

Referat – Afdelingsmøde afdeling 1

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 1
Sted:	Salen, Treschowsgade 2
Dato:	Den 17. januar 2022 kl. 19:00
Deltagere:	<p>22 beboere incl. bestyrelse - fra 19 husstande afdelingsbestyrelsesformand Hardy Dahl afdelingsbestyrelsesmedlem Kirsten Pedersen afdelingsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen afdelingsbestyrelsesmedlem Ruben Krog</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt Inspektør Jesper Christensen Projektleder Jesper Frost Magnussen Ejendomsfunktionær Lasse Hansen Ejendomsfunktionær Janni 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 udskiftning af vinduer Økonomisk konsekvens: Huslejestigning 41 kr. pr. m² pr. år. b. Forslag om vinduesvask efter vinduesudskiftning Økonomisk konsekvens: Huslejestigning 6,25 kr. pr. m² pr. år. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Hardy Dahl Pedersen b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Kirsten Pedersen c. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Projektleder Jesper Frost Magnussen
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt blev valgt som dirigent.</p> <p>Jens takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p>

	Jesper Frost Magnussen, Lasse Hansen og Janni Nielsen fra ØsterBO blev valgt som stemmeudvalg.
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Hardy Dahl Pedersen gennemgik afdelingsbestyrelsens beretning.</p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning</p>
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Jesper Christensen</p> <p>Spørgsmål: Betales negativ rente af afdelingens indestående? Svar: Afdelingens midler investeres lav-risiko obligationer jf. gældende lov - men der er negativ forretning i perioder.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor er gæsteværelserne nedlagt? Svar: Gæsteværelserne er nedlagt permanent pga. brandforhold, som vil være for dyrt at genoprette, da værelserne ikke er lovlige at benytte jf. bygningsreglementet.</p> <p>Budgettet blev godkendt</p>
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</p> <p>Forsamlingen ønskede ikke regnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p>
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om udskiftning af vinduer Økonomisk konsekvens: Huslejestigning 41 kr. pr. m² pr. år.</p> <p>Spørgsmål: Bliver vinduesbænke udskiftet? Svar: Nej, vinduesbænke udskiftes ikke ifm. renoveringen.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfra kommer de 6.000.000 kr. som afdelingen skal komme med? Svar: Pengene kommer fra afdelingens henlæggelser, som er øremærket vinduesudskiftning.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor udregnes huslejestigningen ikke pr. vindue i stedet for pr m2? Svar: Jf. gældende lov skal dette udregnes pr. m2. Men som udgangspunkt har en mindre bolig færre vinduer end en større bolig.</p>

	<p>Spørgsmål: Hvorfor skal boliger på tagetagen også stige i husleje?</p> <p>Svar: Tagudskiftningen blev vedtaget med en huslejestigning i 2012 Dengang blev taget og vinduesudskiftningen i tagetagen finansieret af afdelingens henlæggelser, som er betalt af fællesskabet, derfor skal kommende vinduesudskiftning også betales af kollektivet.</p> <p>Kommentarer fra salen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må være i alles interesse at boligerne forbliver attraktive, dette sker bl.a. med nye vinduer. • Eksisterende vinduer er meget utætte. <table data-bbox="411 728 970 840"> <tr> <td>Stemmer for forslaget</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>Stemmer imod forslaget</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Ugyldige stemmer</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p>b. Forslag om vinduesvask efter vinduesudskiftning Økonomisk konsekvens: Huslejestigning 6,25 kr. pr. m² pr. år.</p> <p>Det blev præciseret at vinduer på altaner ikke er med i forslaget. Der blev debatteret for og imod forslaget.</p> <table data-bbox="411 1232 970 1344"> <tr> <td>Stemmer for forslaget</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Stemmer imod forslaget</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Ugyldige stemmer</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Forslaget blev vedtaget. Kollektiv vinduesvask træder i kraft efter endt vinduesudskiftning.</p>	Stemmer for forslaget	31	Stemmer imod forslaget	6	Ugyldige stemmer	0	Stemmer for forslaget	20	Stemmer imod forslaget	16	Ugyldige stemmer	0
Stemmer for forslaget	31												
Stemmer imod forslaget	6												
Ugyldige stemmer	0												
Stemmer for forslaget	20												
Stemmer imod forslaget	16												
Ugyldige stemmer	0												
<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand Hardy Dahl Pedersen Hardy blev genvalgt</p> <p>b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen Anne Kathrine blev genvalgt</p> <p>På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Kirsten Pedersen Kirsten blev genvalgt</p> <p>Suppleanter: Valgt blev: 1. suppleant: Helen Serritslev</p>												

	2.suppleant: Ilse Schell-Lauritzen
Pkt. 7:	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Jesper Christensen Den fælles information blev gennemgået, den er vedlagt referatet.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor der laves overfladiske render ifm. kloakprojektet? Svar: Dette er en del af klimatilpasningsprojektet. De overfladiske render er billigere af drifte i fremtiden, de er også med til at forsinke vandet, inden det via rør løber ud i fjorden.</p> <p>Spørgsmål: Hvad status på tvisten med de nedgravede containere. Svar: Der er indgået forlig med leverandøren, og der bliver i løbet af året udskiftet containere.</p> <p>Spørgsmål: Hvornår er kloakprojektet færdigt og specielt gårdrum 1.2? Svar: Hele kloakprojektet er færdigt medio 2022. Det sidste lag asfalt kan dog blive udført senere pga. vejret.</p> <p>Spørgsmål: Hvornår bliver vaskemaskiner udskiftet? Svar: De bliver skiftet, som de går i stykker og reparation ikke er rentabel.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor fjernes låse på fælles kælderrum, cykelrum mv.? Svar: Dette sker da vi ikke længere laver og vedligeholder systemlåse i afdelingen. Det er omkostningstungt at vedligeholde og administrere et låsesystem. Skal der i fremtiden være låse på kælderrum, skal dette være elektroniske låse. Der er dog tale om en stor udgift, som skal finansieres af afdelingen.</p> <p>Spørgsmål: Der blev spurgt til låse på tørrerum som evt. deles med 2 vaske, bl.a. under Valløesgade 9. Hvad gør man hvis man gerne vil have sin egen hængelås på døren til et tørrerum, som skal deles mellem 2 vasketider, bl.a. under Valløesgade 9? Svar: Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med dette.</p> <p>Spørgsmål: Hvor tit rengøres der i vaskehuse, specielt beskidte sæbeskuffer og skrald er et problem. Svar: Overflader i vaskehuse rengøres hver 14. dag. Sæbeskuffer mv. skal brugere af vaskerierne rengøre. Det er et stort problem med beskidte vaskerier. <u>Der henstilles på det kraftigste til, at man rydder op efter sig selv, tømmer frugsi i tørretumbleren, og gør sæbeskuffer rene efter brug.</u></p> <p>Der blev nævnt et bestemt problem med en bestemt maskine i et vaskeri, problemet er ikke meldt ind til ØsterBO.</p>

	Der henstilles til at, man melder fejl ind til ØsterBO så snart man opdager dem. Hardy Dahl Pedersen takkede for god ro og orden og lukkede mødet.
	Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud
Afdelingsbestyrelsesformand	Hardy Dahl Pedersen
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Anne Kathrine Pedersen
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Kirsten Pedersen
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Ruben Krog
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Bruno Jensen
1. suppleant:	Helen Serritslev
2. suppleant:	Ilse Schell-Lauritzen

*Bilag

Beretning

BEBOERMØDET den 17 JANUAR 2022

Vi ønsker alle et godt nytår.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne byde Beboerne og administrationen velkommen til afd 1's beboermøde. Igen i 2021 har vi måtte undvære en del af de beboeraktiviteter som vi havde planlagt på grund af CORONAEN, men vi håber vi i år det skulle kunne lykkes.

Først lidt om hvad vi har lavet i 2021

Bestyrelsen har holdt nogle få møder og afholdt Markvandring i hele afdelingen, hvor vi gennemgik om der er ting på udearealer eller bygninger, som skal indregnes i budgettet.

I er jo altid velkommen til at tage kontakt til bestyrelsen med eventuelle forslag der debatteres og overvejes.

Året 2021 har jo igen været præget af corona, så vi ikke har kunnet foretage nogle af de planlagte aktiviteter såsom vores årlige udflugter, dog fik vi to gennemført.

En dejlig aften på Remuladen og en rigtig hyggelig aften på Skyttehuset.

Vi opfordrer alle unge som lidt ældre til at støtte op om vores beboeraktiviteter, det er super hyggeligt og så lærer vi hinanden bedre at kende. så tag naboen under armen og kom..... Vi modtager selvfølgelig altid med glæde forslag til beboeraktiviteter.

Der er stadig lidt problemer i vore vaskehuse, det påhviler beboerne selv at fjerne deres affald og efterlade vaskehuset pænt og rent til den næste bruger.

Vi håber når de er færdige med nedgravning af rørene i vores gårde og har reetableret vores plæner og bede, så vi igen kan komme til at bruge vores grillpladser og komme lidt sammen over lidt grillmad.

AFFALD.

Der henstilles til, at man ikke stiller sit affald ved de nedgravede affalds beholdere men prøver de næste.

Til sidst vil vi gerne takke vore gårdmænd for den fine julebelysning som lyser op i den mørke tid.

En stor tak til alle øvrige af ØSTERBO,s personale for et godt samarbejde.

Afdelingsbestyrelsen afd1

Og et rigtig godt nytår.