

Referat – Afdelingsmøde afdeling 18

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 18
Sted:	Fælleshuset Moldevej
Dato:	Den 18. januar 2022 kl. 19:00
Deltagere:	<p>33 beboere incl. bestyrelse - fra 26 husstande afdelingsbestyrelsesformand Adda Johansen afdelingsbestyrelsesmedlem Henning Bechmann afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Brammer afdelingsbestyrelsesmedlem Sussi Nielsen afdelingsbestyrelsesmedlem Dorothy Nisreen Nasrulla</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Projektchef Bjarne Baun Madsen Ejendomsfunktionær Kurt Søndergaard Nielsen</p>
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg 2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022/2023 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag om ændring af parkering foran blokken b. Forslag fra bestyrelsen om at garageleje skal stige til kr. 300,- pr. måned Økonomisk konsekvens: Stigning med kr. 43 pr. måned pr. garagelejemål 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Adda Johansen, ønsker genvalg b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Henning Bechmann, ønsker ikke genvalg På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Brammer, ønsker genvalg c. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Projektchef Bjarne Baun Madsen
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen blev valgt som dirigent. Karin takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p>

	Sussie fra afdelingsbestyrelsen, Kurt og Bjarne fra ØsterBO blev valgt som stemmeudvalg						
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spørgsmål til indadgående indgangsdøre i blok 18-2 BBM svarede på spørgsmålet. - En enkelt beboer rejste kritik af maleriudsmykning af vægge i fællesvaskerier. Fra salen var der også beboere, som syntes det var fint. - Maling af kældergulve bliver udført sammen med væggene. Rie følger op. - Lys tænder for sent i kældrene. Rie tager aktion med en indregulering. - Problem med en utæthed i en garage, er både ved nr. 41 og 61. Rie følger op. <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning</p>						
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Der blev spurgt til om der kan forventes årlige stigninger hvert år. Rie svarede ja.</p> <p>Budgettet blev godkendt</p>						
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</p> <p>Regnskab gennemgået af inspektøren</p> <p>Der blev spurgt til planerne for etablering af el-ladestandere. Hvis dette ønskes, skal det stilles som et forslag.</p> <p>Der blev spurgt til nyt slidlag på indgangsvejene. Rie arbejder med dette.</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p>						
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. Forslag om ændring af parkering foran blokken</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Stemmer for forslaget</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> <tr> <td>Stemmer imod forslaget</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td>Ugyldige stemmer</td> <td style="text-align: right;">ingen</td> </tr> </table> <p>Forslag vedtaget</p> <p>Det betyder at der fra 1. januar 2023 kun udleveres 1 p-kort pr. lejlighed.</p>	Stemmer for forslaget	26	Stemmer imod forslaget	22	Ugyldige stemmer	ingen
Stemmer for forslaget	26						
Stemmer imod forslaget	22						
Ugyldige stemmer	ingen						

	<ul style="list-style-type: none"> - Må der oplades cykler i opladerum til elkørestole (Moldevej 33) ? Rie følger op sammen med bestyrelsen. Det besluttet sidste år at bestyrelsen skulle arbejde videre med opgaven? - Radiatorer i tørrerum ønskes spærret i ventil til max 3. Rie følger op. - Der kan stadig ansøges om strøm i kælderrum. Det betinges, at der monteres elmåler via tilladelse fra Rie. - Karin Mortensen oplyste hvordan man via MinSide kan stille forslag. - Spørgsmål om reservation af vasketider. Bortfald om uudnyttede vasketider ønskes frigjort efter en ½ times ventetid. Der tages kontakt til Nortec. <p><i>Efterskrift: Rie har fulgt op på sagen efterfølgende, og alle vaskerier er nu sat til at:</i></p> <p><i>30min efter reserveret tid, frafalder reservationen og andre kan benytte tiden.</i></p> <p><i>15 min efter at 1. vaske er vasket og der ikke er sat ny vask over, frafalder reservationen og andre kan benytte resterende tid.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Debat om muligheden for videoovervågning af containerpladser, med for og imod argumenter. Hvis dette ønskes skal det stilles som et forslag. - Rie redegjorde om kontorets generelle info. Udsendes sammen med referatet. 														
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Afdelingsbestyrelsesformand</td> <td>Adda Johansen</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Hanne Brammer</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Sussi Nielsen</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Dorothy Nisreen Nasrulla</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Dennis N. Toft</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. suppleant:</td> <td>Jesper Larsen</td> </tr> <tr> <td>2. suppleant:</td> <td>Tanja Hermansen</td> </tr> </table>	Afdelingsbestyrelsesformand	Adda Johansen	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Hanne Brammer	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Sussi Nielsen	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Dorothy Nisreen Nasrulla	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Dennis N. Toft	1. suppleant:	Jesper Larsen	2. suppleant:	Tanja Hermansen
Afdelingsbestyrelsesformand	Adda Johansen														
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Hanne Brammer														
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Sussi Nielsen														
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Dorothy Nisreen Nasrulla														
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Dennis N. Toft														
1. suppleant:	Jesper Larsen														
2. suppleant:	Tanja Hermansen														

*Bilag

Beretning

Beretning Moldeparken den 18-1-2022.

Godt Nytår!

Velkommen til de beboere fra Moldeparken, der er kommet til vores afdelingsmøde, trods disse corona tider, hvor det ikke er som det plejer at være.

Det være sig både forplejning til mødet i aften og det sociale samvær i de forskellige aktiviteter.

Velkommen til vores nye beboere i Moldeparken.

Tak for jeres tålmodighed under renoveringen, det har trukket ud, men nu er vi ved vejs ende af de 3 1/2 år. Det har taget lang tid med alle de udfordringer der blev fundet undervejs

Velkommen fra ØsterBO til:

Formand ØsterBO Karin Mortensen
Inspektør Rie Schmidt Nielsen
Projektchef Bjarne Baun Madsen
Grøn mand Kurt Søndergård Nielsen
Servicemedarbejder Ib Højrup, har ferie i denne uge, skal hilse fra Ib.

Jeg vil opfordre til, at mødet holdes i en god og ordentlig tone.

Landspolitisk:

Vores regering har klaret det godt under Covid 19 krisen, de har været hængt ud mange gange. Der er kommet ny Ghettoliste, vores nabo er taget af den, andre er kommet på.

ØsterBO:

Der har været holdt arrangement for fejring af ØsterBO's 80 års jubilæum den 26. august i Klimaparken.

ØsterBO har vundet kommunalt udbud, om at bygge almene lejeboliger, ned til kanten af Vejle Å. Det består af 4 punkthuse i træ, husene bliver mellem 3 og 4 etager høje.

Sammenlagt skal de rumme 82 lejligheder.

Nogle af lejlighederne bliver små og billige, andre større familieboliger.

Der er tænkt zoner og lyddæmpning ind i byggeriet så støjproblemer, som man kender fra de gamle lejlighedsproblemer, gerne skulle undgås.

Arealet grænser op til boldbanerne hvor bl.a. Vejle Midtbyskole på Damhaven ligger.

Afdeling 28 på Nørrebrogade skal i gang med den helt store renovering, der skal totalrenoveres og laves til tilgængelighedslejligheder.

Nørrebrogade 51 og 57 skal sælges efter renoveringen på Nørrebrogade.

Østbyparken 2-50 skal have skiftet vinduer og tage. Altanerne bliver renoveret.

Repræsentantskabet har på ekstraordinært møde godkendt fusion med DVB (De Vanføres Boligselskab) afdeling 2, der tæller 30 enfamilieshuse.

Det vil ikke have nogen økonomisk konsekvens for ØsterBO, at fusionere med DVB pr 31.12.2021.

DVB 2 vil indtræde som en ny afdeling 56 i ØsterBO pr 01.01.2022 og nyt navn ØSTERhuse.

Ventelister til disse boliger, vil blive sammenkoblet med ØsterBO's venteliste, så ansøgere kan søge boliger begge steder.

Moldeparken:

Renoveringen er underskrevet og afleveret den 14-9-2021.

Kollektivrådet til køkkener er godkendt i tekniskforvaltning, og i hovedbestyrelsen.

Kontakt Nadia Krogh Elleby på ØsterBO, hvis I har et nyt køkken i tankerne, så får I vejledning i hvordan det foregår.

Vores ansøgning om fleksibel udlejning for Moldeparken er godkendt, og udlejningsaftalen er underskrevet mellem ØsterBO og Vejle Kommune på dette forhold.

Aftalen er godkendt i 1 år frem, hvorefter der skal evalueres.

I aftalen gives der fortrin til ansøgere til alle familieboliger, der opfylder følgende kriterier:

1. Personer i arbejde
2. Personer optaget på videregående uddannelse

I boligafdelingen udlejes et givent antal ledige lejemål til følgende, i prioriteret rækkefølge:

- 1) Afdelingsinterne
- 2) Interne i boligorganisationen med fortrin
- 3) Eksterne med fortrin
- 4) Interne i boligorganisationen uden fortrin
- 5) Øvrige eksterne uden fortrin

Arbejdet er sat i gang nu med anvendelse af ovennævnte fortrin til ansøgere i Moldeparken.

I aftalen gives der fortrin til ansøgere til alle familieboliger, der opfylder kriterier.

Bestyrelsen har aftalt med Rie og Ib, at der ved hver ny indflytning, bliver afleveret en husorden sammen med nøglerne.

Vi arbejder sammen med Servicelederen og Inspektøren på at få brugt lokalet i nr. 19 til noget fornuftig.

Der er lagt referat fra markvandring ind på min side ØsterBO.

Referatet ved bestyrelsesmødet den 1 mandag i måneden kl. 18.30 bliver også lagt ind på min side ØsterBO.

Der er sat skinner op i opgangene til info og opslag.

I blok 2 og blok 5 er skinnerne i stueetagen, hold jer orienteret via dette.

Kan vi ikke hjælpe hinanden med at få gamle opslag taget ned.

Molokker mangler vi stadig at få låst af, så det kun er vores egne beboere der bruger dem.

I Containergården er der sat opslag op på 5 sprog om hvordan affald skal sorteres bedre, ellers kommer vi til at mærke det på pengepungen, da det kan blive afvist ved affald genbrug. Men desværre ser det ikke ud til at have nogen effekt. Der kommer også nogen udefra, der er i sidste uge fundet murerbaljer og mursten smidt i containergården. Så vi må nu sammen med vores inspektør, finde en løsning på problemet.

Det kommer vi til at mærke allesammen, så husk at sortere korrekt.

Affald er ofte smidt indenfor eller udenfor lågen til containergården, og ved affaldscontainere i området.

I container til pap er det blevet lavet, så vi skal slå pap sammen ellers kan det ikke komme ind i containeren.

Men den holdt ikke ret længe, da nogle ikke mente de ville slå kasserne sammen, men knækkede skinnerne af så papkasser kunne smides direkte i.

Det er ikke i orden at vores grønne, skal bruge så mange timer på at rydde op efter os, som kunne være brugt andre steder i Moldeparken.

Så det ordsprog der ofte bruges er at ØsterBO gør rent og rydder op efter os, men glem ikke, ØsterBO er os, og som beboer er det os der betaler.

De grønne områder:

Stenmelsstierne i området bliver der klaget over, det er så løs, det sejler når det regner. Beplantningen bliver holdt af de gartnere der har plantet / sået det, i 1 år efter renoeringen.

Vi har fået Kurt som grøn mand i det daglige, og når der er brug for hjælp kommer teamet fra ØsterBO Nord og hjælper.

Det vi havde tilbage af vores grønne område, har Kurt fået sat skik på, det skal du have tak for.

Der bliver fjernet meget affald ude i området som skal i affaldscontainerne i stedet for.

Udeområderne:

Der er plantet grøn bunddække, små blomster og træer med forskellige frugter, langs Moldevej og i gårdrum 2 og 3 og sidst i gårdrum 1 det samme plantet.

Vi venter alle på at vores udeområder bliver færdige, der skal være styr på vildgræsset der i sommeren 2021 helt tog overhånd, hvor beboerne var kede af at se på det. Så vi håber på at kan nyde de skønne grønne områder i 2022.

For børnene er de nye legepladser taget godt imod, der er meget nyt og det bliver brugt flittigt.

Til foråret kommer 2 nye fodboldmål på græsset ved 15/17, de var med i projektet.

Rutsjebanen ned til svævebanen, har vi valgt at lade udgå.

I stedet for at betale for at få jord kørt væk, har vi valgt at få lavet en kælkebakke.

Det var en god beslutning, den har været brugt meget op til jul af mange, både børn og voksne fra Nørremarken. Så vi håber kommer mere sne.

Der er ny grill i hver gårdrum.

Der er kommet borde og bænke i alle hytterne, der er blevet fastgjort.

Ved borde og bænke, er sejlene taget ind for vinteren.

Der er kommet nye bænke langs Moldevej.

De gamle bænke får vi malet, og ordnet så kan de godt bruges i området.

Der er kommet 3 havelamper med LED-lys, på hjørnet af blok 2 og 3.

Der er plantekasser i alle 3 gårdrum, de kan lejes ved henvendelse i udlejningen på ØsterBO.

Der er lavet vandhaner ud for vaskehusene i 33 - 53 og 73, hvor brugerne får udleveret en brik og selv betaler for vandet.

Det er aftalt, med inspektøren at der kommer en slange, ved vandhanerne, der kan nå over vandrenden, i stedet for at beboerne der har lejet en plantekasse skal bære vandkander rundt om renden for at få vandet.

Leje af plantekasser 25 kr. pr måned, afregning over huslejen.

Depositum 300 kr.

Lejeperiode 1 år.

Der bliver lavet en kontrakt og reglement, der udleveres i udlejningen.

Der er sat 6 plantekasser ved ældreboligerne.

Vaskehuse:

Der er installeret nye vaskemaskiner og tørretumblere.

Der er lavet serviceaftale, så alle dage også søn og helligdage fra kl. 8.00- 20.00, kan der ringes til Nortec på det telefon nr. der er i vaskehuset.

Der bliver gjort rent hver 14 dag i vaskehusene, det holder ikke længe, hvis vi ikke selv er med til at holde det, og selv fjerner affaldet derfra.

Husk at rense filter efter brug.

Vi vil alle gerne bruge et rent vaskehus.

Vaskehuse rengøres hver 14 dag, når der bliver vasket trapper i din blok.

Vinduesvask 4 gange årligt med kalkfrit vand.

Trappevask hver 14 dag.

Tryghed:

Vi har på demokratisk vis, valgt at dørene skal holdes lukket hele døgnet, så luk ikke op for nogen du ikke kender.

Måtten må heller ikke lægges i klemme, så døren holdes åben.

Igen i 2021 har nogle beboere haft indbrud.

Rie arbejder med at finde en løsning på problemet med måtten.

Bestyrelsen har gennem året været til følgende møder og projekter:

Bestyrelsesmøder

Repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabskonference

Budgetmøde med inspektøren

Kredsmøde kreds 7 (Danmarks almene boliger)

Formandsmøde

Henning har deltaget i møderne med den Boligsociale Helhedsplan som formand i de sidste 4 år. Det blev ved opstart af den sidste boligsociale helhedsplan besluttet at formandsposten skulle boligforeningerne skiftes til at have, så vi må derfor sige tak for indsatsen til Henning.

Den 1.12.2021 er der startet en ny boligsocial helhedsplan.

Den 3.2.2022 er vi inviteret til møde, i den bolig sociale helhedsplan.

I følgegruppen i den boligsociale helhedsplan skal der være 2 bestyrelsesmedlemmer fra hver boligforening.

Vi har haft møde med den boligsociale vicevært.

Henning har deltaget pulsmøderne på Nørremarken sammen med daginstitutioner, skoler, klubben, SSP og politiet.

Der deltager en fra hver bestyrelse i pulsmøderne, da hver boligforening skal have en repræsentant med til møderne.

Det grønne Loop på Nørremarken og stiforbindelser, er Adda inviteret med til, sammen med Udviklingschef Torben Juler fra ØsterBO og Camilla Jørgensen Byudvikling Vejle Kommune om det grønne loop, der skal være på Nørremarken.

Stiforbindelser på Nørremarken - rundt i kvartererne men også ud til Grejsskoven, Nørreskoven og ned gennem kløften ved Lille Grundet.

Sammenhæng, formidling, pausebænke og hvad der ellers kan være af emner.

Møde med Vejle kommune Fokusgruppen for Nørremarkscentret, Hanne, Sussi og Adda er sammen med Torben Juler fra ØsterBO, kommet i denne gruppe.

Møde i Fokusgruppen den 20.01.2022.

Møde med Fokusgruppen den 08.03.2022.

Bydelsmøde den 31-1-2022.

Der hvor Byg og Leg ligger nu skal der bygges.

Møde med Vejle kommune ang. gederne på Byg og Leg, som de gerne vil have flyttet til græsset mellem Blok 7 og børnehaven på Moldevej.

Busbom på Moldevej, der må ændres hvis Byg og Leg kommer til at være på tværs af Moldevej.

Nogen vil gerne have busslusen på Moldevej nedlagt, så der bare bliver fri gennemkørsel. Det arbejder bestyrelsen sammen med Østerbo imod, da vi ikke ønsker den trafik vi har når busslusen er ødelagt.

Vi har sammen med ØsterBO været i dialog med Grundejerforeningen ang. åbning af mere trafik på Moldevej og Sivevejen, der er gjort indsigelse til Vejle Kommune ang. dette.

Ældreklubben har vi haft lukket siden August 2020, vi startede op igen den 2. august 2021 kl. 14.00.

Vi var på tur til Sønderjylland den 20-9-2021.

Der kommer normalt mellem 28 - 35 brugere hver mandag.

Den er desværre igen lukket indtil videre, på grund af Corona.

Vi har bankospil hver 14 dag, i de lige uger. Vi startede op tirsdag den 10 August 2021 Kl. 19.00.

Det er desværre også lukket indtil videre på grund af Corona.

Der har været mød din nabo på græsset, når et gårdrum var blevet færdig. To beboer har lavet dette projekt, med hjælp fra bestyrelsen.

De har også prøvet at lave halloween, og juletræs fest i fælleshuset, som desværre ikke blev til noget der var ikke tilmelding til det.

Hanne er tovholder for bankogruppen, sammen med 3 frivillige.

Adda er tovholder for ældreklubben, sammen med 3 frivillige.

Sussi er tovholder for opgangsambassadørerne, hvor vi mangler nogen der vil hjælpe, henvend jer til Sussi. Det er med at hænge opslag op, og rydde tavlerne.

Generelt info i Moldeparken:

Vi beboere i Moldeparken vil gerne bo i et pænt område, derfor vil vi i bestyrelsen komme med nogle regler vi har haft mange år i Moldeparken.

Rygning forbudt i opgang, elevatorer/ lifte og inde i fællesarealer.

Cigaret skodder og affald skal ikke smides ud over altanerne, eller udenfor hoveddøren.

Fodring af katte er ikke godt, heller ikke mad stillet udenfor hoveddørene.

De opholder sig også i de grønne områder, legepladser og sandkasser hvor børnene leger, det skal vi gerne undgå.

Vasketøj, tæpper og sengetøj skal ikke hænges ud over altankanten, eller ud af vinduerne.

Markvandring:

I August 2021 var vi på markvandring med inspektøren og teamleder fra de grønne.

I Blok 6 bliver der malet og repareret i de opgange hvor de gamle postkasser har hængt.

Nye skilte til indstiksvejene sættes på drift og vedligeholdes planen.

Garager males stadig med brun. Sterne males og mellemstykke skiftes hvor det trænger.

Overfladevand fra Finlandsparken, render ind i garagerne overfor 41. Rie er på sagen.

Skiltet med legende børn er sat op.

P båse bliver malet op.

Gul kansttensafmærkning langs med blok 1-3-5-7 er malet, men desværre er det ikke alle der respekterer det.

Sedler er sat op i vaskehusene, børn må ikke betjene maskinerne.

Postkasser i ældreboligerne er hængt udenfor, da aviser, ugeblade og reklamer blev smidt på bænken udenfor.

Containergården bliver der sat penge af til at få lavet.

Kældergange i blok 1-3-4 og 6 skal males.

Hegnet omkring terrasserne i ældreboligerne males.

Vi vil i år fremlægge afdelingsbestyrelsens 5 bud, så nye i den kommende bestyrelse ved hvad de går ind til.

1: Du er valgt til at træffe beslutninger og planlægge - ikke til at administrere.

2: Du er tillidsmand for alle beboere - også for de psykisk handicappede, de unge, de nye og de gamle. Du skal varetage alle dine vælgernes interesser.

3: Du er beboernes kontakttled til Organisationsbestyrelsen og Administrationen.

4: Du skal fungere som igangsætter - f.eks. af aktiviteter i afdelingen - ikke udføre alle de praktiske opgaver selv.

5: Du skal vide (og vise), at andre beboers holdninger og meninger er lige så meget værd som dine - også selvom du sidder i afdelingsbestyrelsen.

Tak til Administrationen og Organisationsbestyrelsen som vi har et godt samarbejde med.

Tak til Bjarne, som vi har haft et godt samarbejde med under renoveringen.

Tak til de frivillige, dem kan vi ikke undvære.

Tak til Ib for hjælpen i hverdagen, selv om han har sit daglige arbejde, går vi som beboere, aldrig forgæves til ham.

Tak for hjælpen til det grønne Team, hvor vi i hverdagen har Kurt.

Endnu engang tak til beboerne, fordi I er kommet i dag.

Vi skulle have fejret afslutningen på renoveringen, men på grund af COVID-19, må vi have det til gode til sommeren 2022. Så endnu engang må vi se hvornår det kan lade sig gøre. Bjarne glemmer det ikke, og det gør vi heller ikke, så i høre nærmere når vi kan samles.