

Afd. 114 – Teglværks Lunden

Herning, den 17-08-2023

Referat afdelingsmøde afholdt onsdag d. 17. august 2023, kl. 19.00 i gildesalen i kælderen ved Ydunsvej 33.

Der var mødt 16 beboere repræsenterende 13 husstande samt Torben Lind (TL) og Tommy Hansen (TH) fra FællesBo og Freddy Horsleben fra organisationsbestyrelsen.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 30. maj 2023 (dato for udsendelse af indkaldelse)

Formand Carl Mahler bød velkommen og Freddy Horsleben blev foreslået og valgt som dirigent og takkede for valget.

1. Valg af dirigent.	<p>Til dirigent valgtes Freddy Horsleben, der herefter gennemgik dagsordenen for mødet og endvidere kunne konstatere, at mødet var lovligt, da alle krav i FællesBos vedtægter, til afholdelse af ordinært afdelingsmøde, var overholdt.</p> <p>Stemmetæller.: Danni Mikkel Thisted Hansen. Ann Mahler. Ellen Isaksen</p>
2 a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	<p>Formand Carl Mahler fremlagde afd. bestyrelsens beretning. Beretning vedlagt / indsat på sidste side i referatet.</p> <p>Kl.19.25 – En beboer / husstand ankommer til mødet, stemmeseddel udleveres.</p>
2 b. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	<p>TH gennemgik stude på udførelse af mangler fra aflevering og 1 års gennemgang samt de arbejder, der er udført i afdelingen siden den 01-01-2023 til d.d. på drift område.</p> <p>Tommy Hansen fremlagde afdelingens budget for 2024 med en huslejeforhøjelse på 3 % svarende til 25,85 kr./m² / pr. år.</p>

	Budget blev enstemmigt vedtaget
3. Behandling af evt. indkomne forslag.	
<p>3.1. Forslag 1</p> <p>Vi foreslår at ændre punktet som der står under Have/ terrasser i vedligeholdelsesreglementet for afd 114.</p> <p>Vedligeholdelsen af haven/ uderum foretages så ofte, at den altid fremtræder pæn og vedligeholdt.</p> <p>Haven skal holdes pæn og ryddelig og må ikke fremstå som en opbevaringsplads. Større mængder haveaffald og effekter, der kan give luftgener må ikke opbevares i haven. Uderum = inden for hækken + 20 cm uden for hækken.</p> <p>Beboer er ansvarlig for bortskaffelse af haveaffald. Ukrudt skal regelmæssigt fjernes under hækken, så denne fremstår ukrudt fri, af hensyn til hækkens sundhed.</p> <p>Græs skal slås 2 gange årligt med hensyntagen til evt. dyr der holder til i græsset. Ejendomsfunktionæren og administrationen kontrollerer, at vedligeholdelsen sker efter ovenstående anvisninger.</p> <p>Skønnes det, at en beboer misligholder sine forpligtelser, vil vedkommende modtage en påmindelse om at bringe tingene i orden, indenfor en rimelig frist (14 dage)</p> <p>Fører dette ikke til det ønskede resultat, vil vedligeholdelsen blive gennemført af afdelingen for beboerens regning.</p> <p>Forslagsstiller.: Bestyrelsen</p>	<p>Carl Mahler motiverede og præciserede forslaget.</p> <p>Forslaget blev sendt til afstemning på stemmeseddel 1 (Rød) og blev vedtaget.</p> <p>20 stemmer - For forslaget 6 stemmer - Imod</p>

<p>3.2. Forslag 1.1:</p> <p>Vi foreslår at fjerne følgende græshøjde fra vedligeholdelsesreglementet " således højden ikke overstiger 10 cm. Citat fra vedligeholdelsesreglementet side 8 under punktet Have/terasse. Forslagsstiller.: Bestyrelsen</p>	<p>Forslaget blev trukket, da forslag 1 blev vedtaget og indeholder krav til klipning af græs.</p> <p><i>"Græs skal slås 2 gange årligt med hensyntagen til evt. dyr der holder til i græsset"</i></p>
<p>3.3. Forslag 2:</p> <p>Vi foreslår at fjerne punktet låge fra vedligeholdelsesreglementet. "Låge "</p> <p>Låge i hul ved hækken for enden af haverne skal beboeren selv stå for at vedligeholde den skal løbende vedligeholdes – mindst hvert 4. år. Den enkelte afdeling kan vedtage, at der udleveres træbeskyttelse/maling til vedligeholdelse af lågen. Den enkelte beboer står selv for vedligeholdelsen af låge, men afdeling kan vedtage, at der kan rekvireres materialer til reparation af låge hos viceværten eller afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Ved fraflytning kan beboer sælge eller forære ny indflytter sin låge. Ny beboer er forpligtet til at overtage vedligeholdelsesforpligtelsen fra indflytningdagen. "</p> <p>Forslagsstiller.: Bestyrelsen</p>	<p>Carl Mahler motiverede og præciserede forslaget.</p> <p>Forslaget blev sendt til afstemning. Der var fuld tilslutning i salen.</p> <p>Forslaget er vedtaget.</p>
<p>3.4. Forslag 3</p> <p>Vi foreslår at købe 2 bænke til afdelingen som kan bruges til hyggeligt samvær.</p> <p>Forslagsstiller.: Bestyrelsen</p>	<p>TH fremlagde huslejberegning på forslaget, såfremt man vælger at låne af egne midler til dette. Huslejestigning vil blive 2 kr./ mdr. pr. lejemål.</p> <p>Carl Mahler foreslog, at man tog pengene til dette fra rådighedsbeløbet i afdelingen.</p> <p>Det blev derefter vedtaget, at pengene til indkøb af bænke tages fra afdelingens rådighedsbeløbet.</p> <p>Forslag er vedtaget.</p>

<p>3.5. Forslag 4</p> <p>Ændringen til råderetkataloget hvis man ændrer i konstruktionen på uderummet, overtager man forpligtigelsen til vedligehold af det indhegnede uderum. Forslagsstiller. Afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Det er ikke muligt at stemme om forslaget.</p> <p>Forslaget er allerede vedtaget og fremgår i vedligeholdelsesreglementet.</p>
<p>3.6. Forslag 4.1:</p> <p>Vi fåreslår at ved fraflytning/indflytning overtages uderummet som det står. Haver</p> <p>Forslagsstiller.: Afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Det er ikke muligt at stemme om forslaget.</p> <p>En ny beboer kan ikke flytte ind og overtage en have, som ikke overholder vedligeholdelsesreglementet i afdelingen.</p>
<p>4. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p>	
<p>4. a Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer</p> <p>På valg: Danni Mikkel Thisted Hansen Line Øer (Genopstiller ikke)</p>	<p>Ønsker at opstille til valg.: Niels Jørgen Isaksen Jonas L. Klinck – Opstillet via fuldmagt Ole Jensen – Opstillet via fuldmagt Danni Mikkel Thisted Hansen</p> <p>Stemmeresultat – (stemmeseddel 2 rød) Niels Jørgen Isaksen – 16 stemmer Jonas L. Klinck – 7 stemmer Ole Jensen – 16 stemmer Danni Mikkel Thisted Hansen – 9 stemmer</p> <p>Valgt: Niels Jørgen Isaksen Ole Jensen</p>
<p>4. b Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen</p> <p>På valg: Christian Haulund (Ikke tilstede) Ronja Ojala Hansen</p>	<p>Ønsker at opstille til valg.: Jonas L. Klinck – Opstillet via fuldmagt Ronja Ojala Hansen</p> <p>Stemmeresultat – (OBS her bruges stemmeseddel 4 rød – Stemmeseddel 3 er udgået)</p> <p>Valgt: 1. suppleant - Ronja Ojala Hansen – 16 stemmer 2. suppleant - Jonas Klinck – 10 stemmer</p>

<p>5. Eventuelt valg af 3 repræsentantskabsmedlemmer</p>	<p>HUSK.: Dette meldes ind til FællesBo snarest muligt.</p>
<p>6. Eventuelt</p>	
<p>6 a. El ladestander i afdelingen</p>	<p>TH. præsenterede muligheder for opstilling af el ladestander i afdelingen fra 3 forskellige leverandører.</p> <p>TH. oplyste ligeledes, at for netop afdeling 114 Teglværks Lunden kan det være mere fordelagtigt at indgå en anden aftale, da afdelingen har solceller og producerer egen strøm. Ovenstående 3 leverandører ønsker ikke at modtage strømmen fra afdelingen, hvorfor det muligvis kan være en bedre forretning for afdelingen at købe sine egne el ladestander og sælge strøm fra afdelingen til disse og dem der oplader.</p> <p>TH opfordrer bestyrelsen til, at han og bestyrelsen sætter sig sammen og undersøger muligheden for dette.</p> <p>Når der foreligger et konkret forslag på el ladestander, type, antal mv. samt økonomi på dette, vil det blive præsenteret for de øvrige beboere i afdelingen, hvor der så skal stemmes om det.</p>
<p>6 b. Spejl ved indkørsel</p>	<p>TH oplyste, at opsætning af et spejl ved indkørslen for at give overblik over cykelstien ikke tilrådes af Herning Kommune / vejmyndigheden, dette giver falsk trykthed. Ligeledes skal opsætning af et sådant spejl tillades af Herning Kommune.</p>

<p>6 c. Legeplads</p>	<p>Etablering af legeplads i afdelingen var oppe på afdelingsmødet i 2021. Pris 150.000 kr. - Forslaget blev trukket.</p>
<p>6 d. Ændring i menu på ventilationsanlægget / varmepumpen</p>	<p>Det opfordres til, at man ikke selv stiller på menuen på anlægget. Kontakt Torben, hvis man oplever problemer.</p>
<p>6 e. Opsætning af stikkontakt</p> <p>Der spørges fra salen om man ikke kan opsætte en stikkontakt på skuret til støvsugning af bil mv.</p>	<p>Dette skal sættes som et forslag på et afdelingsmøde.</p>
<p>6 d. Opfordring til at komme til bestyrelsen hvis man har noget.</p> <p>Bestyrelsen opfordrer at man kommer til dem hvis man har nogle ønsker til aktiviteter, ændringer i afdelingen, ønsker hjælp til noget.</p>	

Mødet hævet kl. 21.00

Referent.

Tommy Hansen

Dirigent

Formand

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter:

Navn	Valgperiode
Formand: Carl Mahler	2022 -2024 (formandsperiode er i lige år)
Menige medlemmer af afdelingsbestyrelsen: Niels Jørgen Isaksen Emma Lilliendal Larsen Ole Jensen Marianne Birkmose	2023 - 2025 2022 - 2024 2023 - 2025 2022 - 2024
Suppleanter til afdelingsbestyrelsen:	1. suppleant – Ronja Ojala Hansen 2. suppleant – Jonas L. Klinck
Medlemmer af repræsentantskabet:	

Formandens beretning 2023

Siden sidste afdelingsmøde har vi arbejdet med Fællesbo mht. vores uderum. Både med udvidelse af terrasser og hække. Vi har nu fået plantet vores nye hække i jordforbedret jord omkring vores uderum. Hvis man vil udvide terrasse, lukke hul i hækken eller andet i uderummet kan dette søges om hos Fællesbo under individuel råderet. Der er indhentet tilbud på vanding af hække på 3000 kr. om året. Det har vi sagt ja til.

Huslejestigning Noget af grunden til stigningen er bl.a. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb steget fra 5 til 10.000 kr. Aftalt med afdelingsbestyrelsen den 3/1-23 · Afdelingsmøder steget fra 3 til 4.000 kr. Aftalt med afdelingsbestyrelsen den 3/1-23 · Generelle pris og lønstigningen som især i 2022-2023 har været høje, hvilket betyder yderligere udgifter administrationsbidraget og ejendomsfunktionærer.

Til efteråret bliver der plantet æbletræer rundt i vores fælles udearealer/område. Tidseloptagning - I efteråret tog vi tidsler op og vi regner med at gentage successen igen i år. Det vil blive slået op i Facebookgruppen og på opslagstavlen. Der bliver afprøvet en sprøjtning af tidsler. Indtil da anbefaler vi at man selv klipper de lilla hoveder/blomsterhoveder af inden de bliver til frøstande på uderumsarealerne. Opslagstavler - der er blevet opsat opslagstavler bag på begge postkassestandere. Husk lige at vende forbi engang imellem. Hvis I har noget til opslagstavlen, som er relevant for alle kontakt da formanden. Glascontainer - Der er opsat flaskecontainer ved p-pladsen ved bygning 15 i de sorte skure. Storskrald - Der er lavet et storskraldsrum ved flaskecontaineren. Det tømmes efter behov. Husk at tjekke reglerne for storskrald som står ved rummet og kan findes på Herning Kommunes hjemmeside under affald og sortering. Rottebekæmpelse - Der er fortsat problemer med rotter og andet krav. Det er derfor yderst vigtigt at vi ikke fodrer med mad i området og omkring søen. Desuden er det vigtigt at tømme drypbakke på grillen. Herning Rocker - Vi har igen i år fået en gratis billet pr. husstand og mulighed for at købe billigere billetter til husstanden. Vores parkeringsindsats gik rigtig fint og vi håber at det fortsætter fremover. Cykelsti - kommunen arbejder på at få lavet afstribning og skiltning. Vi er i dialog med kommunen. Politiet har været for at give bøder til de cyklister og knallerter der kører i forkert kørselsretning. Jeg har lige fået en kontramelding fra vores vejmyndighed at de gerne vil have ryddet op i mange af de hovsa løsninger der bliver foretaget rundt omkring på vores veje og stier, som ikke batter en dyt... Det kan jeg måske være tilbøjelig til at give dem ret i... Derfor kan vi ikke få det gennemført. Jeg har Michal med på C.c. som sidder i vejmyndighed og så er du velkommen til at skrive til ham, skulle der være yderligere i sagen. Alternativt er vi ude i at I som ejer af matriklen må foretage nogle større fysiske omlægninger af indkørslen som vi også snakkede om på mødet der ude... Hvilket nok ville være noget drastisk taget problemstillingens størrelse i betragtning. Fondsansøgning - Der var en pulje "vi gror", hvor man kunne søge midler til sanselegeplads/uderum for at skabe sammenhold i afdelingen og omkring søen. Det viste sig at være mere omfattende end først antaget, så det er skubbet til næste år med håb på at vi kan tage det op igen næste år i god tid. De 20 kr. vi hævdede huslejen med ved sidste møde er tiltænkt sociale arrangementer og indkøb af småting, såsom grill, gas osv. til afdelingen. Derfor er det vigtigt at hvis man har nogle ting man ønsker/forslag så kom frem med dem. Skriv enten til formandens mail eller facebook siden. Alle forslag er mere end velkomne. Julearrangement. Der var 2 tilmeldinger, så det blev aflyst. VI arbejder på: Grillhygge. Skur/rum til opbevaring af grill tidseloptager er indkøbt, og kan lånes, henvendelse (formanden) Indhegning af skraldespande ved indkørsel. Indkøb af grill Evt. spejl ved indkørsel Molokker - der er afsat penge og de er klar til 2027. Befugter - vi har arbejdet på lav luftfugtighed i lejlighederne. Det er op til husstanden selv at kontakte Fællesbo, hvis man oplever problemer. Se på opslagstavlen. I er altid velkomne til at kontakte bestyrelsen hvis I har noget på hjerte. Intet er for stort eller småt. Det er vigtigt at I kommer med det - bestyrelsen arbejder for JER.

PENNEO

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

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

Freddy Trans Horsleben

Dirigent

Serienummer: 0dcda139-988b-45c6-bbaf-d97ed294291d

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-08-29 11:01:36 UTC



Carl Enewald Mahler

Bestyrelsesformand

Serienummer: 18ac86b7-3885-4428-b0ef-4811f499af6e

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-08-29 21:40:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>