

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 8

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 8
<b>Sted:</b>	Kollektivhuset, Moldevej 3
<b>Dato:</b>	Den 27. januar 2020, kl. 19.30
<b>Deltagere:</b>	30 beboere samt bestyrelse - fra i alt 23 husstande Tommy Schou, formand Tonny Ørsted, bestyrelsesmedlem Vibeke Johansen, bestyrelsesmedlem Kim Clausen, bestyrelsesmedlem Lise Larsen, bestyrelsesmedlem ØsterBO: Henning Bechmann, hovedbestyrelsesmedlem Robin Sundstrøm, inspektør Jesper Magnussen, projektleder Henrik Toft, ejendomsfunktionær Kurt Nielsen, 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 at der opkræves 40,- kr. pr. md. pr. lejemål for brug af vaskeri for alle de lejemål i blokkene, hvor der ikke er betalingsanlæg</li> </ol> </li> <li>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter           <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Valg af bestyrelsesmedlemmer                Kim Clausen og Lise Larsen er på valg</li> <li>B. Valg af suppleanter</li> </ol> </li> <li>7. Eventuelt</li> <li>8.</li> </ol>
<b>Referent:</b>	Jesper Magnussen
<b>Pkt. 1:</b>	<p>Henning Bechmann blev valgt som dirigent.</p> <p>Henning Bechmann takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Robin Sundstrøm, Margit Skov Sørensen og Jørn Dyrgaard blev valgt som stemmetællere.</p>
<b>Pkt. 2:</b>	<p>Beretningen var vedlagt dagsordenen, og den blev derfor ikke gennemgået.</p> <p>Beretningen er også vedlagt referatet.</p>

	Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.
<b>Pkt. 3:</b>	<p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Robin Sundstrøm.</p> <p>Robin Sundstrøm gjorde opmærksom på, at driftsbudgettet er et samlet budget for afd. 8 og den gamle afdeling 10 pr. 1. oktober 2020.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
<b>Pkt. 4:</b>	Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.
<b>Pkt. 5:</b>	<p>5.a. Stillingtagen til at der opkræves 40,- kr. pr. md. pr. lejemål for brug af vaskeri for alle de lejemål i blokkene, hvor der ikke er betalingsanlæg</p> <p>Spørgsmål: Var det ikke meningen, at 2-familiehusene skulle stige 80 kr. pr måned og blokkene 40 kr. pr måned?: Svar: Det er blevet besluttet, at prisen er ens for alle, men at der selvfølgelig bliver udført beregninger på, om 40 kr. er nok.</p> <p>Spørgsmål: Bliver betalingsanlæg, der kører i dag, så ikke udskiftet, når det går i stykker? Svar: Skal betalingsanlægget repareres, vil det blive nedtaget og ikke genopsat. Det er ikke rentabelt at sætte et nyt anlæg op, da et betalingsanlæg kan ikke tjene sig hjem igen.</p> <p>Spørgsmål: Hvad så når der er forskel på husstandens størrelse - enlige vasker ikke så meget som en børnefamilie? Svar: Ja det er korrekt, at der er forskellige måder at vaske på. Der bliver selvfølgelig holdt øje med forbruget i vaskeriet, og stiger forbruget væsentligt, vil et betalingsanlæg kunne komme på tale.</p> <p>Spørgsmål: Hvis der i dag er et betalingsanlæg i vaskeriet, stiger man så også 40 kr. pr måned? Svar: Nej, de 40 kroner pålægges først huslejen, når betalingsanlægget går i stykker.</p> <p>Afstemning blev foreslået foretaget ved håndsoprækning.</p> <p>Der blev stillet spørgsmålstegn ved håndsoprækningen, og der blev forlangt skriftlig afstemning</p> <p>Resultat af skriftlig afstemningen: For forslaget: 39 Imod forslaget: 6</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p>

<p><b>Pkt. 6:</b></p>	<p>6.A.          Følgende kandidater stillede op:          Lise Larsen, der fik 26 stemmer          Egon Nielsen, der fik 29 stemmer          Kim Clausen, der fik 35 stemmer</p> <p>Valgt blev: Kim Clausen og Egon Nielsen</p> <p>6.B.          1. suppleant: Margit Skov Sørensen          2. suppleant: Jan Nielsen</p>
<p><b>Pkt. 7:</b></p>	<p>Eventuelt:</p> <p>Robin Sundstrøm gennemgik generel information fra ØsterBO.          Nøgleboks – er nu at finde ved Kurt og Henriks Kontor, nærmere information kommer omkring udlevering af nøglekiverter til beboerserviceopgaver.</p> <p>Indboforsikring – Husk at tegne infoboforsikring, det er dyrt at undvære hvis skaden opstår. ØsterBO's forsikring dækker kun skader på bygningen og bygningens inventar, skader på indbo skal erstattes af en indboforsikring.</p> <p>Nedgravede containere - Syn og skønssagen kører stadigvæk, og der er ikke kommet en afklaring på problematikken med, at affaldsbeholdere ikke kan tømmes ordenligt. Der er ikke en afgørelse endnu, og det er svært at sige, hvornår afgørelsen falder.</p> <p>Containerne må ikke vedligeholdes, når der kører syn og skønssag, men så snart, at der er en afgørelse, vil containerne blive vasket.</p> <p>Røgmelder - Vi anbefaler, at alle monterer røgmeldere/røgalarmen i boligerne.</p> <p>Digitalisering - Vi sender efterhånden meget på mail og digitalt, og vi har brug for jeres samtykke til at sende mail og SMS, så har I ikke allerede givet samtykkeerklæring, opfordrer vi jer til at gøre dette på "MinSide".</p> <p>Spørgsmål: Der er nogen der betaler 80 kr. pr måned for trappevask, mens andre betaler 100 kr. pr måned, kan dette være rigtigt?          Svar: Beløbet på 100 kr. opkræves i de afdelinger, som har individuel trappevask, dvs. hvor ikke alle i afdelingen skal have vasket trapper. Dermed har vi flere kørsler for enkelte beboer. Derfor er prisen højere end for de afdelinger, hvor hele afdelingen har besluttet kollektiv trappevask.</p> <p>Jesper Magnussen gennemgik spørgeskemaundersøgelsen for renoveringen i den gamle afd. 8. Undersøgelsen viser et generelt positivt billede og god tilfredshed med renoveringene. I alt deltog 34 husstande i undersøgelsen.</p>

Spørgsmål: Undersøges det, hvorfor beboere fraflytter afdelingen, som bestyrelse kunne det være fint at vide, hvad fraflytninger skyldes?

Svar: ØsterBO spørger ikke, hvorfor beboere fraflytter en bolig, men det tages med videre i organisationen, om der skal/kan gøres yderligere tiltag i den retning.

Kommentar: Kommunikationen fra ØsterBO kunne godt være bedre ifm. renoveringen.

Svar: Spørgeskemaundersøgelsen viser også, at vi kunne have været bedre i vores kommunikation og information. Dette tages til efterretning, og det arbejdes der videre med i kommende renoveringer.

Kommentar: Ifm. den netop afsluttede renovering i den gamle afd. 10 mangler der stadigvæk en gummifuge under en kælderør.

Svar: Dette bliver der fulgt op på snarest muligt.

Spørgsmål: Ifm. renoveringen var håndværkerne dårlige til at varsle og overholdt ikke de 3 dages varsling. Der var også problemer med natleverancer af byggematerialer, hvor biler gik i tomgang i flere timer.

Svar: Det er ikke i orden, at håndværkerne ikke overholder varslingsfristerne, og dette følges der fremadrettet op på. Det er indskærpet at der ikke må forekomme natleverancer i vores byggesager.

Kommentar: Der har ikke været tilbudt stilleboliger i afdelingen, under renoveringerne, ØsterBO burde tilbyde en fælles løsning for stilleboligerne.

Svar: Det har været en renovering uden genhusning, og der kan ikke tilbydes en fælles løsning på tværs af afdelingerne, da hver afdeling er sin egen økonomiske enhed.

Kommentar: Efter renoveringen mangler der fuger omkring spær ved altanerne i 4-familiehusene.

Svar: Dette er registeret flere steder ifm. gennemgangen i november, og det gives videre til entreprenøren ifm. 1-årsgennemgang til foråret 2020.

Spørgsmål: Hvordan går det med de nye terrasser i 4-familiehusene?

Svar: Vi afventer en gennemgang med arkitekten og en smed omkring udformningen af terrasserne.

Spørgsmål: Hvad sker der med fejl og mangler, som er blevet registreret ifm. gennemgangen?

Svar: Hver beboer har modtaget en kopi af listen med mangler, der er registeret. De mangler, som er noteret til udbedring, vil blive udbedret i løbet af foråret 2020.

Spørgsmål: Hvorfor har jeg 39% luftfugtighed i min lejlighed, når ventilationsanlægget er sat til 60%, der er meget tørt i boligen?

	<p>Svar: Ventilationsanlægget er sat til en max luftfugtighed på 60% men såfremt indsugningsluften er lavere, kan anlægget ikke forhøje fugtigheden. I vinterperioden er der som regel meget tør luft, hvilket også vil gøre, at fugtigheden inde i boligen bliver lav.</p> <p>Har man problemer med meget tør luft, kan man tilføje vand ved at anskaffe sig en vandfordamper/luftfugter.</p> <p>Tommy Schou takkede Lise og Leif for tiden i afdelingsbestyrelsen. En særlig tak for det store og gode arbejde i afdelingsbestyrelsen og for deres arbejde ifm. sammenlægningen af afdelingerne.</p> <p>Tommy Schou sluttede af med at fortælle om følgende tiltag i afdelingen: Der er oprettet en frivillig flaggruppe, som skal sørge for, at der flages på officielle flagdage. Dette er en forsøgsordning, som kun eksisterer så længe, der er frivillige.</p> <p>Der er talt om at oprette en frivillig havegruppe, det arbejder bestyrelsen videre med. Hvis det lykkes at opretholde flaggruppen, vil der formentlig også blive oprettet en havegruppe.</p> <p>Der blev uddelt en tak til alle frivillige i afdelingen.</p> <p>Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede mødet.</p>
	<p><b>Bestyrelsen ser herefter således ud :</b></p> <p>Formand Tommy Schou, Elsdyrvej 18,1 tv        Bestyrelsesmedlem Tonny Ørsted, Elsdyrvej 8, 1. tv.        bestyrelsesmedlem Vibeke Gammelgaard Johansen, Hjortevej 60, 1.        Bestyrelsesmedlem Egon Nielsen, Jægervænget 24, st.        Bestyrelsesmedlem Kim Clausen, Elsdyrvej 6A, 2. tv.</p> <p>1. suppleant: Margit Skov Sørensen, Jægervænget 24, 1.        2. suppleant: Jan Nielsen, Jægervænget 17, st.</p>

## Formandsberetning

### Bilag 1

#### Årsberetning

##### Afdelingen

Dette blev året hvor man i afdeling 8 og afdeling 10 besluttede at blive til én afdeling, en rigtig og fornuftig beslutning, som gør den nye afdeling økonomisk mere robust til at løse fremtidige opgaver.

Vores fælles beliggenhed gør også, at vi er knyttet tæt sammen, og må fremtiden også vise, at vi som

beboere må føle os som en enhed bestående af ny renoverede to og fire families huse samt blokkene og

ældreboligerne, vi bor i et dejligt område tæt på Nørreskoven med dens kreative muligheder, renoveringen har gjort, at vi klæ'r området med alle vore boliger som de fremtræder nu, ja vi kan godt være stolte af vor afdeling 8.

##### Afdelingens vedligeholdelse m.m.

I året har vi fået udført en del vedligeholdelses arbejder, der kan nævnes det nye plankeværk ved ældreboligerne der støder op til nabo villaerne, det ser virkelig godt ud, men i området skal vi se at finde en eller anden hensigtsmæssig løsning på de fodboldtilskuere, der færdes fra naboens parkeringsområde gennem ældreboligerne område på deres vej over mod stadion.

Vi har fået malet ved indgangspartierne, vi har fået opsat bænke langs blokkene, et fortrinligt opholdssted fra tidlig morgen til først på eftermiddagen i læ for vestenvinden, der er sat lås i hoveddørene som foranstaltning mod fremmed indtrængen i tidsrummet 22.00 – 07.00, der bliver udskiftet til LED lys efterhånden som det bestående skal fornyes, der prøvekøres en ventilation af kælderen på et firefamilies hus, og hvis resultatet bliver positivt, vil det også blive udført i de kældre hvor der er problemer.

I afdeling 8 har vi kollektiv råderet, når det gælder køkkener, nogle beboer har benyttet sig af råderetten og fået et nyt køkken, og i den forbindelse var der knyttet et åbent hus arrangement til, hvor man kunne stille spørgsmål til leverandøren og beboeren, flere benyttede sig af tilbuddet, måske råderetten er aktuel, nu da vi kender vores fremtidige huslejstigning.

Hvis vi ser fremad, skal vi beslutte, hvad vi vil gøre ved parkeringsområdet ved blokkene på Elsdyrvej, hvor 2/3 del af garagerne ikke ifølge SKAT overhovedet eksisterer.

For vask af vores tøj i kældervaskerierne, betaler vi nu en pris, der ikke svare til den pris, det koster at drive vaskerierne, derfor vil vi i året der kommer, nok være nødsaget til at foretage en regulering på prisen.

Efter vor renovering gik vi fra en stikprøvekontrol af vore boliger på de ting vi i forbindelse med renoveringen som vi ikke fandt, var i orden, til en kontrol af hver enkelt bolig med dens fejl og mangler, de er nu registreret i et Edb system hos Østerbo til brug ved den opfølgning på håndværkernes arbejde, der skal finde sted, det har også skabt tryghed for os beboere, at tingene nu er registreret og synlige, men hvornår tingene bliver udbedret må tiden vise, og det skal absolut ikke være vore egne service medarbejdere, der skal ordne fejl og mangler, vi har jo betalt for arbejdet hos håndværkerne, det skal bemærkes at de gamle ventilationshuller, der sidder indvendig i boligen først blive lukket efterhånden, der sker fraflytning.

## Formandsberetning

Vort nye indeklima anlæg er blevet justeret, der er opsat en instruktion om anlæggets virkemåde, bemærk anlægget må aldrig slukkes, hensigten med at få anlægget opsat var, og er at hindre skimmelsvamp og husstøvmider i vore boliger, samt hindre et dårligt indeklima, alt dette sker ved at luften udskiftes i henhold til bygnings reglementet, så luftfugtigheden holdes på et sted mellem 40-60 %, men i vinterhalvåret kan nogle beboere individuel få problemer med tør luft, hvis det sker anbefales man at købe en vandfordamper til en pris af 70 kr. og opefter, alt efter behov og udseende.

Vi fik også opsat en instruktion der omhandler udskiftning af filtre som vi selv skal foretage en gang årligt  
Filtrene udleveres af afdelingen.

### Beboer aktiviteter

Afdelingen har desværre måttet aflyse den årlige sommerudflugt på grund af for få deltagere i forhold til de omkostninger, der er forbundet med gennemførelsen, i stedet er der afholdt forskellige arrangementer i årets løb, og da deltager antallet er støt stigende vil det også i det kommende år fortsætte i håbet om og troen på, at flere slutter op om disse tiltag, arrangementerne vil løbende blive bekendtgjort i Nørrebo Nyt.

Nørrebo Nyt udsendes ved ophæng, men også digitalt på mail, de fleste af os har en mail adresse, så jeg vil opfordre til at man prøver at bruge mailen, og det som start på den digitale verden, det er ikke så svært at deltage. Henvendelse til Tommy eller mail: norrebo@osterbo.dk

Afdelingen skulle måske hjælpe, især ældre gruppen, med til at få startet op på den digitale verden, men det afhænger af Jer. Kontoret er åbent 1. tirsdag i måneden for henvendelser.

Østerbo er også i fuld gang med den digitale verden, på Østerbo's hjemmeside kan man logge sig ind personligt på "Min side" og se om der er ledige gæsteværelser, selskabslokaler eller hvornår sommerhuset i Henne er ledigt, man kan se afdelingens referater fra bestyrelsesmøderne, man kan følge med i sit personlige forbrug af vand og varme, har Du prøvet?

Vi bor i en afdeling, hvor vi ønsker alle skal trives, og ha' dejlige rammer omkring os, mange følger op på det, de sætter lys på altanerne her i den mørke tid, og det samtidig med at Kurt og Henrik sætter lys i træer og buske herlig, trivsel, prøv at gå en tur gennem ældreboligerne, så vil man se, at vi kan matche Tivoli og Vejle by med lys i perioden medio november til medio januar. Tak til alle der bidrager stort eller småt.

## Formandsberetning

Når vi kommer til sommer er mange ivrige efter at gøre vort område til en blomsterhave dejligt, at I på eget initiativ planter blomster omkring vore boliger, måske en tanke at få en beboergruppe til at ta' sig af opgaven "grønne områder" vi har mistet træer i årets løb og granen på Elsdyrvej endte sine dage som juletræ på torvet i Jelling, men der skal nyt til, og det er da også sket med hjælp af to fra bestyrelsen, men burde det ikke breddes ud til Jer beboere, der må være mange ideer hos Jer til start af en aktiv beboergruppe, "grønne områder" meningen er ikke, at Kurt og Henrik skal ha' mere arbejde, men sæ'fø'li' skal de inddrages i de ting gruppen påtænker at udføre, vi må da selv kunne yde noget til afdelingen, hvad mener I? Bestyrelsen afventer Jeres reaktion. Bestyrelsen træffes den 1. tirsdag i hver måned i afdelingslokalet på Elsdyrvej 12-14, stedet hvor man kan stille spørgsmål eller komme med nye ideer, vi kan også kontaktes på mail: norrebo@osterbo.dk.

I slutningen af året besluttede bestyrelsen at indføre flagdage i Nørreboparken, både som et festligt indslag og som noget naturligt at flage med Dannebrog ved danske festdage også på vore egne flagstænger, der er ni officielle flagdage på et år.

Vi ville også afprøve lysten og viljen til at yde et stykke let arbejde i en beboergruppe, en gruppe som vil være med til at få flaget op her i Nørreboparken, til glæde for alle, meningen er at gruppen skal udføre sin del af arbejdet fordi Henrik og Kurt nemlig ikke skal ha' yderligere arbejdsopgaver, men da de gerne vil sætte flaget om morgenen mod at beboergruppen: Flag i Nørreboparken ville stryge flaget ved solnedgang, vil det være muligt at flage i Nørreboparken, gruppen består i øjeblikket af tre personer Tommy er "tovholder" dvs. den der er ansvarlig for opgavens udførelse, men der må endnu flere der vil være med, der vil ikke være brug for kendskab til at binde knuder eller flagknob, skulle man være lidt nervøs for alt det snor, man kan blive viklet ind i, vil der blive sidemands oplæring, så kom frit frem og vær med til at skabe festlig stemning i Nørreboparken ni gange om året, Dannebrog veier over vore boliger.

kontakt Tommy, direkte eller på mail: norrebo@osterbo.dk jo flere vi er jo mindre bliver arbejdet for den enkelte af gruppens medlemmer.

### Vores tak til alle Jer i og omkring afdeling 8

Stor tak til alle Jer beboere, der er med til at skabe en god stemning i afdelingen, og rent praktisk udføre opgaver til glæde for os alle, og til Jer der hjælper mindre ressource stærke beboere med deres daglige adfærd i afdelingen, på en rolig og ordentlig måde.

Der skal også lyde en stor tak til alle i Østerbo administrationen, der hjælper os gennem afdelingens opgaver store som små.

Tak til Robin, Kurt og Henrik for Jeres hjælp med løsninger på afdelingens mange udfordringer og Jeres måde at være på, det er med til at skabe en god ånd ved bestyrelsesarbejdet, også en tak til bestyrelsen for det gode samarbejde vi har haft, både den afgåede og nye bestyrelse må alle disse gode takter fortsætte i den nyvalgte bestyrelse, så året 2020 må blive et godt nytår for alle der har tilknytning til afdeling 8.