

**LINDEPARKEN –  
Referat af ordinært afdelingsmøde  
Afdeling 234, Fynsvej, Lindevænget, Vendsysselvej**

Friseegade 6  
4800 Nykøbing F.

Tlf.: 5485 0510  
Fax: 5482 8482

Email: info@bs-fjordparken.dk  
www.bs-fjordparken.dk

07. september 2022

CVR.: 60030413  
Nordea: 2205 6876 181 485

**Referat af det ordinære afdelingsmøde i Lindeparken.  
Afholdt i restaurant Kikko 06.09.2022 kl. 17.**

Der deltog 40 lejemål og 47 personer.

Fra administrationen deltog direktør Anita Ulrik Sørensen, administrativ medarbejder Linda Lenz.

Fra organisationsbestyrelsen deltog Thomas Kjær

Afdelingsformand Jimmy Frisenberg bød velkommen til afdelingsmødet og gik herefter over til behandling af dagsordenen.

**1. Valg af dirigent.**

Thomas Kjær blev valgt til dirigent og konstaterede at mødet var varslet iht. vedtægternes bestemmelser. Fejl i dagsorden blev godkendt af forsamlingen og mødets lovlighed blev bekræftet

Anita Ulrik Sørensen og Linda Lenz blev valgt til stemmetællere og Linda Lenz som referent.

**2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2021 - herunder forelæggelse af budget for år 2023.**

**Afdelingsbestyrelsens beretning**

Formand Jimmy Frisenberg aflagde den mundtlige beretning. Den skriftlige beretning er sidst i referatet.

Der var ingen spørgsmål til beretningen og beretningen godkendes.

**Forelæggelse af budget for år 2023**

Anita Ulrik Sørensen gennemgik årsagerne til huslejestigningen på 6,15 %. Stigningen kan hovedsagligt henføres til, at der er budgetteret med negativt afkast på 2% og at der, selvom den rigtige pris ikke kendes endnu, er inddarbejdet yderligere udgifter til renovation grundet de nye krav til affaldssortering.

Samlet udgør disse udgifter godt 4% af huslejestigningen.

Der stilles spørgsmål til om antenne administrationsgebyret også stiger. Det gør det ifølge budgettet ikke.

Ingen yderligere spørgsmål til budgettet. Budgettet godkendes.

3. Indkomne forslag.

3. A. At få lydisoleret opgangene: Forslag fremsat af Hanne Keis Pommer, Fynsvej 7, 2. th.

Hanne fremlagde begrundelser for sit fremsatte forslag, som bundede i meget larm og smækken med dørene ved brug af opgangene.

Der opfordres til at tale med sine naboer på en konstruktiv måde, for at løse problemerne omkring larm. Evt. klager over larm, skal fremsendes skriftligt til administrationen, for at klager kan behandles.

Hvis forslaget godkendes, skal der laves yderligere undersøgelser, som vil have omkostninger for afdelingen til rådgivere, teknikkere mv. uagtet at projektet kan blive til noget.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning. Flertallet stemte nej til forslaget.

3. B. At få gjort hovedrent i opgangene 2 gange om året: Forslag fremsat af Hanne Keis Pommer, Fynsvej 7, 2. th.

Hanne fremlagde begrundelser for fremsatte forslag, som bunder i observationer om at opgangene er meget beskidte.

Anita Ulrik Sørensen bekræfter, at rengøringen udføres i forskellige intervaller og den har været utilstrækkelig i en periode, men at der er taget hånd om det.

Der foreslås afkrydsningsliste til arbejdet. Dette er der allerede, men de har ikke været synlige nok for beboerne.

Der opfordres af beboer til beboerne selv, at de skal være opmærksomme med at få skoene ind i lejemålene, så der kan gøres rent.

Der stilles spørgsmål til om man evt. kunne få en hovedrengøring og så derfra følge op på den aftalte rengøring.

Forlaget kom til afstemning ved håndsoprækning. Flertallet stemte nej til forslaget.

3. C. Godkendelse af revideret husorden.

Anita Ulrik Sørensen gennemgik ændringer og tilføjelser til husordenen.

Der blev drøftet affaldssortering. Det er endnu uvist hvor affaldscontainere bliver placeret. Der vil dog blive en sortering, som skal ske inde i boligen.

Der klages over larm fra vaskeriet. Der følges op på dørpumperne, om de lukker ordentlig i.

Der efterspørges tidsbestilling til tørretider, da tøjet ikke tages ud efter vask.

Ny husorden godkendes uden yderligere spørgsmål.

3. D. Eloplader i carport: Forslag fremsat af Lars Berg, Lindevænget 64, 1. tv.  
Lars fremlage begrundelse for fremsatte forslag. Der var modforslag til at det i stedet for i carporte blev installeret udenfor, så lejere uden carporte også kunne benytte disse.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning. 21 stemte nej, 42 stemte ja.  
Der arbejdes videre med dette forslag.

3. E. Ændring af tørrepriser i vaskeriet: Forslag fremsat af afdelingsbestyrelsen  
Spørgsmål til hvorfor elpriserne er steget, da der foreligger en fastprisaftale.  
Jimmy Frisenberg argumentere at det er på baggrund af de generelle prisstigninger i samfundet og at priserne i øvrigt ikke har været reguleret i mange år. Anita Ulrik Sørensen supplere med, at det er incitament til at være mere grøn og spare på energien, ved at man tørre sit tøj uden for, eller i tørrerummene i stedet.  
Der er spørgsmål til om udefrakommende, må vaske og tørre tøj i vaskeriet. Det må de ikke.  
Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning. Flertallet stemte ja til forslaget.

3. F. Etablering af grussti mellem Lindevænget og Fynsvej: Forslag fremsat af afdelingsbestyrelsen.  
Bestyrelsen begrunder forslaget. Der stilles ikke yderligere forslag ud over, at der fra enkelte ønskes stenbelægning i stedet for grus, da det er sværere at gå i grus med rollator.  
Forslaget om etablering af grussti kom til afstemning ved håndsoprækning. Flertallet stemte ja til forslaget.

3. G. Tilladelse til husdyr – 1 kat eller 1 hund: Forslag fremsat af afdelingsbestyrelsen.  
Punktet blev drøftet for og imod og argumenteret for, at der ville være flere der ønskede at bo i Lindeparken, såfremt husdyr var en mulighed andre mente, at de der havde husdyr ikke ville rydde op efter sig. Er var bekymring om, hvordan en evt. kattebakke vil skulle bortskaffes, uden at være til gene for øvrige beboere.  
Der blev stillet spørgsmål til hvorfor størrelse på hund. Bestyrelsen forsvarerede at det er pga. dyrevelfærd, at der ikke skal meget store hunde ind i en lille bolig.  
Forslaget kom til afstemning ved skriftlig afstemning. 49 stemte nej, 31 stemte ja.

3. H. Godkendelse af husorden for husdyr:

Forslaget bortfalder, da pkt. 3G ikke blev godkendt.

#### 4. Valg af formand

Jimmi Frisenberg blev genvalgt til formand for en 2 årig periode

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Der var 5 kandidater til de 4 pladser, hvorfor der var skriftlig afstemning.

Lone Andersen valgt til en 2 årig periode med 74 stemmer

Michael Nielsen valgt til en 2 årig periode med 75 stemmer

Torben Rasmussen valgt til en 1 årig periode med 42 stemmer

Peter Larsen valgt til en 1 årig periode med 69 stemmer

6. Valg af 2 suppleanter

Bestyrelsen indstillede Maria Jensen og Elmir Sudar (fuldmagt)

Begge blev valgt uden modkandidater

7. Valg af 4 medlemmer til repræsentantskabet + 2 suppléant

Følgende blev valgt til repræsentantskabet for en 1 årig periode uden modkandidater:

Henriette Hagendam

Peter Larsen

Elmir Sudar

Lone Andersen

Suppleanter til repræsentantskabet:

Følgende stillede op og blev valgt:

Maria Jensen

Torben Rasmussen

8. Eventuelt.

**Administrationen orienterede om:**

*Affaldssortering*

Der skal fremadrettet sorteres i 10 fraktioner.

- madaffald
- restaffald
- papiraffald og papaffald – vil fremadrettet kunne blandes sammen
- glasaffald
- metalaffald
- plastaffald
- mad- og drikkekartonaffald
- farligt affald

Det påhviler den enkelte lejer selv at bortskafe:

- brugte møbler
- hvidevarer
- andet, der betragtes som storskrald

Senest ud melding om implementering er, at der er forventet ikrafttræden 1. januar 2023.

Forventet ikrafttræden 1. januar 2023

#### Indkaldelser til afdelingsmøder/referater

Indkaldelse/dagsorden udsendes via mail og husstandsomdeles til øvrige lejere. Samtidig vil informationen være tilgængelig på boligselskabets hjemmeside. Dette jfr. vedtægternes bestemmelser om digital post.

Referatet vil ikke længere blive husstandsomdelt, men vil fremgå af boligselskabets hjemmeside senest 4 uger efter afdelingsmødets afholdelse.

#### Huslejevarslinger

Disse udsendes digitalt via mail. De der ikke har oplyst mail, vil modtage varslingen i postkassen.

#### SMS-service

I 2022 er boligselskabet begyndt at gøre brug af udsendelse af SMS'er både til hele afdelingen men også den enkelte lejer. Boligselskabet benytter SMS-service til at formidle budskaberne hurtigt og effektivt og det er modtaget positivt hos lejerne.

#### Ydelseskatalog

Der er på repræsentantskabsmødet i maj måned godkendt et ydelseskatalog gældende for hele boligselskabet. Det betyder, at den enkelte lejer eller den enkelte afdeling, skal afholde omkostninger, der tilknytter sig en særlig ydelse.

Derudover er gebyrstukturen nøje fastlagt, herunder opskrivningsgebyrer, rykker gebyrer mv.

#### Forbrugsregnskab varme

Der er pr. 1. januar trådt ny lovgivning i kraft, som betyder, at den enkelte lejer månedsvis skal have adgang til sine forbrugsoplysninger vedr. varme. Disse er tilgængelige via online løsning hos ISTA og de omdeles kun til de, der ikke har oplyst mailadresse til boligselskabet. Afdelingen betaler iht. Ydelseskataloget for kopiering og tid.

Vi udsender SMS om, at du som lejer kan logge ind på ISTA-online, hvor du kan følge dit forbrug.

#### Åbningstider i administrationen

Åbningstiderne i administrationen er som forsøgsordning ændret frem til 31/12 2022, hvorefter organisationsbestyrelsen tager stilling til forsøgsperioden.

Der er åbent for fysisk henvendelse mandag – torsdag fra kl. 10.00 – 14.00. Det tilbydes i stedet mulighed for at booke en tid udenfor dette tidsrum, mod forudgående aftale herom. Dog skal dette være indenfor den almindelige arbejdstid.

#### Fremleje

Der er indført ny lovgivning omkring fremleje. Det betyder, at der nu gælder særlige regler herfor men som ydermere også betyder, at netop i Lindeparken er det nu muligt at fremme udsættelse af lejemålet såfremt der er tale om ulovlig fremleje.

#### **Torben Rasmussen**

- foreslår, at der ved næste afdelingsmøde, kan være en håndholdt mikrofon, som kan cirkulere mellem mødedeltagerne.
- Ønsker gennemgang af ventilationskanaler.
- Stiller forslag om sensor ved udendørsbelysning.

#### **Brandalarm til el.**

Der ønskes at brandalarmer sætter til el i stedet for batterier. Dette vil være en udgift for afdelingen, som vil skulle godkendes på et afdelingsmøde.

**Formand Jimmy Frisenberg**

Takkede for godt samarbejde ved uddeling af gaver til aftrådte bestyrelsesmedlemmer Annabelle Saabye og Erik Christensen, samt til dirigent Thomas Kjær.

Herefter takkede dirigent Thomas Kjær for god ro og orden.

---

Thomas Kjær, *dirigent*

---

Linda Lenz, *referent*

## Årsberetning Afd. 234 for år 2021

Det har været et stille år uden de store udfordringer og arbejder, men noget er det da blevet til. Skulpturerne omkring "Det Vilde Strøg" er næsten på plads, i efteråret kom skulpturen "Tilbage til naturen", og i løbet af dette efterår vil den sidste skulptur "Kaffe med fløde" blive leveret.

Som det tidligere er besluttet er nyttehaverne nu fjernet og erstattet med en hyggeplads hvor der vil blive sat bord og bænkesæt op.

Det ekstra tørrestativ på Vendsysselvej er også kommet op at stå.

Bestyrelsen ønskede der kom en "Sansegynge/Fuglerede op på legepladsen ved Fynsvej, så der, blandt andet også var en gynge til de helt små, men det viste sig placeringen ikke kunne leve op til de krav der stilles omkring frirummet/sikkerhedsafstande der kræves, så der skal findes en anden placering.

Der er i årets løb kommet nyt underlag på svævebanen samtidig blev der ført lidt jord til højden/bakken så den ikke var så stejl og den er derfor nu nemmere at benytte også for de lidt mindre der nu selv kan komme op på den.

Multibanan har også fået nyt græstæppe da det gamle var godt slidt, man gled meget nemt på det, især hvis det var lidt vådt.

I forbindelse med udviklingen af Friheden hvor Afd. Bestyrelsen deltog i workshops, er der nu kommet nogle tegninger, hvor det desværre fremgår at en videreførelse af Det Vilde Strøg ikke er med i planerne.

Jeg har haft kontakt med Astrid Rifbjerg som er en af projektlederne på Friheden, Hun har forhørt sig både hos kommunen og tegnestuen, svaret er at Det Vilde Strøg ligger uden for projektområdet, men måske kommer det senere.

Jeg spurgte også ind til den dårlige trappe der er ned til Prinsholmvej, den er heller ikke en del af projektet, svaret her er, kommunen har fokus på at få den renoveret snarest muligt.

Bestyrelsen ønsker der er et par emner jeg bringer til torvs i dag.

Det er dejligt at se der er mange der i løbet af sommeren har brugt de grønne områder til at hygge, grille, fejre studenter mm, men det ville være rigtig godt hvis man ryddede op efter sig dvs. fjerne tape og snore efter fester, samle sine cigaret skodder op, servietter og andet papir, også det der blæser væk saml det nu op så vores ejendomsfunktionærer ikke skal bruge tid på det.

Forældre vil I være rare at være lidt mere obs på jeres børns opførelsel, så de ikke går og tisser i bedene, spiller bold op ad murene og mellem bilerne, ikke kravler op i vores små frugtræer så grenene brækker af.

Bilejere vil I være rare at undgå tomgangskørsel samt holde diskotek på P-pladserne.

Jeg vil benytte lejligheden til sige tak for godt samarbejde til Administration og de gode folk i marken.

Sluttelig vil jeg sige tak for samarbejdet til bestyrelsen.

Annabelle kan desværre ikke deltage i bestyrelsesarbejdet mere og Erik takker af efter 16 år som beboerdemokrat på flere forskellige poster.

Jeg vil gerne takke dem for den tid de hver især har stillet sig til rådighed for bestyrelsesarbejdet.

Dette var bestyrelsens beretning for i år.

# 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."

Linda Lenz

Referent

Serienummer: CVR:60030413-RID:53602193

IP: 80.160.xxx.xxx

2022-09-07 11:28:16 UTC

NEM ID 

Thomas Michael Kjær

Dirigent

Serienummer: 7d5f3eca-f889-4e2a-aa85-eee45720e728

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-09-07 14:05:29 UTC

Mit  

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 indlejet i denne PDF, 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 indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>