

Referat – Afdelingsmøde afdeling 11

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 11
Sted:	Den Blå Harmoni, Østerled 10
Dato:	Den 27. januar 2020 kl. 19.00
Deltagere:	40 beboere fra 34 husstande Hanne Ellegaard Pedersen, formand Viney Geerthsen, bestyrelsesmedlem Ingibjörg Helgadottir, bestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen, hovedbestyrelsesnæstformand Jesper Christensen, inspektør Kim Nielsen, ejendomsfunktionær Michael Hedmark, ejendomsfunktionær
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020/2021 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2018/2019 5. Indkomne forslag <ol style="list-style-type: none"> A. Stillingtagen til udskiftning af vinduer til en max. huslejestigning på 39 kr. pr. m² pr. år B. Stillingtagen til om kollektiv vinduespudsning af vinduer beliggende uden for altaner skal udføres med en huslejestigning på 9,44 kr. pr. m² pr. år C. Stillingtagen til etablering af en terrasse med en huslejestigning på 15 kr. pr. måned pr. lejemål 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> A. Valg af formand På valg er: Hanne Ellegaard Pedersen B. Valg af bestyrelsesmedlemmer På valg er: Viney Geerthsen C. Valg af suppleanter 7. Eventuelt 8.
Referent:	Jesper Christensen
Pkt. 1:	<p>Anne Kathrine Pedersen blev valgt.</p> <p>Anne Kathrine Pedersen takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Stemmeudvalg blev: Kim Nielsen og Michael Hedmark.</p>

<p>Pkt. 2:</p>	<p>Hanne Ellegaard Pedersen fremlagde bestyrelsens beretning.</p> <p>Se bilag 1</p> <p>Spørgsmål til beretningen:</p> <p><u>Der var en del spørgsmål til sammenlægningen med afd. 14 og 15</u> Afdelingsformand Hanne Ellegaard kunne orientere forsamlingen om, at man har haft et møde med afdeling 14 og 15 omkring en sammenlægning, og der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde inden sommerferien for en afstemning.</p> <p><u>Der var spørgsmål til den nye p-plads ud for gavlen Ørstedsgade 64, hvem har brugsretten til p-pladsen</u> Afdelingsformand Hanne Ellegaard kunne orientere forsamlingen om, at det er Vejle Kommunes p-plads. Vejle kommune har indgået en aftale med sejlklubben, som nu har råderetten over pladsen.</p> <p>Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
<p>Pkt. 3:</p>	<p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Jesper Christensen.</p> <p>Spørgsmål til budgettet: <u>Hvornår kan vi forvente stigningen på de 1,52% træder i kraft?</u> Huslejestigningen træder i kraft fra den 1. oktober 2020.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
<p>Pkt. 4:</p>	<p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.</p>
<p>Pkt. 5:</p>	<p><u>A. Stillingtagen til vinduesudskiftning med en maksimal huslejestigning på 39 kr. pr. m² pr. år</u></p> <p>Afstemningen: For forslaget: 35 Imod forslaget: 26</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p><u>B. Stillingtagen til om kollektiv vinduespudsning af vinduer beliggende uden for altaner skal udføres med en huslejestigning på 9,44 kr. pr. m² pr. år</u></p> <p>Afstemningen: For forslaget: 6 Imod forslaget: 56</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget.</p>

	<p><u>C. Stillingtagen til etablering af en terrasse med en huslejestigning på 15 kr. pr. måned pr. lejemål</u></p> <p>Afstemningen: For forslaget: 20 Imod forslaget: 40</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget.</p> <p>Som kommentar til dette pkt. så skal det præciseres, at den terrasse som tidligere lå hvor klimakorridoren nu etableres, bliver reetableret ved siden af tørrepladsen ved Ørstedsgade 37-41 – der hvor der pt. er flisebelagt.</p>
<p>Pkt. 6:</p>	<p>A. Valg af formand Hanne Ellegaard Pedersen blev genvalgt.</p> <p>B. Valg af bestyrelsesmedlem: Viney Geerthsen blev genvalgt.</p> <p>C. Valg af suppleanter: 1. suppleant: Cecilie Hollesen 2. suppleant: Henrik Nørgård Christensen</p>
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p><u>Der var en lille debat omkring cykeloprydningen i kælderen</u> Man opfordrede forsamlingen til at henvende sig til driften eller ejendomsfunktionæren, hvis der var cykler, man ved en fejl havde glemt at fjerne.</p> <p>Der var en opfordring til at få opsat cykelstativ i det tidligere skraldespands rum i 11.1.</p> <p><u>En beboer var interesseret i at høre, hvornår man ville gøre noget ved det gamle defekte dørtelefonanlæg.</u> Inspektøren orienterede om, at dørtelefonanlægget i afdeling 11, er et trådløs anlæg, der er udgået af produktionen for 10 år siden, og derfor kan man ikke fremskaffe reservedele til anlægget mere. Nu hvor man har godkendt budgettet for 2020/21, hvor der er afsat økonomi til nyt dørtelefonanlæg, vil man sætte dørtelefon udskiftningen i gang hurtigst muligt.</p> <p>Generel orientering ved inspektøren – se bilag 2.</p>

Bestyrelsen ser herefter således ud :

Formand Hanne Ellegaard Pedersen, Ørstedsgade 41, 2. tv.
bestyrelsesmedlem Ingibjörg Helgadottir, Ørstedsgade 60, st. th.
bestyrelsesmedlem Viney Geerthsen, Ørstedsgade 39, 2. tv.

1. suppleant: Cecilie Hollesen, Ørstedsgade 41, st. th.

2.suppleant: Henrik Nørgård Christensen Valløesgade 4, st. th.

Afdeling 11.beretning mandag d.27. januar 2020.

Velkommen til fællespisning her i afdeling 11.

Vi spiser frem til kl.18.45 så hjælpes vi ad med oprydningen

I år skal vi have smørrebrød ☺

Senere kommer der lidt sødt som vi kan tage en øl eller et glas vin til

Velkommen alle sammen vi har glædet os ☺

Kære naboer i afdeling 11 velkommen til afdelingsmøde

Vi I bestyrelsen er:

Viney

Ingebjørg

Hanne

Suppleanter:

1. x.
2. Cecilie

Gæster fra administrationen Østerbo:

Jesper Christensen

HB medlem Anne – Kathrine Pedersen næstformand i Organisationsbestyrelsen

For at komme i gang skal vi have valgt en Dirigent:

Vi vil gerne forslå Anne Kathrine Pedersen

Beretningen:

Afdeling 11 Østerbo i Vejle

Vi naboer

Vi oplever at vi bor i orkanens øje

Næppe er vi færdige med stilladser tage og håndværker

Før det næste hold håndværker rykker ind

Vi har levet med ombygninger og forandringer siden 2017
Ja lige nu er det mudder og store maskiner
Hver ny dag er en udfordring med parkering
Men fremtiden bliver god og det bliver smukt og godt
Vi er lige igennem den mørke tid og julen
Og hvor er det dejligt med al den juleudsmykning kiosken osse har haft
Og vi har haft i gårdene for de er mørke☺
Men der er lys forude og lys i gårdene

At være beboer her i Østerbo ☺

Om et par år når stormen har lagt sig og Østerbo
igen bliver ro renlighed og stabilitet
Vi bor attraktivt
For nye familie
For ældre
For unge
For alle os der gerne vil bo i Vejles centrum tæt ved alt
Og det er jo attraktivt som det altid har været

Dem af os vi har sværest ved at fastholde er børnefamilie
En børnefamilie i dag vil gerne have plads
og direkte udgang til have og ja samhørighed med naboer der også har børn
Vi kan tælle børnefamilierne i afdeling 11

Vi kan ikke følge med i de unge der flytter ind og flytter ud
Vi kan skabe overblik over de voksne de ældre pensionister
Der meget gerne vil bo i Østerbo tæt på alt ☺

Siden sidste år

Er supercykel stien helt færdig og en del af hverdagen

Vi bor sammen med den og den har forandret vores gade og gjort det meget mere trygt at være lille og stor og på cykel herude

Det har betydet meget for trafikken

Der er stadig gæster der parker på den forkerte side af skiltene men det går meget bedre

Det kunne være ønskeligt at der blevet markeret nogle parkeringspladser ved kiosken fordi der er så mange hente bring bliver med

I må ikke som naboer være nervøse

for at I ikke har en bestyrelse der våger over biler og parkering på Ørstedsgade og i gårdene

det er klart vores yndlingsbeskæftigelse

I afdeling 11.1. i gården hober bilerne sig op efter arbejdstid

Det har vi som bestyrelse snakket

med administrationen om

ja vi afventer alle at alle projekter bliver færdige

Så vil der blive

markeringerne i begge gårde og i afdeling 11.1.

Vi vil fjerne dele af tørrestativer – der er to store stativer og skabe nye parkeringsmuligheder

Vi har den særlige parkeringsplads vi deler med Vejle bådhavn og vores nabo bilværkstedet

og teknisk forvaltning kender til afdeling 11

Vi har snakket med dem i forbindelse med vores afdelingsmøde i aften og der kommer ikke pt. Nye tider på parkering derover

Vi er alle her i Østerbo opmærksomme på at vi i sommeren 2021 bor i verden navle

Når Tour de France skal skydes i gang måske fra Fjordenhus

Og ja det vil påvirke os Østerbo

Vejle kommune vil guide os tidligt så vi kan både være beboer og være i det

Så bor vi også i øjet af hele det store klima projekt for Vejle kommune

Og her er mange aktører på banen ikke bare afdeling 11

Der skal alle grønne områder der grænser op til kilen indarbejdes i den nye klimapark kan vi godt kalde den:

Det offentlige projekt med klimakorridoren gennem gårdanlæggene i Østbyparken pågår jo lige nu☺

I afdeling 11 kommer klimakorridoren til at gå igennem en terrasse/grillplads (ved Ørstedsgade 33-41)

som enten reetableres eller erstattes med omkostningen til reetablering overfor afdelingen (som kan indgå i nyt terrasseprojekt)

Dvs. der er indstillet et nyt terrasse projekt på dagsorden til mødet og herunder indgår der en erstatning for den gamle terrasse

Vælges denne nye terrasse ikke

vil den gamle terrasse blive reetableret ved den lille firkantede terrasse ved siden af tørrepladsen

Beløbet til terrassen er anslået og man får kun huslejestigning for den faktiske omkostning (må ikke blive dyre)

Vi vil gerne i bestyrelse reetablere terrassen sådan at beboer kan sidde på gril pladsen og være tæt på deres børn og børnebørn der leger

Vi håber I bakker op om forslaget vi skal beslutte senere

Klimakorridoren og klimaparken (den grønne kile) forventes at blive færdigt sommer 2020

så vi igen kan færdes i det grønne område

Der pågår også et fondsprojekt sammen med Vejle kommune pt. til Klimaparken herunder forventes det

at der skal stå et kunstværk færdigt i parken som forhåbentlig kan indvies til Vild med Vand i august 2020

Det er et enormt nødvendigt projekt for vejle kommune

Og der har været mange beboer møder hvor vi er blevet inddraget

Som bestyrelse har vi ønsket følgende til projektet:

- Overordnet ønsker vi at så mange steder som muligt tænker vi i områder med frugt buske og frugt træer så området kan fremstå reproducerende og til brug og nytte for beboer i området
- Vi vil gerne at vi i afdeling 11.2. Ørstedsgade 41. og den bagved liggende have at vi der re tænker på vores grill pladser sådan at vi evt. kan ind tænke til grill steder og eller et større grill sted med flere små enheder af bord og bænke
- Ligeledes vil vi gerne ønske at i afdeling 11.1. i gårdhaven som er mindre og dermed hyggelige at derind tænkes små enheden omkring grill stedet så flere kan grille og opholde sig uden at være i et samlet selskab
- Vi vil gerne ønske os at der til gaden ved begge blokke på Ørstedsgade i det grønne område ind tænkes bænke hvor beboerne kan slå sig ned når indkøbsposerne bliver for tunge og eller at beboer kan sidde og samtale sammen
- Vi vil gerne ønske at ved gavlen på Ørstedsgade 41. – at hele gavl partiet re tænkes i en frugt og busk oase med bænke og borde til ophold
- Vi vil gerne ønske at vores side af cykel stien at vi der kan plante en ege hæk der følger vejen
- Vi vil gerne ønske at når området i afdeling 11.1. gården skal reetableres at ved indkørslen fra Valløesgade at der ved gavlen kunne etableres en bænk i en bue i det grønne område samt at der kan ind tænkes at der i den store trekant kan etableres 2-3 parkeringspladser
- Vi vil gerne ønske at hvert barn i afdeling 11.1.og 2 tildeles et højbed det kan dyrke og følge i det efterfølgende projekt vi har ikke mange børn i afdelingen og det kan styrke dialogen på tværs af lejlighederne samt kulturen- flere af vores naboer der er pensionister har haft kolonihaver og det kunne også være et tilbud til dem om et højbed - det vil trække flere naboer ned i de grønne områder

Det var den ønsker vi opstillede i de indledende faser til klima projektet

Vi ved godt som afdeling 11
At her er mange beslutnings tager

Vejle kommune
Og Hovedbestyrelsen i Østerbo

Østerbo skal have et ens udseende men vores ønsker er til vores haver

De vil blive ind tænkt i det videre forløb når vi kommer derhen

Det ville være en opfordring fra os som bestyrelse til Østerbo
organisationsbestyrelse

Vi har alle haft visioner og drømme om det nye

Der er brugt tid og energi på beskrivelser

det er helt klart at alle de input vi har budt ind med ikke er en del af den nye
helplan

**Så fremadrettet bør vi som boligforening ikke stille beboer i udsigt at
deres input kan komme med i helheden**

Det er organisationsbestyrelsen der har beslutning kraften

**Vores nye projekt der også vil udfordre dig og mig og os
Er vores kloakerings projekt**

Kloaksaneringsprojektet for afdeling 11 er pt. i udbud sammen med de øvrige
afdelinger i Østbyparken. Udbuddet forventes afsluttet i løbet af foråret, hvor
man forhåbentlig får en entreprenør på plads til at udføre opgaven

Entreprenøren vil sammen med ØsterBO og Vejle Spildevand lave den endelige
tidsplan for kloaksaneringsprojektet, så vi kan begynde at sætte tider på for
hvornår og hvordan det kommer til at foregå i afdeling 11

Så vi afventer næste opgravning ☺

**Vi er ca. 120 naboer og lejer
Vi bliver samlet af afdelings bestyrelse
Men vi har valgt at bo i Almen nyttig bolig**

Det er gode boliger og som vi indledte med er vores afdeling meget attraktiv
Mange vil gerne bo her

Og mange har boet her altid

Vi er forskellige og vores børn lærer at bo i et område der er smukt og hvor
mangfoldigheden er stor

Jeg kan godt savne at vi alle bruger vaskekælderen for det er her vi mødes og
snakker

Men nye generationer har nye behov sådan er det ☺
Det vil vi skulle forholde os til mere aktivt i bestyrelsen og som lejer

Vi har gode vaske muligheder
I begge enheder i afdeling 11

To vaskerum og to klatvasker

I næste periode skal vi afsøge hvor meget vi vasker og hvad det koster

Ikke bare for dig og mig som lejer men som boligforening Østerbo

Det skal være mere rentable da vi ikke bare kan blive ved at lade huslejen
stige sådan at almindelige mennesker ikke kan bo i Østerbo

**Men vi skal som lejer være obs. på at vores lejligheder ikke er skabt
som de nye med udluftning. mm.**

Til at vi tørre tøj i lejlighederne

Nye tiltag

Vi som bestyrelse optaget af dette nabofælleskab og kende sin nabo

Vi er tre i bestyrelse de to er i arbejde den tredje er efterløkker

Ville vi skulle lave tilbud om fælleskab ud over fællesspisning og det vil vi gerne spørge Jer om

Skal vi lave fællesspisning et par gang om året her i kælderen og vil I være aktive i det sammen med os

Men vi var flere afdelinger sammen kunne vi have flere udvalg i afdelingen

En bogcafe gruppe
En fællesspisnings gruppen
En oplevelse gruppe

Vi snakkede om det sidste år ved afdelingsmødet
I efteråret har vi inviteret afdeling 14 og 15 til et

fyraftensmøde sammen med Jesper Christensen fra Østerbo

Så vi mødtes de tre bestyrelser privat hjemme hos mig

Snakken gik bare og alle tre bestyrelser vil gerne lave flere aktiviteter og skabe mere fælleskab på tværs af de beboere vi er i Østerbo

Så vi har aftalt at vi alle vil tage det på afdelingsmøderne her i januar

Fortælle om hvad vi kan bruge hinanden til:

Vi ligger på en fælles række fra cykelstien til vandet

Vi er alle en del af det grønne

Vi vil kunne med en bestyrelse på 7 kunne etablere flere fælles tilbud til naboer og skabe fælleskab

Kulturtilbud også i hverdage
Bo cafe
Gåture
Måske besøgsvenner
Have tilbud i de ca. 5. gårde

Vi har aftalt at vi alle tre afdelinger vender det på møderne i januar

Og at vi arbejder videre med ideen

Det betyder at vi i maj juni vil have et ekstraordinært afdelingsmøde hvor vi skal beslutte det

Beslutter vi det, Vil vi skulle begynde det nye til 1. oktober.

Det er vigtigt at vi alle kan se os selv i det

Og at det bliver tydeligt at vi ikke deler vores tre afdelingernes økonomi

Det fortsætter uændret - Det vil Jesper fortælle om

Vi er på vej ☺

På vegne af bestyrelsen

Håber vi at I vil bakke op om

- Det nye terrasse projekt
- Fællesspisning
- At vi laver en ny afdeling sammen med 14 og 15

Tak for ordet

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 ønsker at få nøglen afleveret retur igen.

BO BEDRE...
ØsterBO << Nøgle afleveret den _____

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

Nøgle retur:
Afløves 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 udfordringer med beholderne, særligt i forhold til at få affaldet ud når de skal tømmes.

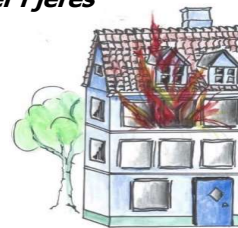
Da vores leverandør desværre ikke vil vedkende sig problemerne, har vi været nødsaget til at starte en syn og skønssag, som desværre fortsat er kørende.

Syn og skønssagen medfører desværre, 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:

- 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

Digitaliseringen er kommet for at blive og vi arbejder naturligvis også digitalt i ØsterBO. Herunder arbejder vi også på en smidigere og mere effektiv kommunikation med alle jer (e-mail og sms).

Vi opfordrer derfor til, at såfremt man har en **e-mail adresse** og/eller et **mobil telefonnummer**, at få det indberettet til ØsterBO, så vi kan kommunikere digitalt.

Vi har indtil videre 2.258 e-mail adresser - svarende til ca. 70%

Så hjælpe os, I må gerne opfordre jeres naboer til at få registreret deres e-mail adresse og/eller mobil nummer i vores systemer.

E-mails bliver lige nu anvendt til:

- Tilbud på ny bolig
- Varsling af huslejestigning
- Indkaldelse til møder
- Vand- og varmeregnskaber bliver udsendt på denne måde, hvilket betyder, at man vil få opgørelserne op til 14 dage hurtigere på e-mail.

SMS bliver anvendt til:

- Haste varslinger (der lukkes for vandet o.lign.)



