

# ARBEJDERNES BOLIGSELSKAB

## TIL BEBOERNE I AFDELING 15 – FISKEBÆKPARKEN --Vo. d. 22. sept. 2025

Herved indkaldes til fortsættende ordinært beboermøde i afd. 15.

Hermed REFERAT af fortsat beboermøde i afd. 15.

Torsdag den 11. september 2025, kl. 18.30, Fælleshuset – Fiskebækparken

Der var fremmødt 44 lejere fra 41 lejemål, samt Jimmi, Niels, Christian og Lars fra AB.

**Torsdag den 11. september 2025, kl. 18.30, Fælleshuset – Fiskebækparken**

### DA G S O R D E N

Ved ordinært beboermøde den 20. aug. 2025 trak afdelingsbestyrelsen sig, hvilket betyder, at det er Selskabsbestyrelse/administration som varetager afdelingens interesser. Boligselskabets bestyrelses formand Leif Nielsen bød velkommen til mødet.

Leif Nielsen foreslog Lars Lykkeby som dirigent.

1. Valg af dirigent. – Lars Lykkeby.

Lars gennemgik dagsorden.

**Beboermødet godkendte indvarslingen og dagsordenen.**

- 1.A Valg af stemmetællere : **Winni Thunø & Aja Eriksen**

2. Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. etablering af HC-lift ved fælleshus samt ændring af husordenen vedr. hegn.

se vedhæftede bilag.

Tidl. punkt 4.:

#### **Ad. 1 – HC-lift:**

Christian gennemgik og redegjorde om det udsendte materiale:

**Spørgsmål/bemærkninger:**

- Er det en lukket elevator – **Nej, det er en åben personelevator med gelænder rundt om.**
- Kan der etableres anden model der ikke er så dyr....
- Kan der etableres trappelift eller form for rullebånd eller person lift/sæde..
- Hvor tages penge fra og betyder det, at penge tages fra andre vedligeholdelses opgaver...

**Chr. oplyste at der var undersøgt flere/mange forskellige modeller for elevator/sædelift, samt at der havde været flere forskellige elevator/lift firmaet på opgave.**

**Udgiften på ca. 350.000 tages fra afdelingens opsparing/vedligeholdelses kontoen.**

Afstemning skriftligt: 46 ja – 36 nej – forslaget godkendt.

#### **Ad. 2 – ændringer af husordens § 12 vedr. hegn:**

Christian gennemgik og redegjorde om det udsendte materiale:

**Spørgsmål og bemærkninger:**

- Svært at male mellem i de lodrette brædder...
- Betyder det, at ny plankeværk fremover skal stå en fra skel/hæk..... **..Christian: ja.**
- Hvem bestemmer hvornår hæk skal fornyes..... **Lars/Christian= det er afd. bestyrelse/vicevært og administration i forening.**

- Hvem bestemmer og træffer beslutning om gl\_felthejn/plankeværk skal fjernes ved fraflytninger.....  
Lars/Christian – ja, det er altid et svært spørgsmål, men det skal ske ved dialog til naboer på begge sider...
- Kan man ikke gøre som i Hørvænget, og opsætte plankeværk rundt om hele haven for alle boliger.....  
Lars – det vil blive enormt dyt og derfor ikke muligt.

Afstemning v/handsoprækning: 30 ja og dermed vedtaget (44 personer).

3: Indkomne forslag: (Det anbefales at forslagsstiller er til stede og fremlægger forslaget)  
Tidl. Punkt 5

Nr. 1:

Ændring af skilt tekst i udearealer fra ” der er nogen der arbejder her” .. til ” der er nogen der bor her”.

Godkendt, at der udformes et lille klistermærke der sættes på med ”bor” i stedet for ”arbejder”.

Nr. 2:

Ønskes til afstemning:

1. der skal renses eller udskiftes vandrør.
2. vandvarmer udskiftes til varmeveksler.

Lars orienterede om, at der for nogle år siden var foretaget en undersøgelse omkring hvad det betød med en gl. og tilkalket vandvarmer og en ny vandvarmer – undersøgelsen viste, at den gl. varmtvandsbeholder var billigere at opvarme i kwh end den nye....

Christian oplyste, at han havde foretaget en beregning og vurdering af forholdet mellem gennemstrømnings varmeveksler i forhold til varmtvandsbeholder – Gennemstrømnings varmeveksler var ikke egnet til familieboliger og kan ikke opfylde behov, når der bor familie med børn eller flere mennesker i boligerne.

Omkring økonomi er det vurderet til at ville koste ca.kr. 6 mil. for at skifte vandrør og ca.kr. 2,7 mil. for at skifte alle varmtvandsbeholdere.

Efter lidt debat trak forslagsstiller begge forslag.

Nr. 3:

Indkøb af et spil Krolf sæt og krolf bane:

Forslagsstiller orienterede om spillet. Det blev oplyst, at en sæt kostede ca. kr. 2140,-

Godkendt at der indkøbet et krolf sæt og placeringen aftales med den nye afd. bestyrelse/viceværter.

Nr. 4:

Forslag om, at man kan leje den lille sal alene, idet man kan aflåse døre ind til den store sal.....

Lidt debat for og imod – besluttet, at spørgsmålet overdrages til den nye afd.bestyrelse.

Nr. 5:

Tidligere afd. Bestyrelse havde forslag om, at pris på leje af gildesal til kr. 2000,- + 1500,- i depositum for beboere, og kr. 3000,- + 1500,- i depositum for beboere udefra.

En beboer synes at pris for afd. beboere skal være den samme som tidligere, men at prisen for beboere udefra godt kan stige med kr. 1000,-.

Godkendt, at spørgsmålet overdrages til den nye afd. bestyrelse.

Nr. 6:

Forslag om, at hvert lejemål tildeles én parkeringsplads (incl. Handicapplads).....

*Lars meddelte, at spørgsmålet var drøftet med BL's juridiske afdeling og kunne oplyse, at man ikke kan/må tildele fast p-plads, når der ikke er p-plads til alle boliger. Der er 183 boliger og 146 p-pladser, Excel. 14 P-pladser v/fælleshus.*

*Der i perioden 5. – 10.8. 25 fortaget undersøgelse af, hvor mange frie pladser der var på de forskellige p-pladser.*

*P-områder i lige side var der i tidsrummet kl. 21.-22.00 - mellem 3-10 frie pladser pr. område.*

*P- områder ulige side var der i tidsrummet kl. 21.-22.00 - mellem 1-6 frie pladser pr. område.*

*P-områder på Ringridervej er ikke med i undersøgelsen.*

Forslagsstiller mente, at det gav mere mening, hvis der var én p-plads pr. bolig.

*Forslaget kan ikke stilles til afstemning, med baggrund i udmelding fra BL..*

Nr. 7:

Forslag om, at der indkøbes nye bænke som er nemmere at komme til at sidde på og med Ryglæn.

Lidt debat og synspunkter omkring indkøb af flere og nye bord/bænkesæt med ryglæn.

Der mangler 3-4 sæt bord/bænke.

*Spørgsmål om indkøb af flere bord/bænke overdrages til den nye afd. bestyrelse.*

Nr. 8:

Forslag fra tidligere afd. bestyrelse om indkøb af yderligere 2 motionsredskaber – til ben/mave, en forventet indkøbspris på ca. kr. 90.- 100.000.

*Forslaget udsættes, da pris ikke fremgik af forslag.*

Nr. 9:

Forslag om tilføjelse til hus-have orden om, at man skal søge om, at opføre drivhuse og andre små bygninger.

*Godkendt, at hus- og have orden tilføjes, at der skal søges om godkendelse til at opføre drivhus eller andre mindre bygninger (redskabsskur)*

- 4: Valg af ny Afdelingsbestyrelse, da Afdelingsbestyrelsen stoppede den 20. august 2025 efter første del af det ordinære beboermøde, med baggrund i, at der var stillet et mistillidsvotum, som dog ikke blev vedtaget.

Valg af 3 medlemmer for 2 år:

- a. Valg af Afdelingsbestyrelsesformand–
- b. Valg af Afdelingsbestyrelsesmedlem –
- c. Valg af Afdelingsbestyrelsesmedlem –

Valg af 2 medlemmer for 1 år:

- a. Valg af Afdelingsbestyrelsesmedlem –

b. Valg af Afdelingsbestyrelsesmedlem –

Beboer foreslog, at efter en del turbulens og uenighed omkring afdelingsbestyrelserne virke de senere år, opfordrede han til at man i en periode hen over den kommende fusion med Vordingborg Boligselskab ikke har nogen afd. bestyrelse og lade Organisationsbestyrelse/administration varetage afdelingens opgaver.

Dirigenten bad om forslag til formand.

Ingen ønskede stille op som formand - (når der ikke kan vælges en formand, skal/kan der ikke foretages yderligere valg, og der er derfor ingen afdelingsbestyrelse p.t.)

5. Valg af suppleanter for 1 år.

- a. Valg af 1. suppleant –
- b. Valg af 2. suppleant -

6. Valg af 5 medlemmer til selskabets repræsentantskab.

Ad. 6: Følgende blev valgt:

- **Hanne Sørensen, Bo Liljehult, Karina Rosendahl, Dan Nielsen og Winni Thunø**

7. Valg af 1 suppleant for medlemmer til selskabets repræsentantskab.

Ad. 7: Følgende blev valgt: **Henrik Jacobsen.**

8. Evt.

- Beboer oplyste om igangværende onsdagsklub og de forskellige arrangementer der afholdes, og anden beboer oplyste om fredagsklub.
- Nogle beboere synes man skulle ændre farve på træværk.
- En beboer forespurgte om, hvorfor det kun var ende boliger der kunne få havelåge. Christian oplyste, at havelåge ved ende boliger blev etableret i forbindelse med plankeværk og derfor en naturlig del af afgrænsningen til have og at mange nuværende beboer har låge. Ved ny beplantning af hæk ved stiareal, er det mere kompliceret og der vil være problemer med, at få stolper/låger til at være holdbar over tid, og ikke så holdbart, som når det er etableret i.f.b. med nyt plankeværk.

Mødet slut ca. 21.10.

Dirigent

Lars Lykkeby

Referent

Niels Andersen

Selskabsformand.

Leif Nielsen

## Bilag til punkt 4 forslag fra afdelingsbestyrelsen til beboermødet den 20. august 2025. (forsat 11.sep.)

### HC - Lift til ved fælleshus:

Forslag fra afdelingsbestyrelsen om at etablere HC-lift til øvre niveau i fælleshuset, samt etablering af HC-toilet.

Der opsættes udendørs lift på facaden th. for hovedindgangen (modeltype som - JP RB150, fra firmaet JP Vodskov, eller tilsvarende).

Der etableres nyt dørhul i facaden i nuværende garderobe ved siden af festlokalet.

Det nuværende Herre toilet indrettes til HC toilet, og Dametoilet omdannes til Unisex/ fælles toiletter.

(Det er ikke muligt at placere lifte i trapperummet da der er for lidt plads.).

Pris for liften inkl. montage er

ca. 165.000,- inkl. moms.

Hertil ombygning og nyt dørhul, med dør, samt omplacering af ventilation afkast.

Ca. 65.000,- inkl. moms

Hertil forlægning af fliseområde i terræn til ud for Garderobe, + ændring af udvendig stålgelænder.

Ca. 15.000,- inkl. moms.

Hertil etablering af nødvendig strøm.

Ca. 8.000,- inkl. moms.

Hertil ombygning af eksisterende toiletrum til HC- toilet.

ca. 95.000,- inkl. moms

**I alt ca. 348.000,- inkl. moms**

---

### Ændring til husordens punkt 12: (overstreget tekst udgår og rød tekst tilgår)

HEGN: Der skal ansøges om en godkendelse fra boligselskabet om opsættelse af hegn.

Typer af Hegn/plankeværk: Der kan vælges mellem ~~en~~ type hegnsmønster, hvor brædder ~~enten~~ er monteret lodret ~~eller vandret~~. Nedenstående hegn/plankeværk vedligeholdes ved lejers foranstaltning. Materialer: Brædderne skal være trykimprægneret fyrretræ. Trykimprægnerede stolper, 4x4" 100x100mm stolper 270 cm høje hvoraf 180 cm er overjord og ca. 90 cm støbt i jord. Afstanden mellem stolper skal være ca. 150 cm. Alle stolper skal have en dækkende stolpehat monteret. Hvis Brædderne er lodrette, sættes på ~~der~~ to vandrette regler mellem stolpesektionerne, hvor på brædder monteres. Farvevalg er enten Teak farvet (ikke hel dækkende) eller transparent (gennemsigtig).

Beboere: Beboere **har efter ansøgning og eventuel godkendelse, mulighed for** ~~må foretage~~ opsætning af hegn/plankeværk i baghaven mod skel, og mod sti. **Mod skel mod sti skal der minimum holdes en afstand på en meter fra Hegn/plankeværk til indvendig side af "boligselskabets hæk".** Hegn/plankeværk i naboskel Kan kun opsættes hvis begge naboer er enig, og der ikke er hæk i forvejen. Hegnes skal være 180-190 cm højt, målt fra terræn.

Økonomi. Betaling af materialer til hegn, opførelse og løbende vedligeholdelse med træbeskyttelse er for lejers egen regning. Ved Fraflytning af boligen: Ved fraflytningsboliger vurderes det om hækken er i en meget dårlig stand som medfører at afdelingen tager hækken op og opsætter nedenstående type hegn/plankeværk fra husmur og ca. 3 m ud til bestående hæk (hegnstypen tilpasses så vidt som muligt øvrig opsat hegn på grunden). Såfremt hæk på den resterende del mod skel og/eller hæk i øvrigt også er i en dårlig stand, vil der blive plantet en ny hæk. Lejer har vedligeholdelsespligten af det opsatte plankeværk på 3 meter, men kan få udleveret træbeskyttelse til disse 3 meter plankeværk.

**Afdelingsbestyrelsen i Fiskebækparken.**