

Referat – Afdelingsmøde afdeling 1

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 1
Sted:	Salen, Treschowsgade 2
Dato:	Den 23. januar 2023 kl. 19:00
Deltagere:	<p>27 beboere inkl. bestyrelse - fra 25 husstande afdelingsbestyrelsesformand Anne Kathrine Pedersen afdelingsbestyrelsesmedlem Helen Serritslev afdelingsbestyrelsesmedlem Ruben Krog afdelingsbestyrelsesmedlem Ilse Schnell-Lauritzen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt Inspektør Jesper Christensen Projektleder Johnny Stoustrup 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 2023/2024 (bilag) 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022 (bilag) 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag om ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Ruben Krog (genopstiller) Bruno Jensen (genopstiller ikke) b. Valg af suppleanter c. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (5 pers.) d. Valg af suppleanter til repræsentantskabet 7. Eventuelt <ol style="list-style-type: none"> b. Generel information, ØsterBO
Referent:	Projektleder Johnny Stoustrup
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> <p>Lasse og Janni fra ØsterBO blev valgt som stemmeudvalg.</p>

<p>Pkt. 2:</p>	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Anne Kathrine Pedersen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning</p> <p>Spørgsmål til vinduer: Hvornår skiftes der vinduer? Svar: Forventet opstart ultimo 2023.</p> <p>Spørgsmål til vinduer: Bliver kældervinduer skiftet. Svar: Ja.</p> <p>Spørgsmål til Markvandring: Der en stor Blodbøg der trænger til at blive beskåret, vil i kigge på det. Svar: Bestyrelsen vil se på det til markvandring.</p> <p>Spørgsmål til Markvandring: Der er fjernet en bænk på hjørnet ved Stormgade og Valløesgade, kommer bænken tilbage. Svar: Bestyrelsen vil se om der ikke er en bænk tilovers fra skråningen der kan stilles der hen.</p> <p>Spørgsmål: Ved afdelingsarrangementer er der maks. 25 deltagere efter først til mølle-princippet, hvorfor ikke flere? Svar: Vi forudbestillinger efter erfarings tal, fra tidligere arrangementer, hvor der aldrig har været flere end 20 tilmeldte.</p>
<p>Pkt. 3:</p>	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2023/2024</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Jesper Christensen</p> <p>Spørgsmål: Strømforbrug til fællesbelysning, er det en del af fællesudgifter eller er det drift? Svar: Ja det er en del af fællesforbruget. Efterskrift. Nej, udgiften ligger under Faste udgifter på konto 111.</p> <p>Spørgsmål: Boligsocial arbejde, drejer det sig om handicapboliger. Svar: Nej, en boligsocialvicevært, kan hjælpe med at tage kontakt til kommunen m.m. i en svær situation.</p> <p>Spørgsmål: Hvad er det der er steget så meget på de faste udgifter Svar: Jesper gennemgik de store tal, for kort at opridse.</p> <p>Spørgsmål: Kundeservice, er det muligt at kigge på bemanningen, kan der skæres ned? Svar: Der er ikke noget der tyder på nedskæring, ØsterBO stræber efter så strømlinet en drift som muligt.</p>

	<p>Ros til kontoret, ”i er rigtigt gode til at komme samme dag, eller dagen efter”</p> <p>Spørgsmål: Hvad er det man mister så mange penge på ved fraflytning. Svar: Det kan være, for eks. dødsfald, mislighold, manglende økonomi osv. Der skal henlægges til imødegåelse af tab. Henlæggelsen ophører, når der er henlagt til imødegåelse af tab svarende til 2 års forbrug.</p> <p>Spørgsmål: Boligsocial vicevært, kan man få hjælp herigennem? Svar: Ja man kan få hjælp, den boligsocialvicevært hjælper med de beboere der er socialt udfordret.</p> <p>Spørgsmål: Jeg kan gennem mine vægge høre en beboer der græder meget, jeg ved ikke hvem det er, kan vi på nogen måde hjælpe? Svar: Hvis vi får noget konkret om hvor det er, så kan vi evt. benytte den sociale vicevært.</p> <p>Spørgsmål: Huslejestigning, er det foruden vinduerne. Svar: Ja, der kommer også en huslejestigning ifm. vinduesudskiftningen.</p> <p>Spørgsmål: Vinduespuddningsordning, er det kun for dem der får skiftet vinduer nu ? Svar: Nej, det gælder for hele afdelingen..</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor skal der skiftes vinduer Svar: Vinduer er udslidte, der kan ikke længere skaffes reservedele til plastikvinduerne.</p> <p>Spørgsmål: Skal jeg også betale for nye vinduer, jeg bor på kvisten og har fået skiftet vinduer.? Svar: Ja, det er kollektivt, alle skal betale.</p> <p>Budgettet blev godkendt – en stemme imod.</p>
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022</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 ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet.</p> <p>Spørgsmål: Har dette indflydelse på badeværelser også? Svar: Nej, dette drejer sig kun om indeksering af køkkener. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p>
Pkt. 6:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Ruben Krog (genopstillede)</p>

	<p>Bruno Jensen (genopstillede ikke) Ruben Krog blev genvalgt Eva Vivelsted blev valgt.</p> <p>b. Valg af suppleanter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suppleant: Kirsten Holm 2. Suppleant: Joan Petersen <p>c. Valg af repræsentantskabsmedlem (5 pers.) Kirsten Holm Helen Serritslev Ilse Schell-Lauritzen Ruben Krog Eva Vivelsted</p> <p>d. Valg af suppleanter til repræsentantskabet</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suppleant: Stig Bo Pedersen
<p>Pkt. 7:</p>	<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: I ØsterBO er der kommet noget der hedder klimaambassadører. Der opfordres til at stille op hvis man interesserer sig for det.</p> <p>Spørgsmål: Hvornår bliver containere tømt? – hvordan skal vi forholde os til de sedler der sidder på containerne med at der ikke må komme mere i? Svar: Er containeren fyldt, har vi mulighed for at bestille en ekstra tømning. På Affald-Genbrugs hjemmeside kan man se hvornår skraldemanden kommer og tømmer.</p> <p>Spørgsmål: Kan man ændrer skiltet på affaldsstationen således det også fremgår hvornår den bliver tømt? Svar: Nej, det vil kræver ekstra ressourcer af mandskab og økonomi.</p> <p>Spørgsmål: Vaskerier, når maskinen er færdig kan andre tage dit tøj ud og starte den, selvom man har reserveret tiden i 4 timer, maskinerne sletter ens tid? – (Valløesgade 17-19 og Rødkildevej 8. og Ørstedsgade 27) Svar: Nordtec rekvireres - <i>Efterskrift: Nordtec er orienteret og oplyser at dette nu er løst.</i></p> <p>Spørgsmål: Kommer der lydglas i ruderne ifm. vinduesudskiftningen. Svar: Ja, ud mod Østerbrogade og ud mod Rødkildevej monteres der lydglas.</p>

	Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud	
	Afdelingsbestyrelsesformand	Anne Kathrine Pedersen
	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Helen Serritslev
	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Ilse Schell-Lauritzen
	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Ruben Krog
	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Eva Vivelsted
	1. suppleant:	Kirsten Holm
	2. suppleant:	Joan Petersen
	Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 1 ser således ud:	
	Medlem	Helen Serritslev
	Medlem	Ilse Schell-Lauritzen
	Medlem	Ruben Krog
	Medlem	Kirsten Holm
	Medlem	Eva Vivelsted
	1. suppleant:	Stig Bo Pedersen

*Bilag

Beretning

BEBOERMØDET den 23. JANUAR 2023

Godt nytår og tak for fremmødet.
Håber vi får en rigtig god aften.
Tak til administrationen.

Præsentation af bestyrelsen:
Helen, Ilse, Ruben og Anne Kathrine.
Og Bruno, som vi desværre ikke har set noget til i 2022.

Sket 2022.

Vi afholder bestyrelsesmøde ca. hver anden måned.

Der har været afholdt budgetmøde, som 2 fra bestyrelsen har deltaget i.

Repræsentantskabsmøder har der været afholdt 2 af, hvor en del af bestyrelsen har deltaget.
Min opfordring er: Er man valgt til bestyrelsen, deltager man i de møder m.m., som der indkaldes til.

Vi afholder markvandring, hvor vi går en runde i hele afdelinger, og ser hvordan det står til, og hvilke nye ting, der skal kigges på.

I afd. 1 har der været gang i det med kloaker og vand, til tider har det set meget kaotisk ud, men nu er det næsten færdigt, mangler lige en del småting.

Næste store projekt er broen på Østerbrogade, et projekt der er sat til at vare 2 år. Broen skal hæves, der kommer en ny bro. Vejen kommer desværre meget tæt på Ved Skråningen. Der tages et godt stykke jord ved Skråningen, som er blevet eksproprieret, hvilket afd. 1 får et beløb for.

September flyttede Hardy og Kirsten, og der skulle vælges ny formand, som blev mig, jeg takker. Og tak til Hardy og Kirsten for deres arbejde for afd. 1

Og begge suppleanter er kommet i arbejdstøjet, og samme aften som formandsvalget, blev der valgt 2 nye suppleanter.

Vi har suppleanterne med til vores bestyrelsesmøder.

Alt er steget, prisen på el og varme og fødevarer, dette har gjort det svært for mange, hos ØsterBo sendes der flere rykker ud på huslejen, en stigning på ca. 25%.

Husk at det er muligt at få råd og vejledning hos vores beboerrådgiver. På bordet ved udgangen ligger der info om beboerrådgivningen.

I vores afdeling er der 60, der har fået indkaldelsen til dette møde i brevform. Enten fordi beboeren ikke har e-mail, eller ikke har fået rettet e-mail. Skulle der være nogen her, der har fået det i brevform, men har en e-mail, vil jeg opfordre til at udfylde papiret, som ligger på bordet ved udgangen.

Der er printet 700 stykker papir, og de blå mænd har brugt tid på omdeling.

Beboeraktiviteter.

I 2022 har vi været ude at spise, og været på udflugt.

Grill fest og museumsbesøg blev aflyst pga. manglende tilmeldinger.

Det kunne ønskes, at der var en større deltagelse til beboeraktiviteterne.

Til første bestyrelse møde i den nye bestyrelse, vil der blive lavet beboeraktiviteter for resten af 2023.

Så sidder du inde med gode forslag så kig forbi bestyrelsen, inden du går hjem.

Dagligdagen.

Vi bor mange tæt sammen, og der, hvor der er de største udfordringer, er adfærd.

Et evigt tilbagevendende problem er vaskehuse, hvor vi desværre oplever, at der er nogen, som er nogle værre rodehoveder. Og andre glemmer at gøre rent efter brug af vaskehuset. Og fjerne affald, VIGTIG der kommer ikke nogen og fjerner affald, så husk at vaskehuse er ikke et sted, hvor man bare sætter affald ned, dette er ikke rimeligt over for din nabo.

De blå og grønne ansatte gør et kæmpe stykke arbejde for at afdelingen skal fremstå pænt. Men en del af deres tid går desværre også med at fjerne affald, der bare bliver stille ved affaldsbeholderen.

Et problem der også bruges tid på, er opsamling af cigaret skodder, nogle få beboere taber simpelthen deres skodder ud over altanen, når de er færdige med at ryge, det er få steder men temmelig mange skodder, de steder hvor problemet er. Så en opfordring herfra smid ikke cigaret skodder ud af altanen.

I afd. 1 har vi mange fine hygge kroge og grillpladser, som flittig bliver brugt. Forsæt med dette en super dejlig måde at møde dine naboer på.

Helen har en gå-klub, du kan komme med på gåtur mandag og torsdag. Om torsdagen er det en lille tur med indlagte pauser, så alle kan være med. Er dette noget for dig, så kom op til Helen efter mødet, og hør nærmere.

I dagligdagen husk at melde ind til driften, hvis der opstår problemer, eller ting der skal laves. Tit har vi desværre oplevet, at der kommer ting op under eventuelt, som ikke er meldt til driften. Men ellers syntes jeg, at vi har en dejlig afdeling, så værn om den.

Dette sker i 2023:

Broen Østerbrogade, som vil vare hele 2023 og 2024, og vil helt sikkert give larm.

Nye vinduer.

Beboeraktiviteter, som vi i bestyrelsen håber, at I vil bakke op omkring.

Til slut skal der lyde en stor tak til de grønne og blå. I gør et kæmpe stykke arbejde for at beboerne skal have det godt.

Og tak til alle fra ØsterBo.

Og tak til vores inspektør Jesper.

Og mange tak til bestyrelsen for et godt samarbejde.