af husorden omkring maskiner - Ændring ordlyd "kl. 20.00 til kl. 19.00"	Forslag gennemgået og skriftligt afstemning. Forslag blev godkendt ved håndsoprækning.
5.8 Forslag om ændring af husorden omkring altaner og altankasser Krav om "fastgørelse af parasoller på altaner"	Forslag gennemgået og der var enighed om at finde en løsningsmodel for fastgørelse af parasoller på værn m.v. Løsningsmodel vil tages op på et kommende afdelingsmøde. Forslag blev derfor trukket.
5.9 Forslag om ændring af husorden omkring parkering og motorkørsel	Forslag gennemgået og afstemning ved håndsoprækning.

Ændring ordlyd "Lastvogne, campingvogne og ikke indregistrerede køretøjer til Køretøjer over 3500 kg, påhængskøretøjer og ikke indregistrerede køretøjer	Forslag blev godkendt ved håndsoprækning
6.a Valg af formand - Kris Gajhede	Mistillidsvotum afleveret til dirigent, da der ikke er tillid til nuværende formand. Afstemning udført ved skriftlig afstemning Ja 36 Nej 6 Blank 4 Kris Gajhede blev derefter valgt uden modkandidater.
6.b Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen. - Finn Bendtsen - Kristian Lund Drewsen - Thillain Arulanantharajah	Kristian Lund Drewsen og Thillain Arulanantharajah ønsker at genopstille. Finn Bentsen ønsker ikke af genopstille. Afdelingsmødet godkender på mødet at ændre antal bestyrelsesmedlemmer fra 7 til 5. Afstemning udført ved skriftlig afstemning. Valg til bestyrelse Kristian Lund Drewsen 28 stemmer Thillain Arulanantharajah 14 stemmer Blanke stemmer: 4 stemmer Kristian Lund Drewsen blev valgt til afdelingsbestyrelsen.
6.c Valg af suppleanter til afdelings-bestyrelsen. - Marius Kristensen 1. suppleant	Marius Kristensen og Thillain Arulanantharajah ønsker at opstille. Afstemning udført ved skriftlig afstemning. Marius Kristensen - 1. suppleant 24 stemmer Thillain Arulanantharajah - 2. suppleant 18 stemmer Blanke stemmer 4 stemmer

7. Evt. valg af 7 repræsentantskabsmedlemmer.	Jf. vedtægternes §14, stk. 6.
8. Valg af medlemmer til renoveringsudvalg.	Ingen medlemmer af renoveringsudvalget er på valg. Der vælges ikke suppleanter til renoveringsudvalget. Da bestyrelsen er ændret fra 7 medlemmer til 5 medlemmer, vil dette indebære, at renoveringsudvalget ligeledes bliver reduceret.
9. Eventuelt.	
9.a Elcykler	Udtrykkes bekymring ved parkering af el cykler i aflåseligt skur. Der oplyses, at det kun er beboerne, der har nøgleadgang til cykelskure.
9.b Ukrudt	Beboer udtrykker ønske om, at der fjernes ukrudt omkring fællesarealerne. Serviceinspektør oplyser, at det pt. er en byggeplads og der selvfølgelig vil blive fjernet ukrudt i nødvendigt omfang. Dog vil områder blive inddraget som byggeplads.
9.c Affaldssortering	Det påpeges, at sortering af affald i afdelingen ikke bliver udført i de rigtige containere. Ligeledes er der bekymring omkring udefrakommende anvender vores containere og storskraldsskure. Hvis muligt kunne beboerne, som ikke sorterer deres affald rigtigt, evt. få "bøder". Serviceinspektør orienterer, at dette vil være en umulig opgave at registrere, hvem og i hvilket omfang der ikke sorteres rigtigt af beboerne. Det vurderes, hvorledes dette kan informeres fremadrettet til nuværende og kommende beboere i afdelingen. Løsningsmodel kan være en folder på flere sprog eller mere tydelige piktogrammer på container eller kommende molokker.
9.d Fælles indkøbsaftale vaskemaskine og tørretumbler	Der ønskes en fælles indkøbsaftale af vaskemaskine og tørretumbler i afdelingen. Serviceinspektør orienterer, at der er 2 løsningsmodeller. 1. Forslag som fremsættes ved et afdelingsmøde. Ved godkendelse indebærer dette en huslejestigning for alle lejemaal. Dette vil også give en øget omkostning driftsmæssigt for afdelingen.

	2. Afdelingen går selv ud og laver en indkøbsaftale med leverandør og varetager selv drift og vedligeholdelsesomkostninger. Afdelingsbestyrelsen vil vurdere, om punktet kan tages op ved et kommende renoveringsudvalgsmøde eller markvandring.
9.e Vedligehold bygninger	Serviceinspektør orienterer, at der løbende vil blive udført vedligehold på bygninger, som ikke er en del af helhedsplanen pt. Der vil ikke blive planlagt forbedringer på bygningsmassen, der i løbet af de næste år vil undergå helhedsplanen. De bygninger, som ikke indgår i helhedsplanen, planlægges via PPV planer forbedringer lbm.

Mødet hævet kl. 21:10

Referent: Mogens Hauge

Formand

Dirigent

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter:

Navn	Valgperiode
Formand: Kris Gajhede	2025 - 2027
Menige medlemmer af afdelingsbestyrelsen. - Karin Junker - Børge Karl Vedel Kristensen - Ove Damholdt - Kristian Lund Drewsen	2024 - 2026 2024 - 2026 2024 - 2026 2025 - 2027
Suppleanter - Marius Kristensen 1. suppleant - Thillain Arulanantharajah 2. suppleant	2025 – 2026 2025 – 2026
Medlemmer af repræsentantskabet: Udpeges af afdelingsbestyrelsen.	<i>Kommende medlemmer til repræsentantskabet vælges ved først kommende møde af afdelingsbestyrelsen.</i>
Renoveringsudvalg afd. 104 Fredhøj Døvehuset: - Kris Gajhede - Karin Junker - Børge Karl Vedel Kristensen - Ove Damholdt - Kristian Lund Drewsen - Marius Kristensen - Karin Altmann Andersen	Tovholder vælges på førstkomende renoveringsmøde. Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem 2024 - 2026 2024 - 2026
Iht. aftale med afdelingsbestyrelsen den 17. maj 2023 er det besluttet, at Renoveringsudvalg består af hele bestyrelsen samt 2 beboervalgte medlemmer, som vælges på afdelingsmødet.	

Formandsberetning 2025

Der er gået endnu et år, siden vi stod her sidst, og jeg overtog formandsposten efter Marius. Som trak sig som formand på grund af helbredet.

Kort tid efter det sidste afdelingsmøde, blev bestyrelsen konstitueret. På konstitueringsmødet blev Kristian valgt som næstformand og sekretær. Karin fortsatte som kasserer. Børge Arul Finn fortsatte som bestyrelsesmedlemmer og Ove kom ind i bestyrelsen som 7 medlem.

Bestyrelsen nedsatte medlemmer til repræsentantskabet i organisationen.

Der er gang i billardklubben, som den eneste aktivitet i afdelingen.

D. 6 februar var der ekstraordinært afdelingsmøde i døvehuset, hvor vi skulle stemme ja el nej til helhedsplanen. Der bliver stemt ja og helhedsplan var en realitet.

I start marts begyndte entreprenøren at gøre sit indtog på blok F og beboerne begynde at blive genhuset.

D. 21 maj blev der inviteret til FØRSTE HAMMERSLAG med pølsevogn fra Fruehøj Slagter, og tale fra projektchef fra entreprenøren og ved Fællesbos Formand Finn Stengel Pedersen. Afdelingsbestyrelsesformand UNDERTEGNET skulle slå det første søm i og renovering var startet.

D. 28 juni Karin havde i samarbejde med Sønderager lavet en bustur til Giveskud Zoo, hvor vi var 8 fra afdeling 104 som deltog.

D. 15 juli 50 års jubilæum i afdelingen som beboer, må siges at være Flot. Det havde Sultan, og det blev markeret ved at jeg var forbi Sultan, og overrække hende en buket blomster og et kort med en lille hilsen.

D. 9 september var der åben hus for beboerne, hvor man kunne komme og se hvordan lejlighederne i nr 136 kommer til at se ud.

Der er godt gang i renovering i blok F og E og lidt i blok D, og de fleste beboere er blevet genhuset enten i vores afdeling eller på porsvænget og i genhusningboligerne.

Nogen beboere har valgte at flytte permanent fra afdelingen.

Til sidst vil jeg gerne som formand, takke bestyrelsen for deres arbejde. Jeg vil også gerne takke Marius for hans store hjælp og råd, han har givet mig i det først år som formand i en kæmpe afdeling som 104 er.

Til bestyrelsen, vil jeg gerne sige at vi står over for en kæmpe opgave i forbindelsen med renovering. Men står vi sammen, så klare vi også denne opgave.

Jeg vil gerne takke Rolf og Henrik, for deres kæmpe stykke arbejde i forbindelsen med renovering og administration for deres arbejde og gode samarbejde.

Formand

Kris Gajhede

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kris Gajhede

Bestyrelsesformand

Serienummer: 0204d766-cd8d-4eb8-8d11-e7366a3eb60f

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-09-23 14:00:24 UTC



Mette Østergaard

Dirigent

Serienummer: 148f31ae-cde7-441f-ab69-851e320efc24

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-09-23 14:46:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.