

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 6

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 6
<b>Sted:</b>	Salen, Treschowsgade 2
<b>Dato:</b>	Den 22. januar 2020, kl. 19.15
<b>Deltagere:</b>	71 beboere inkl. bestyrelsen fra 61 husstande Louise Svenningsen Andersen, bestyrelsesformand Jens Schmidt, bestyrelsesmedlem Jane Jakobsen, bestyrelsesmedlem Karin Mortensen, bestyrelsesmedlem Holger Veje Videsen, bestyrelsesmedlem Annette Grube Lorentzen, hovedbestyrelsesmedlem Jesper Christensen, inspektør Pia Lyngdrup Nedergaard, udviklingschef Kim Nielsen, ejendomsfunktionær Heddi Albrechtsen, ejendomsfunktionær
<b>Dagsorden:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent</li> <li>2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</li> <li>3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020/2021</li> <li>4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2018/2019</li> <li>5. Indkomne forslag <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Stillingtagen til nedlæggelse af rullestuen i kælderen på Parkvej 27-37 og i stedet benytte kælderrummet til udlejning</li> <li>B. Stillingtagen til om kollektiv vinduespudsning af vinduer beliggende uden for altaner skal udføres med en samlet huslejekonsekvens (stigning) på 5,79 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år</li> </ol> </li> <li>6. Valg af afdelingens formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Valg af afdelingsformand På valg: Louise Svenningsen Andersen</li> <li>B. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer: På valg: Jens Schmidt og Holger Videsen</li> <li>C. Valg af suppleanter</li> </ol> </li> <li>7. Eventuelt</li> </ol>
<b>Referent:</b>	Pia Lyngdrup Nedergaard
<b>Pkt. 1:</b>	<p>Annette Grube Lorentzen blev valgt som dirigent.</p> <p>Annette Grube Lorentzen takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Dirigenten udpegede stemmeudvalg til: Jesper og Kim</p>

<p><b>Pkt. 2:</b></p>	<p>Louise Svenningsen Andersen fremlagde beretningen.</p> <p>Der henvises til bilag 1 for bestyrelsens beretning.</p> <p>Der var et spørgsmål til, om garagerne ved pedelgrunden tilhører afdeling 6, og der var spørgsmål til om vinduesudskiftningen bliver dyrere, når vinduesudskiftningen ikke foregår fra samme stillads som tagudskiftningen. Begge dele kunne der svares nej til.</p> <p>En beboer bad afdelingsbestyrelsen og administrationen overveje om det store træ ved pedelgrunden kunne bevares i forbindelse med garageprojektet. Der kan ikke gives garanti pt., men der arbejdes altid på at bevare træer i ØsterBO.</p> <p>Beretningen blev taget til efterretning.</p>
<p><b>Pkt. 3:</b></p>	<p>Budgettet blev fremlagt af Jens Schmidt.</p> <p>Der var et spørgsmål til, hvorfor så mange poster blev flyttet til konto 120 "Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse"?</p> <p>Svaret var, at det er en regnskabsteknisk ændring, idet der er fokus på, at alt, der kan planlægges, skal flyttes til konto 120 planlagt vedligeholdelse.</p> <p>Der var spørgsmål til, om der fortsat kommer huslejestigning på baggrund af de vedtagne renoveringer.</p> <p>Svaret var, at der kommer huslejestigninger, efterhånden som renoveringerne er opgjorte, og der er lavet byggeregnskaber.</p> <p>Der blev spurgt til omkostningen til tab ved lejeledighed.</p> <p>Svaret var, at de 6.004 kr. til lejeledighed bliver dækket af dispositionsfonden.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
<p><b>Pkt. 4:</b></p>	<p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.</p>

<p><b>Pkt. 5:</b></p>	<p><u>5.a. Stillingtagen til nedlæggelse af rullestuen i kælderen på Parkvej 27-37 og i stedet benytte kælderrummet til udlejning</u></p> <p>Der blev opfordret til, at hvis man ikke bor i den pågældende boligblok, og dermed ikke har en holdning til, om rullerummet skal nedlægges, så undlader man at stemme.</p> <p>For forslaget: 14        Imod forslaget: 0</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p><u>5.b. Stillingtagen til om kollektiv vinduespudsning af vinduer beliggende uden for altaner skal udføres med en samlet huslejekonsekvens (stigning) på 5,79 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år</u></p> <p>Der blev spurgt til hyppigheden i tilbuddet på vinduespudsning?        Svaret var, at forslaget dækker over pudsning hver 3. måned for de vinduer, der ligger udenfor altanen (hvor man selv kan komme til). Forslaget er beregnet ud fra tilbud fra DT Vinduespolering.</p> <p>Der var en livlig debat omkring tilbuddets størrelse, måden den udregnes på (pr. m<sup>2</sup>) samt frekvensen i pudsning. Desuden blev der kommenteret på, at vinduerne er svære at pudse selv.</p> <p>Der var efterspørgsel på en brugsanvisning til vinduerne.</p> <p>Der var spørgsmål til, om omkostningen til vinduespudsning ikke kunne fratrækkes som håndværkerfradrag og i den forbindelse, hvordan det kommer til at fremgå på huslejeopkrævningen.</p> <p>Der var spørgsmål til, hvornår vinduespudsningen træder i kraft, såfremt det vedtages? Svaret var, at det kommer til at træde i kraft når tagrenoveringen i blokken er afsluttet.</p> <p>Skriftlig afstemning:</p> <p>For forslaget: 43        Imod forslaget: 75        Blanke/ugyldige: 4</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget.</p>
<p><b>Pkt. 6:</b></p>	<p><u>6.A. Valg af afdelingsformand</u>        Holger Veje Videsen blev valgt som ny formand.</p>

	<p><u>6.B. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer</u> Jens Schmidt blev genvalgt. Inger Storm blev valgt som nyt afdelingsbestyrelsesmedlem.</p> <p><u>6.C. Valg af suppleanter</u> 1. suppleant: Benta Moesgård 2. suppleant: Inge Pelch</p>
<p><b>Pkt. 7</b></p>	<p>Generel information ved Inspektøren (præsentation vedlagt referatet).</p> <p>Der var et spørgsmål, til om man kan afhente nøglekiverter nu? Der fremsendes nøglekiverter, så snart nøgleboksen er klar.</p> <p>Der var spørgsmål til, om sommerhuset ved Juelsminde ikke er i udlejning længere? Det er besluttet i repræsentantskabet, at sommerhuset skal sælges, derfor står det ikke længere til udlejning, og dem, der evt. har lejet det, vil blive kontaktet af administrationen.</p> <p>Der var ros til gårdmændene og deres arbejde, samt en lille opfordring til at de skal huske cykelhjelm.</p> <p>Der var en livlig debat omkring byggeprojekternes inddragelse særligt af p-pladser i Østbyparken. Der blev lovet en ekstraordinær gennemgang for mulighederne for at indskrænke materialeopbevaring og affald fra byggeriet. Der vil efterfølgende komme et nyhedsbrev rundt til afdelingen, som behandler emnet.</p> <p>Der var bekymringer for materiel på brandveje i Østbyparken. Der er ligeledes efter mødet foregået en rundring i forhold til dette.</p> <p>Der var efterspørgsel til at drøfte et aflukke ved miljøstationen i forhold til elektronikskur o. lign.</p> <p>Der var debat omkring frustrationer ved enten manglende eller for sene eller for mange sms-varslinger i forbindelse med lukning af vand.</p> <p>Der blev gjort reklame for Bogcafeen i kælderen på Parkvej 2, der har åbent mandage og torsdage kl. 16.00-17.30.</p> <p>Der var en beboer, der roste de nye vinduer i forhold til mindre støj og bedre indeklimaforhold.</p> <p>Holger Veje Videsen afsluttede mødet med at takke for god ro og orden.</p>

**Bestyrelsen ser herefter således ud:**

Bestyrelsesformand	Holger Veje Videsen, Parkvej 49, 4. tv.
Bestyrelsesmedlem	Jens Schmidt, Parkvej 23, 2. th.
Bestyrelsesmedlem	Inger Storm, Parkvej 19, 1. tv.
Bestyrelsesmedlem	Jane Jakobsen, Parkvej 49, 4. th.
Bestyrelsesmedlem	Karin Mortensen, Valløesgade 22, 1. tv.
1. suppleant	Benta Moesgård
2. suppleant	Inge Pelch, Parkvej 37 1. Tv.

Bilag 1

- Der blev i maj afholdt formandsmøde. Alle afdelingsformændene var inviteret og det var rart lige at samles og få hilst på hinanden. Udover at vi blev orienteret om FN's 17 verdensmål, snakkede vi om de tiltag/aktiviteter der bliver afholdt i de forskellige afdelinger og her er vi afdeling 6 desværre ikke med på 'moden'. Vi efterspørger forsat et aktivitetsudvalg der kunne være interesseret i, at lave ture rundt om i landet, sommerfest, julefest og andre sammenkomster. Så derfor, er der stadigvæk mulighed for, at I her i salen kan komme til bestyrelsen og melde jer til at være en del af det udvalg, der kan arrangere alt det her for beboer i vores afdeling.
- Der er i sensommeren blevet etableret et lyskryds ved Valløesgade/Ørstedsgade, grundet stigende trafik fra havneområdet. Der er nu et bedre flow i at komme til og fra Østbyen uden at der dannes de store køer, som man kunne opleve inden lyskrydset kom.
- Der blev i september afholdt rejsegilde på de 3 punkthuse (afdeling 53). Byggeriet skrider frem og man kan nu begynde, at fornemme hvordan det færdige resultat bliver. Det forventes at de står færdige i efteråret 2020.
- Bonusinfo, kan jeg fortælle at der hvor pedelboligen er revet ned, skal der på sigt bygges et nyt garageanlæg med lukkede garager. Hvornår dette sker, er ikke fastlagt endnu.

2. november afholdte ØsterBO repræsentantskabskonference.

- Der blev bl.a. talt om Det gode afdelingsmøde – Konsulenten fra BL, Søren Madsen drøftede med alle deltagende om hvordan man kan gøre afdelingsmøder bedre og konstruktive i arbejdet.
- Liv Jørgensen fortalte om FN's 17 verdensmål.

Tagrenoveringen:

- Vi er nu halvvejs med tagudskiftningen, det vil sige at 4 blokke ud af 8 er helt færdige. Vi forventer at det kan afsluttes december 2020.

Vinduesudskiftningen:

- Der er nu 3 blokke ud af 8 som er færdige med at få skiftet vinduer, så det går ret godt i tempoet. Vi håber jer der allerede har fået skiftet vinduerne er tilfredse og kan mærke en forskel på indeklimaet i jeres

boliger. Vi fører vinduerne tilbage til den oprindelige stil og det er lokalplanen vi er underlagt. Vinduernes udformning er godkendt ved Vejle kommunes stadsarkitekt. Vinduerne har en anden inddeling end de 'gamle', men de giver virkelig et flot udsyn fra lejlighederne med de større vinduesflader, det kræver måske for nogen lidt tilvænning.

#### Klimatilpasningsprojekt:

- Og så til Klimatilpasningsprojektet som overordnet handler om at beskytte og fremtidssikre Østbyparken for oversvømmelser. Vi har selvfølgelig alle sammen lagt mærke til arbejdet, det kan ikke undgåes med veje der er gravet op, spærret osv. Selvom det kan være generende, skal vi huske på at det kommer til vores egen fordel senere, og vi på den måde også kommer til at passe på vores bygninger, som ikke længere bliver oversvømmet og veje der heller ikke længere ødelægges af den massive mængde vand vi til tider får. Til de af jer der måske ikke har læst det, så laves Den grønne kile om fra et fladt område til en mere kuperet bypark, med vandet som det centrale omdrejningspunkt.

Man er godt i gang at grave og man kan se konturerne af det færdige anlæg til regnvand. Dernæst er det betonkanterne der skal på resten af anlægget, som man arbejder på nu. Der vil blive etableret en ny sti med belysning når der er gjort klar til det. Der vil være en anderledes beplantning, med b.la. engblomster som er med til at holde gang i plante og dyreliv, der vil blive plantet træer og der vil være områder med almindeligt plænegræs. Jeg glæder mig som så mange andre, til at se det færdige resultat.

Vi har fået tildelt et fondsprojekt gennem Statens Kunstfond og der er 2 eksperter/kunstnere på sagen sammen med fondsgruppen. De vil komme med et oplæg til hvordan de mener, at området kan vises fra sin bedste side. Til dem der ikke ved det, så skifter Grøn kile navn til KLIMAPARKEN.

- Der er en del gravearbejde og det vil der forsat være på b.la. Østerled og Parkvej i disse år med klimatilpasningsprojektet, der vil i perioder som nu, være ophævelse af ensretningen, men den kommer formentligt igen og jeg vil her opfordre alle beboere til at overholde den, både cyklister og bilister – det koster et klip i kørekortet og en bøde på 2000,- og det vil alle forhåbentligt gerne være foruden! Vi ved at der er gener i forbindelse med byggeprojekterne og dette kan ikke undgåes da det er nogle store projekter der er gang i, men vi er glade for den tålmodighed og forståelse der trods alt bliver udvist fra jer,

projekterne sker jo netop kun for at opretholde et godt og velfungerende Østbyparken. Det bliver jo alt sammen rigtig godt når det hele er færdigt og et endnu mere attraktivt område at bo i.

#### Miljøstation:

- Vores nye miljøstation stod endeligt færdigt sidst på året i 2019. Den skal vi huske at passe på og behandle ordentligt, så den står ligeså pæn om 10 år og forhåbentligt længere!  
 Jeg vil derfor lige komme med et opråb om, at sortere jeres affald korrekt - lad være med at stille de ting I skal af med udenfor døren, eller hvor det ikke hører til og det så bliver andres problem at fjerne det, det er ikke okay overfor jeres naboer eller de grønne mænd der går rundt og ser på og/eller rydder op efter det.

#### Hjertestarter:

- Vi har fået en hjertestarter tættere på efter opfordring/forespørgsel fra en skarp beboer der selv er hjerteløber, den hænger nu på den nye miljøstation.

#### Nedgravede containere:

- For at undgå eventuelle spørgsmål omkring de nedgravede containere, er den altså stadigvæk en genstand for syn-og skønssagen og uvist hvornår den færdigbehandles. Containerne eller områderne omkring, kan desværre ikke repareres før den er lukket, da man ellers ikke kan stille leverandøren ansvarlig for dem.

Til allersidst vil jeg orientere jer om at jeg stopper som formand og bestyrelsesmedlem i afdelingen. Dette skyldes udelukkende at jeg desværre ikke har mulighed for at lægge den tid og energi i det, det kræves at være en god formand og evt. bestyrelsesmedlem. Det er jeg selvfølgelig oprigtig ked af og ikke mindst overfor det hold der sidder her ved siden af mig. De har hjulpet og bakket mig op i det hele. Det vil jeg gerne sige jer tak for. Dernæst vil jeg gerne takke resten af ØsterBO folket, for at bære over med mig, med mine spørgsmål, til tider forsinkede svar tilbage og alt muligt andet.

Til resten af jer ude i salen, så håber jeg der sidder flere af jer der har lyst til at være en del af bestyrelsen – det er på ingen måder så slemt, som nogle måske tror det er. Det er faktisk hyggeligt, utroligt givende og rart at have indflydelse på hver der sker i afdeling 6.

Tak for jeres tid og fordi I vil lytte til min beretning.



## Generel information fra ØsterBO Afdelingsmøderne 2020

BO **BEDRE...**  
**ØsterBO** <<  
 WWW.OSTERBO.DK

ØsterBO <<  
 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 kuverten angiver du hvordan du vil have nøglen afleveret retur igen.

BO BEDRE...  
 ØsterBO << Nøgle afleveret den \_\_\_\_\_

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

Nøgle retur:  
 Afleveres i beboers postkasse   
 Afhentes personligt i administrationen

ØsterBO <<  
 WWW.OSTERBO.DK

## 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.