

Referat af afdelingsmøde – 091.0 Frøgården

Dato: 27-01-2025

Sted: 091-0 Frøgården, Fælleslokalet

Deltagere: 40 beboere fra 36 husstande, Lokalinspektør Aleks Kristiansen, Driftchef Steen Andersen, Organisationsformand Lykke Skjoldan

Pkt. 1. Valg af dirigent

Lykke Skjoldan valgt som dirigent.

Pkt. 2. Valg af Referent

Jonas Christoffersen valgt som referent.

Pkt. 3. Valg af 2 stemmetællere

Valgt blev: Bente (1, St.tv.), Anna (18, St.tv.)

Pkt. 4. Afdelingens beretning v/formanden.

- **Bestyrelsen har gennemgået et omstillingsår** med ny sammensætning og kursusforløb hos Lejerbo.
- **Bedre samarbejde med ejendomskontoret** efter indledende udfordringer.
- **Arrangementer:** Sommeraktiviteter, Frøgårdens fødselsdag, julearrangementer m.m.
- **Økonomi:** Overskud anvendt til opsparing og huslejestigning reduceret fra 2% til 1%.
- **Nye vand- og varmemålere** installeret – giver beboerne mulighed for at følge forbrug.
 - ◊ **Spørgsmål:** Tidligere indkøbte bord-/bænkesæt? – De gamle var rådnet, de nye er vedligeholdelsesfri komposit.

Den fulde beretning er vedhæftet som Bilag 1

Pkt. 5. Forelæggelse af regnskab og budget

- Regnskab: Overskud på 758.074 kr. overføres til opsparing og underskudsdækning. Årsagen til overskuddet er mindre vedligeholdelsesarbejde end forventet, samt lavere ejendomsskat.
- Budget 25/26:
 - Huslejestigning 1,07% (familieboliger), 0,95% (ungdomsboliger).
 - Lavere ejendomsskatter og højere forsikringspræmier.
 - Budget enstemmigt vedtaget.

Pkt. 6 Forelæggelse af Bolig Social

Jonas Christoffersen havde modtaget en skriftlig beretning fra Boligsocial medarbejder Louise Kristensen, som han læste op.

Boligsocial indsats 2024 – Kort resume

- **Lommepengeprojektet:** Unge har hjulpet med praktiske opgaver, deltaget i førstehjælpskursus (støttet af TrygFonden) og bidraget til nye blomsterbede og biodiversitet.
- **Nye samarbejder:** Dansk Flygtningehjælp tilbyder nu rådgivning i Spiren, og en lektiecafé er under opstart. Haslev Kirke har støttet beboere med julehjælp og gratis tøjbod.
- **Aktiviteter:** Fastelavn, påske, sommeraktiviteter, halloween og julearrangementer. Morgenmadsarrangementer og fællesspisninger har været afholdt med stor tilslutning.
- **Tak til frivillige og beboere** for opbakning og engagement i fællesskabet.

Ingen spørgsmål til beretningen.

Den fulde beretning er vedhæftet som bilag 2

Pkt. 7. Indkomne forslag

Der var indkommet 6 forslag, som er omdelt til alle husstande

1. Forslag om tilladelse til at holde hund i etagebyggeri

Forslagsstiller: Johnny Sjinger

Beskrivelse: Ønske om at ændre husordenen, så beboere i etagebyggeriet kan holde hund.

Debat: Erfaringer fra Næstved viste udfordringer med naboklager og hundeefterladenskaber. Livlig debat med både fordele og ulemper.

Skriftlig Afstemning: For: 7 | Imod: 62 | Ugyldig/Blank: 3

Resultat: Forkastet

2. Forslag om tilladelse til at passe hund i op til 14 dage årligt

Forslagsstiller: Maj-Britt Sørensen

Beskrivelse: Forslag om at beboere i etagebyggeri må passe hund kortvarigt, inspireret af en ordning på Køgevej.

Debat: Erfaringer viste, at ordningen på Køgevej ofte blev misbrugt til at omgå reglerne. Diskussion om, hvem der skulle administrere det.

Skriftlig Afstemning: For: 4 | Imod: 68 | Ugyldig/Blank: 0

Resultat: Forkastet

3. Forslag om præcisering i husordenen angående besøg af gæster med hund

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Beskrivelse: En tidligere formulering om, at gæster må have hund med, var forsvundet fra husordenen. Forslaget genindsætter denne bestemmelse.

Skriftlig Afstemning: For: 42 | Imod: 24 | Ugyldig/Blank: 6

Resultat: Vedtaget

4. Forslag om større vaskemaskiner i vaskerierne

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Beskrivelse: Ønske om at skifte 6 kg maskiner ud med 10 kg maskiner, efterhånden som de gamle udskiftes, så sengetøj og større mængder tøj kan vaskes.

Debat: Spørgsmål om, hvorvidt det gjaldt alle maskiner – svaret var, at én stor maskine indsættes i hvert vaskeri.

Afstemning: Ved håndsoprækning

Resultat: Vedtaget enstemmigt

5. Forslag om opsigelse af den kollektive aftale med Fibia

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Beskrivelse: Forslag om at opsiges den kollektive internet- og TV-aftale med Fibia, da den kan opsiges uden omkostninger.

Debat: Diskussion om konsekvenserne af opsigelsen, da beboere herefter ikke ville kunne få 20/20 Mbit som individuel aftale.

Afstemning: Ved håndsoprækning: For: 26 | Imod: 40

Resultat: Forkastet

6. Forslag om at igangsætte undersøgelse af badeværelsesrenovering

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Beskrivelse: Forslag om at få udarbejdet en renoveringsplan og økonomisk overblik sammen med Lejerbo og eksterne rådgivere.

Debat: Kort debat om faldstammernes tilstand – nogle er gennemtærede og skal udskiftes.

Afstemning: Ved håndsoprækning

Resultat: Vedtaget enstemmigt

Pkt. 8 Valg til bestyrelse.

- A. Der skulle vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
På valg var Stine Adelørn og Tim Olsen, som begge blev genvalgt.
- B. Der skulle vælges 2 suppleanter for 1 år.
På valg var Gitte Andreasen og Maj-Britt Sørensen.
Maj-Britt Sørensen valgte ikke at genopstille.
Gitte Andreasen valgt som 1. suppleant.

Pkt. 9 Eventuelt

- Der blev opfordret til at sætte sedler op i opgangene 33 og 35 om arrangementer i fælleslokalet og til at sikre, at musikken slukkes kl. 21.
- De nye varmemålere efterlader synlige pletter på radiatorerne, hvor de gamle målere har siddet. Ejendomskontoret har forsøgt at skaffe maling, men farveændringer gør det svært at ramme præcist. At male alle radiatorer vurderes for dyrt.
- De nye vandmålere på badeværelserne sidder i vejen for blandingsbatteriet. En løsning med afstandsstykker er fundet, men disse er i restordre og monteres, når de modtages.

BESTYRELSENS BERETNING FOR ÅRET V/FORMAND JONAS CHRISTOFFERSEN

Kære beboere,

Vi har haft et begivenhedsrigt år, hvor vi i høj grad har "rebootet" Frøgården. Med en næsten helt ny bestyrelse og en stor udskiftning på ejendomskontoret har det været et år præget af forandring og ny begyndelse.

For at klæde os på til opgaven, startede bestyrelsen året med at tage på kursus hos Lejerbo for at lære om, hvad det vil sige at være en del af beboerdemokratiet i en almen boligafdeling. Det har været en lærerig og til tider krævende proces at finde frem til, hvad vi skulle prioritere – især fordi vi ikke kunne læne os op ad ejendomskontoret, som også har været i gang med at finde deres fodfæste.

Vi har holdt møde den sidste torsdag i hver måned – tre møder pr. kvartal.

Første møde har været åbent for beboere, men vi har desværre stort set kun haft fornøjelsen af Jan som gæst. Her vil jeg gerne opfordre flere beboere til at deltage, hvis de åbne møder fortsætter fremover.

Andet møde har været med Louise fra det boligsociale område og Aleks fra ejendomskontoret, som har orienteret om aktiviteter og budgetopfølgning.

Tredje møde har været forbeholdt bestyrelsens interne arbejde og opfølgning.

Samarbejde og udvikling

Det har ikke været uden udfordringer. Vi har oplevet nogle "bump på vejen" i samarbejdet mellem bestyrelsen og ejendomskontoret. Men heldigvis har vi kunnet tale tingene igennem og lære af udfordringerne, så vi nu står med et stærkere samarbejde. Der er stadig meget at lære, men vi er godt på vej.

Aktiviteter og arrangementer

Året har også budt på mange glædelige begivenheder:

- Sommeraktiviteter, hvor det var fantastisk at se børn og unge nyde det gode vejr og fællesskabet.
- Indkøb af nye bord-/bænkesæt med flere på vej i budgettet.
- Frøgårdens fødselsdag den 3. september, hvor Café 13 var så velbesøgt, at vi frygtede at løbe tør for kagemand.
- Julestue og juletræstænding den 30. november, hvor kreativiteten blomstrede med juledekorationer og hygge.

Forbedringer og økonomi

Sidst i november gik ista i gang med at udskifte vores vand- og varmemålere. Når projektet er færdigt, får alle beboere adgang til en hjemmeside, hvor man kan følge sit forbrug – og vi sparer samtidig på budgettet, da den årlige aflæsning bliver automatiseret.

Økonomisk set har vi haft et positivt år. Ikke alene har vi formået at afsætte flere penge til opsparingen til fremtidig vedligeholdelse, men vi har også reduceret den foreslåede huslejestigning fra 2% til 1%. Det er et resultat af et godt og konstruktivt budgetmøde med Lejerbo, og det hjælper med at fremtidssikre beboerne i Frøgården mod større huslejestigninger, som vi har oplevet tidligere.

En opfordring til fremtiden

Til slut vil jeg på bestyrelsens vegne takke ejendomskontoret, Louise, Lejerbo og alle beboere, der har bidraget til beboerdemokratiet. Jeg ser frem til et lige så godt – og forhåbentlig endnu bedre – samarbejde i det kommende år.

Jeg vil også gerne opfordre flere til at melde sig til aktivitetsudvalget, så vi kan fastholde det høje aktivitetsniveau, der gør Frøgården til et skønt sted at bo.

**På afdelingsbestyrelsens vegne,
Jonas Christoffersen**

Den boligsociale indsats i Frøgården 2024

Når den boligsociale indsats 2024 skal beskrives, er det virkelig begrænsningens kunst – jeg har derfor blot valgt at fremhæve enkelte initiativer, så I kan komme videre til de indkomne forslag og valg af bestyrelsen

Lommepengeprojektet

De unge ansatte i Lommepengeprojektet har det forgangne hjulpet med mange forskellige opgaver, de har hjulpet driften med at holde området pænt og rent – sørget for at affaldsmolokkerne er blevet vasket, tjekket opgangsløs, tømt askebægere og meget mere. De har hjulpet bestyrelsen og aktivitetsudvalget med omdeling af referater og information om aktiviteter. Med en bevilling fra TrygFonden fik de ansatte i Lommepengeprojektet i oktober også taget førstehjælpskursus, som de kan skrive på deres CV – TrygFondens bevilling muliggjorde også, at øvrige beboere kunne få eller genopfriske deres førstehjælpskursus.

Derudover har de unge som noget nyt fået jord under neglene og været med til både at plante stauder og forårsløg – og fjernet ukrudt, da Frøgården fik mulighed for at etablere tre nye blomsterbede med støtte fra På-Forkant-Pulje gennem Faxe Kommune. I samarbejde med Billedskolen Storstrøm fik børn og forældre bygget fuglehuse og insekthoteller til det store bed i gård 3, som frivillige fra aktivitetsudvalget hjalp med at indrette med grankogler, mos, grene og meget andet.

Nye samarbejdsaftaler

Den boligsociale indsats har haft fokus på at få skabt samarbejde med relevante foreninger og lokale aktører – dette er lykket, og Dansk Flygtningehjælp tilbyder nu hverdagsrådgivning i Spiren hver torsdag fra kl. 16.30-18.30. Samarbejdsaftale om opstart af en lektiecafé i Spiren i samarbejde med Dansk Flygtningehjælp og Haslev Skolerne er også indgået og bliver forhåbentlig en realitet indenfor de kommende måneder. Samarbejdet med Haslev Kirke muliggjorde, at forældre kunne komme ned her i Fælleslokalet i december og hente gaver til deres børn, og der har været gratis tøjbod med tøj til kvinder og mænd.

Aktiviteter og arrangementer

Traditionen tro har Aktivitetsudvalget afholdt forskellige årlige aktiviteter for særligt børnefamilierne i Frøgården; der er både blevet slået katten-af-tønden, lavet påskekyllinger i perle og sået karse, afholdt 3-dages sommeraktiviteter med SSP og UngFaxe, lavet masker og lanterner til halloween og fine juledekorationer. Derudover har der ni gange været dækket et lækkert morgenmadsbord i Café 13 som kunne nydes inden forskellige oplæg blev holdt, om alt fra mode i middelalderen, hverdagsbilleder og det sønderjyske kaffebord.

Men det er ikke kun i Café 13 der har været dækket bord, det har der nemlig også været i dette Fælleslokale, hvor vi er mødtes over lækker mad seks gange det sidste år – der er både blevet tilberedt oksesteg, frikadeller, andesteg og meget mere i fællesskøkkenet. Alle disse aktiviteter har ikke været muligt uden frivillige hjælpende hænder – tak til alle som har bidraget til fællesskabet.

Tak for samarbejdet til aktivitetsudvalget og bestyrelsen det forgangne år – tak til beboerne som har bakket op, deltaget i aktiviteter og været med til at skabe sjove minder og gode oplevelser – til glæde for alle.

Tak til alle som har været forbi det boligsociale kontor, tak for snakken og tilliden til at jeg har kunne hjælpe.

Pas godt på hinanden og Frøgården – det er SÅ dejligt et sted!

De bedste tanker

Louise Abkjær Kristensen