

Referat – Afdelingsmøde afdeling 8

| | |
|--------------------|---|
| Vedrørende: | Afdelingsmøde i afdeling 8 |
| Sted: | Kollektivhuset, Moldevej 3 |
| Dato: | Den 24. januar 2022 kl. 19:00 |
| Deltagere: | <p>21 beboere incl. bestyrelse - fra 16 husstande afdelingsbestyrelsesmedlem Tonny Ørsted afdelingsbestyrelsesmedlem Kim Clausen afdelingsbestyrelsesmedlem Erik Hansen - afbud afdelingsbestyrelsesmedlem Karen Birgitte Hansen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Driftschef Helle Friis Jensen Kundechef Linda Tranberg Ejendomsfunktionær Per Råhede Ejendomsfunktionær Henrik Toft</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 nyt råderetskatalog hvor forbedringerne udskiftning af vinduer og døre og altanaflukning fjernes. Altanudskiftning: Det kræver for meget af beboerne når de skal stå for ansøgningsmaterialet til kommunen samt betale for byggetilladelsen til kommunen. Da der ikke ligger krav om udseende kan det komme til at se meget forskelligt ud på facaden set udefra. Udskiftning af vinduer og døre: Samme grund om udseende som ovenstående forslag. b. Forslag om nyt vedligeholdelsesreglement Da der forefindes haver i afdelingen, vil det være godt med et vedligeholdelsesreglement, som beskriver hvordan haverne skal holdes. c. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om smukkesering af garager for huslejestigning af alle beboere samt garagelejestigning. For at vi kan få garagerne smukkeseret foreslår bestyrelsen at vi alle indbetaler til smukkeseringen ved en huslejestigning samt en garagestigning. Hvis vi vælger at alle stiger, kan vi indbetale mere til henlæggelserne og have større chance for at der er penge til nye garager om nogle år når de gamle ikke kan mere Økonomisk konsekvens: Garagerne stiger med 50 kr. pr. mdr. Muret garager fremover koster 325 kr. pr. mdr. Trægarager fremover koster 300 kr. pr. mdr. |

| | |
|------------------|---|
| | <p>Alle beboere stiger 0,12 kr. pr. m² pr. mdr. 60 m² stiger 7,20 kr. pr. mdr. 80 m² stiger 9,60 kr. pr. mdr.</p> <p>d. Forslag om at formindske antal af vaskemaskiner i afd. 8. Ved fraflytning på Hjortevej skal vaskemaskinerne fjernes fra lejemålet. Hver gang, der sker en fraflytning, vil vaskemaskine blive fjernet fra lejemålet. Beboeren må selv, efter godkendt ansøgning hos ØsterBO's administration, anskaffe sig en vaskemaskine, ligesom resten af afd 8. For at beboerne på Hjortevej stadig kan have adgang til et vaskeri, når der i fremtiden ikke hører vaskemaskine til lejemålet, foreslås det, at der bliver adgang til vaskeri i blokken Elsdyrvej 6 hvor beboerne kan booke og betale via betalingsanlæg.</p> <p>e. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om stigning i vaskepriserne Økonomisk konsekvens: Alle, de ikke bruger betalingsanlæg skal betale kr. 100,- pr. måned. En vask via betalingsanlæg skal koste kr. 12,- pr. vask En tørring via betalingsanlæg skal koste kr. 6,- pr. min. Alle priser skal indeksreguleres hvert år.</p> <p>f. Forslag om at holde indekat.</p> <p>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand. Tidligere formand har trukket sig.</p> <p>b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Kim Clausen På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Erik Hansen</p> <p>c. Valg af suppleanter</p> <p>7. Eventuelt</p> |
| Referent: | Kundechef Linda Tranberg |
| Pkt. 1: | <p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Driftschef Helle Friis Jensen blev valgt som dirigent.</p> <p>Helle takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet. Helle korrigerede, at det ikke er Erik Hansen, men derimod Karen Birgitte Hansen, der er på valg. Forsamlingen godkendte denne ændring.</p> <p>Henrik og Per fra ØsterBO drift blev valgt som stemmeudvalg. Som beboer blev Jannie valgt.</p> |
| Pkt. 2: | <p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år v/Tonny Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Spørgsmål: Er der åbent hus for spørgsmål til afdelingsbestyrelsen på mandag? Svar: Det kan blive aflyst – info følger på døren.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| <p>Pkt. 3:</p> | <p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023 Budgettet blev fremlagt af inspektøren</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor kan en lejlighed stå så længe inden den bliver udlejet, og hvorfor er haven blevet lavet? Svar: Ledige boliger bliver udlejet, så snart de er klar, men det kan variere, hvornår der kommer en lejer. Haven er blevet lavet da mulige lejere meldte ind, at den var for uoverskuelig.</p> <p>Spørgsmål: Kan man spare så man kan undgå huslejestigninger? Svar: Ja, i princippet. Vi kan i hvert fald kigge på, hvor vi kan spare på nogle udgifter, og dermed undgå at skulle betale ind til dem. Det er f.eks. det vi har gjort i bestyrelsen, hvor vi efterfølgende har stillet forslag om at mindske antallet af vaskerier. Der er rigtig mange andre ting, som vi skal have sparet penge op til at udskifte/vedligeholde. Der er også kommet nye krav omkring henlæggelser, så man er bedre polsteret til fremtidig vedligeholdelse og dette gør, at vi skal lægge flere penge af til henlæggelser.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p> |
| <p>Pkt. 4:</p> | <p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021 Regnskab gennemgået af inspektøren</p> <p>Spørgsmål: Er regnskabet godkendt af revisor? Svar: Ja, det er det.</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p> |
| <p>Pkt. 5:</p> | <p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om nyt råderetskatalog hvor forbedringerne udskiftning af vinduer og døre og altanaflukning fjernes. Altanudskiftning: Det kræver for meget af beboerne, når de skal stå for ansøgningsmaterialet til kommunen samt betale for byggetilladelsen til kommunen. Da der ikke ligger krav om udseende kan det komme til at se meget forskelligt ud på facaden set udefra. Udskiftning af vinduer og døre: Samme grund om udseende som ovenstående forslag.</p> <p>Stemmer for forslaget enstemmigt vedtaget v/håndsovrækning Stemmer imod forslaget 0 Ugyldige stemmer 0</p> <p>b. Forslag om nyt vedligeholdelsesreglement Da der forefindes haver i afdelingen, vil det være godt med et vedligeholdelsesreglement, som beskriver hvordan haverne skal holdes.</p> <p>Punkterne gennemgås.</p> |

Spørgsmål: Kan man indføre lignede bestemmelser for blokkene? Der er blomsterkrukker, som står tomme?

Svar: Krukkerne er fra gammel tid, hvor hver beboer havde mulighed for at selv at plante en krukke til. Hvis man ikke ønsker det, tilbyder driften at fjerne tomme krukker.

Spørgsmål: Skal man ansøge inden man planter til i forhaverne i 2 fam. husene?

Svar: Ja, det skal man.

Spørgsmål: Bliver græsset klippet af driften i forhaven, hvis man ikke har plantet til?

Svar: Ja, det gør de.

Stemmer for forslaget enstemmigt vedtaget v/handsoprækning

Stemmer imod forslaget 0

Ugyldige stemmer 0

- c. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om smukkesering af garager for huslejestigning af alle beboere samt garagelejestigning.

For at vi kan få garagerne smukkeseret foreslår bestyrelsen at vi alle indbetaler til smukkeseringen ved en huslejestigning samt en garagestigning. Hvis vi vælger at alle stiger, kan vi indbetale mere til henlæggelserne og have større chance for at der er penge til nye garager om nogle år når de gamle ikke kan mere

Økonomisk konsekvens:

Garagerne stiger med 50 kr. pr. mdr.

Muret garager fremover koster 325 kr. pr. mdr.

Trægarager fremover koster 300 kr. pr. mdr.

Alle beboere stiger 0,12 kr. pr. m2 pr. mdr.

60 m2 stiger 7,20 kr. pr. mdr.

80 m2 stiger 9,60 kr. pr. mdr.

Spørgsmål: Hvornår steg garagerne sidst? Det opleves, at det er ofte, de stiger. Skal de fremover stige 50 kr. hvert år?

Svar: Det undersøges hvornår der sidst har været stigning.

Indtil videre er garagelejen gået til vedligeholdelse af boliger. Om de skal stige yderligere afhænger af fremtidige forslag.

Efterskrift: Sidste gang garager steg i pris var i 2011.

Spørgsmål: På sidste afd. møde blev det lovet, at der var råd til at male portene. Er det talt med igen?

Svar: Nej det er det ikke – maling er stadig er med. Projektet er til løfte det visuelle udtryk. De vil blive frisket op med facadeplader m.v.

Stemmer for forslaget 17 v/handsoprækning

Stemmer imod forslaget 2

Ugyldige stemmer 0

d. Forslag om at formindske antal af vaskemaskiner i afd. 8.

Ved fraflytning på Hjortevej skal vaskemaskinerne fjernes fra lejemålet. Hver gang, der sker en fraflytning, vil vaskemaskine blive fjernet fra lejemålet. Beboeren må selv, efter godkendt ansøgning hos ØsterBO's administration, anskaffe sig en vaskemaskine, ligesom resten af afd. 8. For at beboerne på Hjortevej stadig kan have adgang til et vaskeri, når der i fremtiden ikke hører vaskemaskine til lejemålet, foreslås det, at der bliver adgang til vaskeri i blokken Elsdyrvej 6 hvor beboerne kan booke og betale via betalingsanlæg.

Spørgsmål: Er der nok vaskemaskiner til de ekstra brugere når det samles?

Svar: Ja, der kommer et nyt vaskeri med betalingsanlæg, som er dækkende til antal af beboere.

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Stemmer for forslaget | enstemmigt vedtaget v/håndsoprækning |
| Stemmer imod forslaget | 0 |
| Ugyldige stemmer | 0 |

Inspektør fremlagde de fremtidige planerne for vaskerier, som var arbejdet med i bestyrelsen.

e. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om stigning i vaskepriserne

Økonomisk konsekvens:

Alle, de ikke bruger betalingsanlæg skal betale kr. 100,- pr. måned.

En vask via betalingsanlæg skal koste kr. 12,- pr. vask

En tørring via betalingsanlæg skal koste kr. 6,- pr. 15 min. (pris berigtiget af inspektør idet det er kr. 6,- pr. 15. min tørretid)

Alle priser skal indeksreguleres hvert år.

Kommentar fra inspektør: Hvis man kigger på vaskeiregnskabet, er der et underskud på kr. 46.000, som deles af alle.

Spørgsmål: Kan man allerede nu lukke de vaskerier, som foreslås lukket på sigt med det samme, og gå over og vaske i afdelingens øvrige vaskerier.

Svar: Det går forslaget ikke på, men det kunne være en god mulighed, som kan meldes ind, som forslag.

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Stemmer for forslaget | enstemmigt vedtaget v/håndsoprækning |
| Stemmer imod forslaget | 0 |
| Ugyldige stemmer | 0 |

f. Forslag om at holde indekat.

Der stilles forslag omkring urafstemning. Dette blev godkendt og efterfølgende redegjort for, hvordan dette kommer til at foregå. Der vil blive fremsendt stemmesedler til alle husstande til urafstemning. Der vil fremgå af fremsendte

| | |
|----------------|---|
| | <p>brev, hvordan man skal forholde sig til afstemningen, og hvor stemmesedlen skal afleveres.</p> |
| Pkt. 6: | <p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>På valg var</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand. Egon Nielsen (tidligere formand) stillede op igen og blev valgt. b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem Kim Clausen (ønskede ikke genvalg). Karen Birgitte Hansen (ønskede ikke genvalg). <p>Ingen kandidater stillede op til valg i bestyrelsen, og dermed har afdelingen ingen bestyrelse.</p> <ol style="list-style-type: none"> c. Valg af suppleanter Punktet bortfaldt, da der ikke kunne etableres en bestyrelse under pkt. 6b. <p>På baggrund af, at det ikke var muligt at få valgt en bestyrelse ønskede mere end 25% af forsamlingen ved afstemning, at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der stilles forslag om, at ændre bestyrelsen fra 5 til 3 medlemmer.</p> <p>Der vil derfor blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde med nedenstående punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forslag: Der stilles forslag om at bestyrelsen ændres fra 5 til 3 medlemmer - Valg af bestyrelsesmedlemmer: <ul style="list-style-type: none"> • Afdelingsbestyrelsesformand • Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år • Afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år • 2 suppleanter <p>Der vil blive udsendt ny indkaldelse med 14 dages varsel iht. vedtægterne.</p> |
| Pkt. 7: | <p>Eventuelt</p> <p>Spørgsmål: Må man som beboer gerne indhente tilbud fra flere leverandører ved reovering af køkken? Svar: Ja, det må man godt, man skal blot huske at tilbuddet skal indbefatte hele projektet altså el, vvs, nedbrydning og montagearbejde.</p> <p>Spørgsmål: Må man renovere inde i sit lejemål? Svar: Ja, det må man gerne. Der er dog nogle regler om råderet, der skal overholdes, og det kræver en ansøgning til Boligforeningen ØsterBO. Så hvis man</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>påtænker at lave ændringer eller forbedringer i sit lejemål, er det altid en god idé at snakke med inspektøren først, om hvilke muligheder man har.</p> <p>Kommentar: Parasollen ved ældreboligerne bliver, som test, stående udenfor hele året.</p> <p>Kommentar: Efter forespørgsel fra en beboer vil der vil blive lavet en undersøgelse omkring indeklimaet i boligerne.</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Rie Schmidt-Nielsen.</p> <p>Spørgsmål: Har vi en grøn mand tilknyttet? Svar: Lige nu søges der efter en fast mand på det grønne område. Området bliver nu dækket af det samlede grønne team i nord.</p> |
|--|---|

*Bilag

Beretning

Velkommen til vores ordinært afdelingsmøde 2022.

Det bliver ikke en Beretning af formand da vi ingen har.

Jeg vil prøve at fortælle lidt om hvad er sket.

Den 26 november fik bestyrelsen pr. mail fra vores inspektør Rie Smidt Nielsen at vores formand Egon Nielsen var fratrådt - han mente ikke længere at have tid til arbejdet , når han også ville følge sin passion indenfor musikken. Siden har vi intet hørt fra Egon.

Vi skal jo videre herfra og det må vi i afdelingen hjælpe hinanden med, vores inspektør Rie Schmidt Nielsen vil sikkert være os behjælpelig dermed.

Der er mange spændende tiltag undervejs som en frisk bestyrelse også skal indgå i

Mandag den 7.juni 2021 havde vi ordinært afd.(grund Corona) og nu i 2022 er vi endnu engang ramt af corona dog med tilladelse til afholde ordinært generalforsamling , men uden bespisning , trist men sådan er det.

Vil lige nævne at der er sat nyt vaskeri i blokken ud mod Jægervænget 21/23 som Nord tex har leveret , har ladet mig fortælle at beboerne der er glade for det.

Torsdag den 16 december afholdte vi Julehygge i Best. lokale - vi var desværre ikke så mange , men os der kom havde et par hyggelige timer bla.a. med pakkespil .

Til jul forærede afd.8 et juletræ til Vejle kommune , som kom til at pryde Banegårdspladsen i Vejle.

Til slut håber vi i afd. at alle vil værne om den afd. vi bor i. Det var ordene fra mig .