

Referat – Afdelingsmøde afdeling 1

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 1
Sted:	Salen, Treschowsgade 2
Dato:	Den 20. januar 2020, kl. 19.00
Deltagere:	Der var inkl. bestyrelsen repræsenteret 32 lejemaal og 38 beboere Hardy Dahl Pedersen, formand Kirsten Pedersen, bestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen, bestyrelsesmedlem Annette Brink, bestyrelsesmedlem Hans Christian Johansen, bestyrelsesmedlem Jens Schmidt, hovedbestyrelsesmedlem Kim Nielsen, ejendomsfunktionær Heddi Albrechtsen, ejendomsfunktionær Pia Lyngdrup Nedergaard, udviklingschef Jesper Christensen, inspektør
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020/2021 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2018/2019 5. Indkomne forslag <ol style="list-style-type: none"> A. Stillingtagen til udvidelse af vasketiderne, så det er muligt at vaske til kl. 20.00 alle dage 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> A. Valg af formand B. Valg af bestyrelsesmedlemmer C. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Pia Lyngdrup Nedergaard, ØsterBO
Pkt. 1:	<p>Jens Schmidt blev valgt.</p> <p>Jens Schmidt takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Stemmeudvalg blev valgt: Heddi, Kim og Pia.</p>
Pkt. 2:	<p>Hardy Pedersen fremlagde bestyrelsens beretning:</p> <p>Der henvises til bilag 1 for formandens beretning.</p>

	<p>Der blev spurgt til træer i området, hvilke træer der skal plantes, og om de gamle træer beskæres (blodbøg/Akacie)? Svaret var, at begge dele drøftes med vores gartnere og aftales nærmere på næste markvandring.</p> <p>Der blev spurgt til, hvornår den lukkede affaldsmolok blive åbnet igen? Svaret var, at der desværre kører en syn og skøn på affaldsmolokkerne, og mens sagen kører, har vi desværre ikke mulighed for at reparere eller på anden måde afværge ødelagte molokker, derfor afventer en åbning at syn og skønssagen afsluttes.</p> <p>Der blev spurgt til, hvad der skal ske med containergården i gl. afdeling 2, da den ser meget kedelig ud? Svaret var, at den nye miljøstation i Østbyparken skal bruges af alle, når den er klar, så containergården vil blive lukket på sigt.</p> <p>Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 3:	<p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Jesper Christensen.</p> <p>Der var spørgsmål til, hvorfor udgiften til renovation stiger? Svaret var, at der løbende laves en procentvis stigning i budgettet pga. inflation. Den endelig udgift opgøres i regnskabet.</p> <p>Der blev spurgt til, hvornår afdelingen skal have skiftet vinduer? Svaret var, at der er mange andre projekter i gang i Østbyparken pt. og derfor opfordres afdelingen til, at der afventes et par år inden forslaget stilles, så der ikke skal regnes priser nu på et projekt, der først kan udføres om nogle år. Der var herefter en drøftelse omkring behovet for at skifte vinduer.</p> <p>Der var et ønske til, at nye vaskemaskiner skal kunne vaske på 30 grader.</p> <p>Budgettet blev godkendt enstemmigt.</p>
Pkt. 4:	<p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.</p>
Pkt. 5:	<p><u>5.A. Stillingtagen til udvidelse af vasketiderne, så det er muligt at vaske til kl. 20.00 alle dage</u></p> <p>Der var drøftelser omkring støjgener ved at vaskeriet og åbningstider.</p> <p>Afstemning foregik ved håndsoprækning</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget.</p>

<p>Pkt. 6:</p>	<p><u>6.A. Valg af formand</u> Hardy Dahl Pedersen blev genvalgt uden modkandidater.</p> <p><u>6.B. Valg af bestyrelsesmedlemmer</u> Følgende blev valgt: Anne Kathrine Pedersen blev genvalgt uden modkandidater. Kirsten Pedersen blev genvalgt uden modkandidater.</p> <p><u>6.B. Valg af suppleanter</u> 1. suppleant: Ingerlise Lebech blev genvalgt uden modkandidater 2. suppleant: Hanne Christensen blev genvalgt uden modkandidater</p>
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Der blev under eventuelt oplyst følgende:</p> <p>Inspektøren efterspurgte frivillige til at stille op til et Ph.d. projekt omkring affaldshåndtering i private hjem. Der efterlyses et par samt en familie med børn, som vil invitere en kvindelig ph.d. studerende indenfor en dagstid for studie i, hvordan affald håndteres. Såfremt man er interesseret, kan man kontakte ØsterBO ved Jesper Christensen.</p> <p>Inspektøren fremlagde årets generel information, vedlagt som bilag 2.</p> <p>Der var spørgsmål til, om det ikke var bedre at få et fælles tilbud på brandalarmer til lejlighederne over huslejen? Svaret var, at dette kan der stilles forslag om til næste afdelingsmøde. Der var herefter drøftelser omkring for og imod, at brandalarmer blev et fælles anliggende.</p> <p>Der var drøftelser omkring digital kommunikation, idet der var ønske om, at dem der ikke har en mailadresse kan få oplysninger i fysisk udgave. Der var ligeledes flere, der havde svært ved at komme på MinSide, hvorfor der blev opfordret til, at komme forbi ØsterBOs administration for hjælp til adgangen.</p> <p>Der var klage over, at det kunne være svært at gå til storskrald, når man bruger rollator. Svaret var, at vi skulle være glade for, at der overhovedet er et tilbud om storskrald i området, for det er ikke et must, og har man vanskeligt ved at komme dertil kan man evt. anvende Vejle kommunes ordning med storskrald, hvor de afhenter.</p> <p>Hardy afsluttede mødet med en tak for god ro og orden.</p>

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Hardy Dahl Pedersen, Østerbrogade 34, 2. th.
bestyrelsesmedlem	Anne-Kathrine Pedersen, Rødkildevej 2, 2. th.
bestyrelsesmedlem	Kirsten Pedersen, Østerbrogade 34, 2. th.
bestyrelsesmedlem	Annette Brink, Valløesgade 35, 3. sal
bestyrelsesmedlem	Hans Christian Johansen, Østerbrogade 32 2.tv.
1. suppleant:	Ingerlise Lebech, Ørstedsgade 52, 1.th.
2. suppleant:	Hanne Christensen, Stormgade 33, 3. sal

BEBOERMØDET 20 JANUAR 2020.

Vil ønske alle et godt nytår.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne byde beboerne og administrationen velkommen til afd. 1 beboermøde.

Først lidt om hvad vi har lavet i 2019.

Bestyrelsen har afholdt bestyrelsesmøder ca. hver anden måned, og i 2019 har bestyrelsen valgt at suppleanter har deltaget i mødet.

Afholdt markvandring, 1 i foråret og 1 i efteråret. Markvandring er en rundtur rundt i afdelingen, og se om der er ting der skal laves som skal medregnes i budgettet.

Der er blevet fældet 3 gamle grantræer, der vil i 2020 blive plantet nye træer.

Der er blevet sat rigtig mange blomsterløg i afd. 1, som gerne skulle pynte i foråret.

På bordene er der adr. på vores facebook gruppe, som vi håber mange vil tilmelde sig.

I gruppen kommer der lidt nyheder op fra bestyrelsen.

Beboerklub, afd. 14 har lavet en klub for alle beboer i Østbyparken, der hænger opslag i opgangene. Støt op om den gode ide.

Lidt klager

Der er stadig problemer flere steder i vaskehusene. Det er IKKE tilladt at efterlade affald i vaskehusene. Tænk på de næste der kommer og skal bruge vaskehuset.

Ligeledes opfordrer vi til at hvis man ikke skal benytte sin vasketid skal man sørge for at logge sig ud da man ellers spærrer vaskehuset for en

Anden beboer.

Det samme gælder når man er færdig.

Du kan hente en app på mobilen så du er fri for at gå i kælderen.

HUSK nu det er IKKE tilladt at fodre dyr, der er flere der smider brød madrester m.m. ud over altanen, dette gør at der kommer måger og rotter, så stop venligst med det.

Affald, der bliver tit stillet affald ved affaldscontainerne, affald der ikke kan gå i containerne skal ikke bare stilles, det skal ud til storskrald. Gårdmændene bruger rigtig meget tid på div. oprydninger, vi er alle med til at betale for dårligt adfærd.

Beboeraktiviteter, der har været afholdt 4 ting i 2019. Dejligt at der hver gang er god opbakning til de ting vi laver. Der har i 2019 været afholdt Spisning på Remoladen.

Tur til Alrø, med tarteletspisning.

Grill fest i haven.

Udflugt til FUR

Det er også planen at der i år vil blive afholdt beboeraktiviteter.

Lidt om hvad der vil ske i 2020.

Klimatilpasning projektet.

Vi vil gerne takke gårdmændene for den fine julebelysning, som har lyst op i den mørke tid.

Og tak til Østerbo personale for et godt samarbejde.

Dette var lidt fra afdelingsbestyrelse, om 2019.

DAGSORDEN TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE I AFDELING 1—ØSTBYPARKEN

østerBO



Den 7. januar

I henhold til vedtægternes § 14, indkaldes hermed til ordinært afdelingsmøde

**mandag den 20. januar 2020 kl. 19.00
i Salen, Treschowsgade 2**

- vi serverer dog smørrebrød kl. 18.00

Dagsordenen vil omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020/2021 – bilag 1
4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2018/2019
5. Indkomne forslag
- 5.a. Stillingtagen til udvidelse af vasketiderne, så det er muligt at vaske til kl. 20 alle dage v/beboer Treschowsgade 1, 2. th.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 6.a. Valg af formand
På valg er: Hardy Dahl Peder sen - modtager genvalg
- 6.b. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
På valg er: Anne Kathrine Pedersen - modtager genvalg
Kirsten Pedersen - modtager genvalg
- 6.c. Valg af suppleanter
7. Eventuelt

østerBO
WWW.OSTERBO.DK

Huslejbudget forslag

Østbyparken 01



BO BEDRE...
østerBO
WWW.OSTERBO.DK

Forslag til budget for
2020/21
Huslejen ændrer sig med
1,98%
svarende til 12,83 kr. pr. kvm

I henhold til vedtægternes bestemmelser, § 14, udsendes hermed regnskab for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019, samt budgetforslag for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021.

Der henvises til den tidligere udsendte mødeindkaldelse med dagsorden.

Som det fremgår af vedtægternes § 16 forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftsbudget for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021 til godkendelse.

For overskuelighedens skyld er vedlagte regnskab og budget sammenfattet således at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt man ønsker at se hele regnskabet, kan man finde dette på www.osterbo.dk under den enkelte afdeling. Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2018/2019 kan læses på www.osterbo.dk.

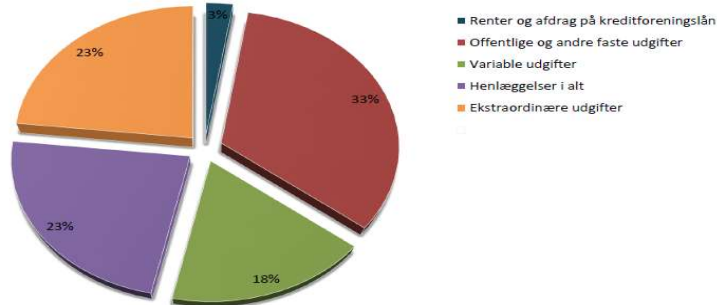


Afdelingsbestyrelsen forelægger endvidere beretning om det senest forløbne år i afdelingen, og redegør for de arbejder og aktiviteter der er planlagt fremover. Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

østerBO
WWW.OSTERBO.DK

Huslejbudget forslag

Fordeling af udgifter



Planlagte vedligeholdelsesarbejder

Kto. Bygningsdele/Inventar mv.	Beløb i kr.
116.1 - Terræn	176.000
116.2 - Bygning, Klimaskærm	321.000
116.3 - Bygning, Bolig-/erhvervsenhed	327.000
116.4 - Bygning, fælles indvendig	-
116.5 - Bygning, tekniske installationer	1.313.000
116.6 - Materiel	351.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.488.000
Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse i alt	2.488.000
Heraf dækket af opsøret henlæggelse	-2.488.000
Budgetmæssig udgift	-


Huslejbudget forslag

Forslag til budget for 2020/21

Beskrivelse	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
UDGIFTER					
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	427.666	427.000	427.000	427.000	0
106 - Ejendomsskat	1.071.383	1.068.000	1.078.000	1.086.000	8.000
107 - Vandafgift	36.406	38.000	36.000	35.000	-1.000
109 - Renovation	831.892	851.000	842.000	870.000	28.000
110 - Forsikring	120.186	151.000	152.000	153.000	1.000
111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	623.018	625.000	572.000	512.000	-60.000
112 - Administrationsbidrag	1.245.000	1.212.000	1.246.000	1.284.000	38.000
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	1.650.193	1.673.000	1.689.000	1.702.000	13.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.578.078	5.618.000	5.615.000	5.642.000	27.000
114 - Renholdelse	1.536.052	1.808.000	1.871.000	1.771.000	-100.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	2.012.015	1.540.000	1.232.000	774.000	-458.000
116 - Planlagt vedligeholdelse (se side 2)	2.214.401	3.437.406	2.814.000	2.488.000	-326.000
-- dækkes af henlæggelser	-2.214.401	-3.437.406	-2.814.000	-2.488.000	326.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	230.308	214.000	214.000	214.000	0
-- dækkes af henlæggelser	-230.308	-214.000	-214.000	-214.000	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	181.046	220.000	223.000	312.000	89.000
119 - Diverse udgifter	85.978	185.000	186.000	194.000	8.000
Variable udgifter i alt	3.815.091	3.753.000	3.512.000	3.051.000	-461.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	2.522.000	2.522.000	3.057.000	3.773.000	716.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	199.000	199.000	205.000	216.000	11.000
Henlæggelser i alt	2.721.000	2.721.000	3.262.000	3.989.000	727.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	3.963.364	3.998.000	3.966.000	3.966.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	212.550	0	0	0	0
129 - 1. Tab ved lejeledighed m.v.	18.833	0	0	0	0
129 - 2. Dækket af Dispositionsfonden	-18.833	0	0	0	0
130 - 1. Tab ved fraflytninger	80.156	0	0	0	0
130 - 2. Dækket af tidligere henlæggelser	-80.156	0	0	0	0
- Andre ekstraordinære udgifter	11.764	8.000	8.000	8.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	4.187.678	4.006.000	3.974.000	3.974.000	0
Samlede udgifter	16.729.513	16.525.000	16.790.000	17.083.000	293.000
Årets overskud som afdelingsbestyrelsen foreslår anvendt til:					
- 1. Afvikling af underfinansiering	1.093.546				0
- 2. Overført opsamlet resultat	189.632				0
Total	18.012.691	16.525.000	16.790.000	17.083.000	293.000


INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	16.272.306	16.035.000	16.209.000	16.221.000	12.000
202 - Renteindtægter	281.774	48.000	50.000	28.000	-22.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter	307.596	287.000	306.000	307.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	155.000	155.000	225.000	213.000	-12.000
208 - Ekstraordinære indtægter	996.016	0	0	0	0
Samlede indtægter	18.012.691	16.525.000	16.790.000	16.769.000	-21.000
Årets underskud overført	0				
Total	18.012.691	16.525.000	16.790.000	16.769.000	-21.000
Lejeforhøjelse				314.000	


■ Indflydelse
■ Ringe indflydelse
■ Ingen indflydelse



 WWW.OSTERBO.DK

Generel information fra ØsterBO
 Afdelingsmøderne 2020

BO **BEDRE...**

 WWW.OSTERBO.DK



 WWW.OSTERBO.DK

Nøglebokse



På sidste års afdelingsmøde annoncerede vi, at der var nøglebokse og nøglekuverter på vej i ØsterBO.

Det betyder, at såfremt man fremover skal have ØsterBO's personale eller andre håndværkere til at lave noget i sit lejemål – SKAL man aflevere en nøgle (eller på anden måde selv sørge for adgang til sit lejemål).

Såfremt man skal aflevere en nøgle til ØsterBO skal du udfylde en nøglekuvert og smide nøglen i den nye nøgleboks (eller aflevere den i administrationen).

På kuerten angiver du hvordan du vil have nøglen afleveret retur igen.

BØ BEDRE...
ØsterBO << Nøgle afleveret den _____

Lejers navn: _____
Adresse: _____
Kontakt tlf.nr.: _____
Evt. opgavens art: _____
Aftalt tidspunkt: _____

Nøgle retur:
Afløves i beboers postkasse
Afhentes personligt i administrationen

Affaldsbeholdere – syn og skøn

I 2016 fik vi nye nedgravede affaldsbeholdere i en del afdelinger i ØsterBO. Desværre har vi fortsat nogle udfordringer med beholderne, særligt i forhold til at få affaldet ud når de skal tømmes.

Da vores leverandør fortsat ikke vil vedkende sig problemerne, har vi været nødsaget til at starte en syn og skønssag.

Syn og skønssagen kan desværre pågå i en længere periode (endnu) og den medfører desværre også, at vi **ikke** kan udbedre defekte nedgravede beholdere.

Vi beklager meget for de gener det giver!

Brandsikkerhed og indboforsikring

ØsterBO opfordrer som altid på det kraftigste til, at I alle sørger for at I har funktionsdygtige røgalarmer i jeres lejemål og en indboforsikring.

Fakta omkring brande:

- Årligt opstår der mere end 70.000 brande i danske boliger.
- Mere end 1.500 personer indlægges med brandsårsskader og røgforgiftninger og over 70 personer mister livet i gennemsnit hvert år i Danmark.
- Forsikringsbranchens største udgift hos boligselskaber er brandskader.
- Få ved, at det er beboerne selv, der skal betale for skader på alle ens ejendele og evt. genhusning i forbindelse med en brand (indboforsikring).



Digitalisering

Post

Vi arbejder konstant med at indsamle **e-mail** adresser for at kunne kommunikere digitalt med vores beboere

Vi har indtil videre indsamlet 2258 e-mail adresse. Svarende til ca. 70 %

Så hjælpe os, i må gerne opfordre jeres naboer til at få registreret deres e-mail adresse i vores systemer.

E-mails bliver lige nu anvendt til:

- Tilbud på ny bolig
- Varsling af huslejestigning
- Indkaldelse til møder
- Vand- og varmeregnskaber vil blive udsendt på denne måde som det næste. Det betyder, at man vil få opgørelserne op til 14 dage hurtigere.