

Referat af afdelingsmøde i afdeling 8 den 27. januar 2026

Mødedeltagere: 23 beboere inkl. bestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesmedlem Egon Birger Nielsen
(I alt 20 husstande og 23 beboere)

Deltagere fra ØsterBO:

Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen
Inspektør Jesper Dam Pedersen
Udviklingschef Torben Juler
Ejendomsfunktionær Lasse Hansen
Ejendomsfunktionær Henrik Toft Jepsen
Ejendomsfunktionær Kurt Søndergaard Nielsen

Referent:

Udviklingschef Torben Juler

.....

Referat ud fra tidligere fremsendt dagsorden

.....

1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg

Bestyrelsesmedlem Egon bød velkommen.

Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen blev valgt til dirigent. Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og derved beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ejendomsfunktionær Henrik, Kurt og beboer Henrik blev valgt som stemmeudvalg.

.....

2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsesmedlem Egon fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt – se bilag 1.

Kommentar og spørgsmål til beretningen:

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål til beretningen. Afdelingsbestyrelsens beretningen blev taget til efterretning.

.....

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026/2027

Budgettet og bemærkninger hertil blev fremlagt af Egon.

Kommentar og spørgsmål:

Spørgsmål: Ved afdelingsmøde i 2025 blev det nævnt, at der var et stort underskud på vaskeriet.

Hvordan ser det ud i regnskab og budget?

Svar: Udgiften til drift af vaskeri var på ca. 233.000 kr. i regnskabsåret 2024/2025 og indtægten var på ca. 170.000 kr. I budgetåret 2026/2027 regnes der med en udgift på 235.000 og en indtægt på 170.000 kr.

Budgettet blev godkendt

.....

Orientering om afdelingens årsregnskab 2024/2025

Regnskabet blev taget til efterretning.

.....

4. Indkomne forslag:

a. Forslag til fliser fra de skrå fliser over græsset til affaldscontainerne.

Der blev argumenteret for og imod forslaget

Afstemning ved håndsoprækning

10 stemmer for

20 stemmer imod

Forslag blev ikke vedtaget.

b. Forslag til at få lyset i kælderen i 12-14 til at virke, så det hele lyser uden forsinkelse. Huslejestigning 83,33 kr. pr. år pr. lejemål.

Idet det kun er beboere i nr. 12 og 14, der får en huslejestigning ved vedtagelse af forslag, blev der opfordret til, at det kun er beboer på de pågældende adresser, der stemmer om forslaget.

Bemærkning om at gårdmænd har forsøgt at indstille bevægelsessensorer, men skal alle belysningsarmaturer være tændt på en gang, kræver det andre belysningsarmaturer.

Bemærkninger for og imod forslaget

Afstemning ved håndsoprækning

4 stemmer for

4 stemmer imod

Forslag blev ikke vedtaget, da en ændring kræver et flertal.

- c. Forslag til evaluering på, hvor godt varmegenvindingsanlægget virker og hvad det koster i brug. Huslejekonsekvens ith. bilag.

Forslagsstiller trak forslaget med bemærkning om, at udgiften, udregnet af ØsterBO, var væsentligt større end forventet.

Der blev opfordret til, at bestyrelsen arbejder for service af ventilationsanlæg ændres til hvert 4. år i stedet for hvert år, da serviceomkostningen således også vil blive reduceret tilsvarende.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Spørgsmål til, hvad der sker, hvis der ikke stilles en bestyrelse – Organisationsbestyrelsen og administrationen tager i så fald over på de opgaver, der varetages af afdelingsbestyrelsen.

- a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand
Ingen blev valgt.
- b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Ingen blev valgt.
- c. Valg af suppleanter
Ingen blev valgt

Der kunne ikke stilles en bestyrelse.

6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter

Følgende medlemmer blev valgt:

Tonny Ørsted
Karen Birgitte Hansen
Merete Rasmussen

- 1. suppleant Lone Hansen
- 2. suppleant Ingen blev valgt.

Pkt. 7 – Eventuelt

a. Generel information – se bilag 2

Inspektøren opfordrede til at læse generel information.

Bemærkning fra beboer: Deltog i nytårskur hyggeligt – der var leder af beredskabsafdelingen og repræsentant fra Boligorganisationernes Landsforening, som havde hvert deres indlæg.
God og hyggelig dag – opfordring til, at andre i afdelingen deltager ved tilsvarende arrangementer.

Spørgsmål/bemærkning: ØsterBO er flittig til at sende mails ud med, hvad der sker. Føler sig provokeret af, at de grønne kun renser bede, som er etableret af ØsterBO, men ikke de bede, som beboerne selv har etableret.

Bemærkning fra beboer om at bede som beboerne etablerer skal holdes af beboere.
Det blev aftalt, at Henrik fra ØsterBO og beboeren, der stillede spørgsmålet, tager en dialog om, hvad der skal ske med bedet.

Spørgsmål: Hvad afgør, hvordan bede holdes?

Svar: Det besluttes på markvandring.

Spørgsmål stillet i forlængelse af afdelingsmøde: Hvornår renoveres de sidste terrasser?

Svar: Det blev aftalt, at ØsterBO undersøger og melder tilbage via referat.

Efterskrift: Arbejdet bliver sat i gang, når man har en aftale med håndværkerne. Beboerne vil få besked i god tid inden arbejdet begynder, og forventes færdig inden sommerferien. Arbejdet omhandler Jægervænget nr. 1, 3 og 5 samt Elsdyrvej nr. 4.

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:

Afdelingen har ikke nogen bestyrelse.

Repræsentantskabets medlemmer fra afdeling 8 ser således ud:

Tonny Ørsted

Karen Birgitte Hansen

Merete Rasmussen

1. suppleant Lone Hansen

Bilag 1

Bestyrelsens beretning

Så gik året 2025 også uden en samlet bestyrelse ..

Jeg blev valgt som best.medlem 24 Januar 2025 ..

Trods at Inspektøren og Jeg opfordrede til et Afd.Møde . Ingen reaktion fra Formanden og Best.medlemmet. End ikke da der kom besked fra Inspektøren om en hastesag vedr. undersøgelse af tilstanden på altaner i 2 fam.huse ..Først efter godt en uge fik Inspektøren Ok uagtet både Jeg og Inspektøren skrev og skrev .. 60.000,00 kr ville en inspektion af 2 altaner koste . Jeg har fået bekræftet at de 60.000,00 kr var inden for rammen .. Jeg var i Maj med til et formandsmøde . Vi talte bl.a om Huslejestigning / Konto 120 (Henlæggelser) . Jeg havde læst på referat fra Styringsdialog mellem Østerbo og Kommunen ; hvor Formanden for Origanitions Best. K M .. Udtalte overfor Kommunen at Østerbo ikke kunne blive ved med at hæve huslejen (læs efterslæb på Konto 120) da den så ikke svarede til markedet ..Jeg nævnte at gennem År tilbage var det for nemt at tage ned til Inspektøren og Direktøren for Østerbo og få penge ud af Konto 120 til

diverse store og små ønsker heri afd.08 ..

Andre fra andre afdelinger spurgte så K M om det var sådan før i tiden .
Ja ! Var svaret .. Jeg nævnte så at det jo var tegn på en svag Administration
som smittede af ude i Afdelingerne .. Der kom ikke rigtig noget svar ; men
hurtigt videre til et andet emne .. Jeg har også nærlæst referat omkring
Gransknings Udvalg af boliger tilstand ude og inde . Der kommer en ny
Granskning i 2027 .. Jeg vil lige nævne at det ikke kun er Østerbo der
kigges på ; men er gældende for samtlige Boligorganisationer landet
over .. Granskningen blev iværksat i 2019 ; men kom først i 2023 . Landet
over blev der renoveret og så blev Regeringen og Landsbyggefonden
opmærksom på at Konto 120 var blevet brugt forkert . Dette grundet store
Huslejestigninger efter Renovering landet over . Konto 120 er jo til
henlæggelser vedr. kommende renoveringer . Altså jo flere penge Vi har
på Konto 120 jo mindre skal Afdelingerne ud at låne og dermed en lavere
Huslejestigning . Man bliver altid klog af skade ..

Nogen heri Afdelingen har spurgt indtil hvorfor Østerbo ekspanderer altså
bygger nyt .. Jeg har talt med Direktøren om det . Jo flere boliger vi har jo
stærkere Boligforening har vi . Jeg nævnte at der jo forekom en del
byggesjusk fra diverse Byggefirmaer og om man fremover vil være mere
opmærksom på dette . Det er sådan at Vejle Kommune udlicitere nye
Almen byggerier og Den Boligforening der byder lavest får opgaven
samtidig skal man også bruge det billigste tilbud fra Bygherren .. Når man
skal det må man også regne med at Bygherren nogen gange bruger
billigere materialer end man som Boligforening selv ville have valgt .. Det
er det valg man står overfor ; men det er vilkårene ..

Den Huslejestigning vi står overfor er en Indeksregulering fordi
Huslejestigninger er Omkostningsbestemt .. Altså Administration ..
Lønstigninger / Produktion af Materialer / Kørsel med Materialer ..

EN OPFORDRING TIL SIDST !

**HILS PÅ HINANDEN / SMIL TIL HINANDEN / TAL TIL
HINANDEN . UANSET SOCIAL STANDARD / ETNISK
HERKOMST ..**

DET GLÆDER MERE END DU TROR OG VARMER