

Referat – Afdelingsmøde afdeling 6

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 6
Sted:	Salen, Treschowsgade 2
Dato:	Den 25. januar 2023 kl. 19:00
Deltagere:	<p>112 beboere inkl. bestyrelse - fra 62 husstande afdelingsbestyrelsesformand Hedvig B Jensen afdelingsbestyrelsesmedlem Inge Pelch afdelingsbestyrelsesmedlem Karin Mortensen afdelingsbestyrelsesmedlem Mathias B Brandt afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Steen Andersen afdelingsbestyrelsesmedlem Tine Hundahl Jensen afdelingsbestyrelsesmedlem Lone Reenberg</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Mogens Dalsgaard Projektleder Johnny Stoustrup Inspektør Jesper Christensen Ejendomsfunktionær Kim Nielsen Ejendomsfunktionær Frank Kejlstrup</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 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Tilladelse til at holde hund b. Etablering af EL-ladestander c. Udskiftning af radiatorer, kontakter, udluftningsventiler og vaskemaskiner d. Ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Inge Pelch (genopstiller) Tine Hundahl Jensen (genopstiller) Lone Reenberg (genopstiller) b. Valg af suppleanter c. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (5 pers.) d. Valg af suppleanter til repræsentantskabet 7. Eventuelt <ol style="list-style-type: none"> a. Generel information, ØsterBO. b. Orientering om rygeforbud ift. ordensreglement

Referent:	Projektleder Johnny Stoustrup
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlem Mogens Dalsgaard blev valgt som dirigent.</p> <p>Mogens takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Frank og Kim fra ØsterBO's drift blev valgt som stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Beretningen blev aflagt af bestyrelsesformand Hedvig B. Jensen Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Spørgsmål: Er det besluttet, at der ikke skal være julebelysning i træerne til næste jul? Svar: Nej, dette er endnu ikke afklaret, men afdelingsbestyrelsen håber, at der kommer lys på træerne igen.</p> <p>Opfordring fra bestyrelsen: Bestyrelsen vil gerne arrangere flere fællesaktiviteter, men der skal være flere frivillige til at hjælpe, derfor opfordrer bestyrelsen til at flere melder sig.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2023/2024</p> <p>Budgettet blev fremlagt af afdelingsbestyrelsesformand Hedvig B. Jensen</p> <p>Spørgsmål: Posten boligsocialsamarbejde er forøget væsentligt, hvad dækker denne? – er det for at forhindre udflytninger? Svar: Det er afdelingens bidrag til det boligsociale samarbejde mellem boligorganisationerne i Vejle og Vejle Kommune. Endvidere er der afsat udgifter til en boligsocial vicevært, som er ansat i fællesskab med AAB, Domea og Lejerbo. Ja, den boligsociale vicevært hjælper til, med at tage kontakt til for eksempel, kommunen m.m., når beboere har det svært.</p> <p>Spørgsmål: Beløbet der betales til fællesskabet, hvad går dette til? –hvad er beløbet? - og står der penge på denne konto? Svar: Der er afsat 42,00 kr. pr. lejemål til beboeraktiviteter. Pt. indestår der 41.000,00 kr. til beboeraktiviteter.</p> <p>Spørgsmål: Vil i konkretiserer hvorfor huslejestigningen er så stor? Svar: Der har været mange prisstigninger hos både vores forsyningselskaber, men også vores leverandører, her kan nævnes: vandafgiftning, vagtordningen, affald, fælles EL, forsikring osv. Alle fællesudgifter er steget voldsomt.</p>

	<p>Spørgsmål: Det undrer mig, at udskiftning af radiatorer ikke er indsat i budgettet? Svar: Der er budgetteret med radiatorudskiftning, bare ikke endnu. Pengene på konto 120 er forøget med 1.870.000 kr. i år, det er denne konto vi bruger af til planlagt vedligehold.</p> <p>Spørgsmål: I den gamle afd. 53 er der her lagt noget til side i henlæggelserne til vedligehold af ventilationssystemet? Svar: Nej, da vi stadigvæk er dækket under 5 års garantien, men fremadrettet, når denne udløber, skal der afsættes penge hertil.</p> <p>Bemærkning om henlæggelser: Fremadrettet skal der ekstern revision på henlæggelserne, dvs. der skal et eksternt firma på, der skal gennemgå afdelingen for at holde øje med, at der henlægges tilstrækkeligt til fremadrettet drift og vedligehold. Tidligere har vi haft krav til at opspare til drift og vedligehold over en tiårig periode, fremadrettet skal dette være 30 år og der skal henlægges til alle eksisterende bygningsdele i afdelingen, derfor skal henlæggelserne stige gradvist.</p> <p>Spørgsmål: Er der i henlæggelserne allerede nu tænkt på tagudskiftning når det igen bliver relevant? Svar: Ja, det er der krav om jf. driftsbekendtgørelsen.</p> <p>Spørgsmål: Jeg kan ikke se, at vi har indflydelse på planlagt vedligehold Svar: Man kan øge henlæggelserne. <i>Efterskrift: Driftsbekendtgørelsen foreskriver, hvordan der skal henlægges i almene boligafdelinger, og derfor er det korrekt, at der er begrænset beboerindflydelse på hensættelsernes størrelse, men vedligeholdelsesplanen drøftes med afdelingsbestyrelsen i forhold til prioritering af arbejderne på planen og her er der indflydelse.</i></p> <p>Budgettet blev godkendt. Enstemmigt vedtaget</p>
<p>Pkt. 4:</p>	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022 Regnskab ønskes ikke gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
<p>Pkt. 5:</p>	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om tilladelse til at holde hund</p> <p>Spørgsmål: Jeg har behov for en servicehund som kan støtte mig i dagligdagen. Svar: Det kan vi ikke tage stilling til her, denne afstemning drejer sig om hund, generelt. Der er specielle regler for servicehunde i almene boliger, er der behov for en servicehund, skal dette dokumenteres af beboeren.</p> <p>Afstemning skriftlig, stemmeseddel nr.1: 29 Stemmer for 84 Stemmer imod 7 blanke stemmer</p>

Forslaget blev ikke vedtaget

b. Etablering af EL-ladestander (bilag B)

Spørgsmål: Det drøftes hvorvidt personale og elever fra Rødkilde gymnasium kan benytte de fremtidige eL-ladestander i afdelingen. Kan der laves en aftale med gymnasiet om opstilling af ladestander på deres parkeringsplads i stedet?

Svar: Det kan vi ikke tage stilling til her, men vi har tidligere været i dialog med gymnasiet og her var svaret nej.

Spørgsmål: Hvor mange ladestander skal vi have?

Svar: Det er op til afdelingsbestyrelsen og ladestander-leverandøren. Firmaet leverer min. en ladestander med to lade-udtag og optager derfor to parkeringspladser, det er op til afdelingen om man vil have flere eller ej. I aftalen er det vedtaget, at ØsterBO kan opsætter et skilt med teksten "*forbeholdt ejendommens beboere*" standerne er dog stadigvæk tilgængelige for offentligheden.

Spørgsmål: Hvad sker der, hvis jeg parkerer på elbils pladsen i min bil *ikke* er elbil?

Svar: Det har vi ikke mulighed for at svarer på

Efterskrift: Der vil komme skilte op med tekst om at parkeringspladser udelukkende kan mp anvendes i forbindelse med opladning af el-biler og hvis det vurderes nødvendigt, vil der komme p-vagt ordning på de to parkeringspladser for el-biler.

Spørgsmål: Der er mange kabinescootere i området, virker ladestanderne til disse?

Svar: Nej de virker kun til biler.

Afstemning skriftlig:

58 Stemmer for

42 Stemmer imod

14 ugyldige stemmer

Forslaget blev vedtaget

c. Udskiftning af radiatorer, kontakter, udluftningsventiler og vaskemaskiner

Spørgsmål: Hvad er der galt med det nuværende?

Svar: Argumentet er, at radiatorerne er gamle og trænger til udskiftning, de brune stikkontakter de er gamle og grimme, nedtagning af de gamle udsugningsventiler på bad fordi de er grimme samt nye vaskemaskiner fordi de gamle ikke virker optimalt. Mange af punkterne er i forvejen på planen for drift og vedligehold.

	<p>Afstemning håndsoprækning: Ca. 50 Stemmer for 2 Stemmer imod</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p>d. Ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet.</p> <p>Spørgsmål: Jeg har fået nyt køkken, kommer dette til at have betydning for mig? Svar: Nej, du har fået din huslejestigning, det gælder kun fremadrettede aftaler på kollektiv råderet for køkkener.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget</p>
<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer På valg var: Inge Pelch (genopstillede) Tine Hundahl Jensen (genopstillede) Lone Reenberg (genopstillede) Alle 3 blev enstemmigt genvalgt.</p> <p>b. Valg af suppleanter 1. Suppleant: Peter Vestergaard Hansen 2. Suppleant: Jeanette Elkjær</p> <p>c. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (5 pers.) Hedvig B. Jensen Pernille Møller Lone Reenberg Lone Warncke Mathias B Brandt</p> <p>d. Valg af suppleanter til repræsentantskabet 1. Suppleant: Hanne Steen Andersen 2. Suppleant: Tine Hundahl Jensen.</p>
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Jesper Christensen Den fælles information er vedlagt referatet.</p> <p>Orientering om rygepolitik på Parkvej 16-18-20, af inspektør Jesper Christensen</p> <p>Kommentar fra salen: Stor ros til gårdmændene i ØsterBO.</p> <p>Spørgsmål: Bliver der asfalteret ud for parkvej 14? Svar: Ja, det bliver der.</p>

	<p>Spørgsmål: Parkvej mangler skraldespande og cykelstativer og bænke, kommer det op igen? Svar: Vi sørger for, at det, der er taget ned, sættes op igen.</p> <p>Spørgsmål: Kan vi flyttet opslagstavlen i 16-18 og 20 (afd. 53), så vi kan se den? Svar: Afdelingsbestyrelsen ser på det.</p> <p>Kommentar fra salen: Der er en bogcafe, Parkvej 2 i kælderen, hvor man kan låne bøger. Vi opfordrer til, at I benytter den og henter nogle bøger.</p> <p>Spørgsmål: Kan man låne et lokale til kreative aktiviteter? Svar: Afdelingsbestyrelsen ser på det.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand Hedvig B. Jensen Afdelingsbestyrelsesmedlem Inge Pelch Afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Steen Andersen Afdelingsbestyrelsesmedlem Karin Mortensen Afdelingsbestyrelsesmedlem Mathias B Brandt Afdelingsbestyrelsesmedlem Tine Hundahl Afdelingsbestyrelsesmedlem Lone Reenberg</p> <p>1. suppleant: Peter Vestergaard Hansen 2. suppleant: Jeanette Elkjær</p> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 6 ser således ud:</p> <p>Medlem: Hedvig B. Jensen Medlem: Pernille Møller Medlem: Lone Reenberg Medlem: Lone Warncke Medlem: Mathias B Brandt 1. suppleant: Hanne Steen Andersen 2. suppleant: Tine Hundahl Jensen</p>

*Bilag

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning for året 2022 i afdeling 6.

2022 blev et begivenhedsrigt år. Kort efter afdelingsmødet i januar, valgte den daværende formand at trække sig. En ny formand blev valgt på en ekstraordinær generalforsamling. Desværre valgte han at trække sig af helbreds grunde, og vi fik en ny formand på endnu et ekstraordinært afdelingsmøde.

Bestyrelsen fra afd. 53 – punkthusene, kontaktede administrationen for evt. sammenlægning med afd. 6. Et fælles bestyrelsesmøde blev afholdt. Jesper Christensen gennemgik på mødet, hvad det ville betyde at slå afdelingerne sammen. Ved ekstraordinære afdelingsmøder og en urafstemning, tilsluttede begge afdelinger sig sammenlægningen.

Den 21. september afholdtes ekstraordinært afdelingsmøde, hvor den nye bestyrelse for afd. 6 blev valgt. Bestyrelsen består af 7 medlemmer, 5 fra den gamle afd. 6 og 2 fra afd. 53. Og så blev der valgt 2 suppleanter.

Den 11. oktober afholdtes et formandsmøde med emnerne: opfølgning på strategi og besvarelser af spørgeskemaet fra tidligere møde i maj, udvikling af beboerdemokrati, forretningsorden og nedsættelse af fælles aktivitetsudvalg for Østerbo samt input til folder til nye beboere.

Pia Lyngdrup Nedergaard indledte med en kort gennemgang af den dystre udvikling i vort samfund, nemlig bl.a. energikrise, meget høj inflation og markante prisstigninger på mange områder. Begge sætter dybe spor i Østerbo. Der er sket en markant stigning i antallet af rykkere for huslejer. Og både inflation og energikrise vil betyde huslejestigninger i vore afdelinger. Administrationen gør meget sammen med Vejle Kommune for at hjælpe de, der har det svært.

Konklusionen af spørgeskema undersøgelsen viste, at der ønskes øget kommunikation mellem administration og afdelingsbestyrelser/beboere, samt flere beboeraktiviteter og endelig mere info om beboerdemokrati.

Beboerdemokrati – hvad er det. Det er når du tager aktivt del i en bestyrelse, i din afdelings aktiviteter og bidrager til et fællesskab.

Den 5. november afholdtes repræsentantskabskonference. På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde blev sammenlægningen af afd. 53 og 6 godkendt.

Et oplæg om afholdelse af afdelingsmøder ved Andres Møller var spændende. Hvordan kan vi gøre det mere attraktivt at være med i en bestyrelse og få fællesskabet til at blomstre. Skal møder altid foregå på samme måde, kan vi gøre det mere spændende og levende.

Også et foredrag om "Bliv vild med vilje" var spændende. Hvordan får vi mere vild natur i Østerbo. Vi er allerede godt i gang her i Østbyparken. Skal al græs slåes, kan vi leve med den vilde natur, og give plads til insekter og fugle.

Som følge af stigende energiudgifter, blev det besluttet, at der i 2022 ikke skulle være julebelysning. I afd. 6 besluttede vi at lave en juleklippedag, og så hænge julepynten op i alle opgange.

Vi må konstatere, at annonceringen af dagen ikke var god nok, så der kom ikke mange. Men der blev hængt julepynt i mange opgange. Vi vil gøre det samme i 2023, men med væsentlige bedre annoncering.

Ved Parkvej 27-37 på grillpladsen er der opstillet plantekasser. Til foråret vil der blive sået krydderurter, som man kan tage af. Der vil også blive sået blomster. Håbet er at gøre grillpladsen mere hyggelig, så flere vil benytte denne.

Til slut skal der lyde en stor tak til administration for hjælp m.m., ligeså til de grønne og blå mænd og damer. Og ikke mindst til rengøringsholdet, som sørger for at vore opgange er pæne, at vaskerierne og kældrene er pæne.