

Referat – Afdelingsmøde afdeling 22

| | |
|--------------------|--|
| Vedrørende: | Afdelingsmøde i afdeling 22 |
| Sted: | Gildesalen, Hældagervej 75, 7120 Vejle Ø |
| Dato: | Den 23. januar 2020, kl. 19.00 |
| Deltagere: | 40 beboere + bestyrelsen fra i alt 32 husstande Hanne Petersen, formand Lene Jensen, bestyrelsesmedlem Jane Pedersen, bestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen, hovedbestyrelsesnæstformand Rene Tvedsborg, ejendomsfunktionær Heiko Seeling, ejendomsfunktionær Jesper Magnussen, projektleder Robin Sundstrøm, inspektør |
| 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 tagudskiftning på de 2 blokke beliggende Nørremarksvej 160-174 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> A. Valg af formand B. Valg af bestyrelsesmedlemmer C. Valg af suppleanter 7. Eventuelt |
| Referent: | Jesper Magnussen |
| 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>Heiko Seeling, Rene Tvedsborg og Knud Jensen blev valgt til stemmeudvalg.</p> |
| Pkt. 2: | <p>Hanne Petersen fremlagde bestyrelsens beretning.</p> <p>Se bilag 1.</p> <p>Spørgsmål: Der blev spurgt, til hvorfor tagboliger ikke blev til noget selvom afdelingen havde stem ja til det?</p> <p>Svar: Etablering af almene boliger kræver kommunal godkendelse og grundkapital. Der var ikke kommunal opbakning til opførelse af de nye boliger</p> |

| | |
|----------------|--|
| | <p>og derfor kan projektet ikke gennemføres på trods af, at afdelingen har godkendt projektet.</p> <p>Beretningen blev taget til efterretning.</p> |
| Pkt. 3: | <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Robin Sundstrøm.</p> <p>Spørgsmål: Der blev spurgt til en post på 116.2 - Bygning, Klimaskærm, hvad dækker dette over? Svar: Andel til Facader, altaner og altangange, døre, vinduer, porte.</p> <p>Spørgsmål: Pkt. 230, hvorfor henlægges der til tab ved fraflytning? Svar: Hvis en fraflytter ikke kan betale regningen ved en fraflytning, skal der være penge til dette.</p> <p>Spørgsmål: Pkt. 107, hvorfor falder vandafledningsafgiften med næsten 50%? Svar: Med de nye målere har afdelingen mulighed for at aflæse målerstanden på skæringsdatoen, hvilket afgiver et bedre overblik, når der skal afsætte budget.</p> <p>Spørgsmål: Der blev spurgt til bøder fra AffaldGenbrug, hvis der ikke bliver sorteret korrekt i beholderne. Svar: Der er kommet et påbud fra AffaldGenbrug om, at hvis der ikke sorteres korrekt, så kan afdelingen pålægges udgiften til ekstra sortering.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p> |
| Pkt. 4: | <p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.</p> <p>Spørgsmål: Hvem har betalt arkitekten for oplæg til tagboligerne? Svar: Afdelingen har afholdt udgiften til arkitekten.</p> |
| Pkt. 5: | <p><u>A. Stillingtagen til tagudskiftning på de 2 blokke beliggende Nørremarksvej 160-174</u></p> <p>Jesper Magnussen fremlagde planerne for renoveringen.</p> <p>Spørgsmål: Hvad er prisen for solceller? Svar: Solcellerne koster ca. 5 kr. pr. m² pr. år</p> <p>Spørgsmål: Hvor lang tid løber lånet? Svar: Der hjemtages et 30 årigt realkreditlån, når det er afdraget, bortfalder ydelsen og dermed huslejestigningen på baggrund af lånet.</p> <p>Spørgsmål: Der bliver nævnt, at der kun skal produceres solcellestrøm til brug i dagtimerne, hvorfor ikke lave et større anlæg og sælge overskudsstrøm? Svar: Der er ikke længere god økonomi at sælge den overskuds-el, man producerer, den bedste økonomi får man ved at bruge alt strømmen selv.</p> <p>Spørgsmål: Bliver mobilantennen genmonteret?</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| | <p>Svar: Ja, vi er bundet af en kontrakt med mobilselskabet, desuden vil en fjernelse af mobilantennen medføre en huslejestigning, da vi ellers vil miste en lejeindtægt fra mobilselskabet.</p> <p>Spørgsmål: Antennen larmer og ryster i blæsevejr, gøres der noget ved dette? Svar: Når vi alligevel har taget af, kigger vi selvfølgelig på en forstærkning af antennens fastgørelse til taget.</p> <p>Spørgsmål: Skygger stilladsoverdækningen for de øverste lejemål? Svar: Ja, i perioden, hvor der er overdækning, vil der være gener i form af skygge og manglende udkig ved det øverste lejemål.</p> <p>Spørgsmål: Er der ikke allerede stemt ja til tagudskiftningen på afdelingsmødet i 2019? Svar: Nej, på afdelingsmødet i 2019 blev der stemt om at anvende 2.000.000 kr. af henlæggelserne til tagrenoveringen.</p> <p>Spørgsmål: Hvornår træder huslejestigningen ifm. renoveringen i kraft? Svar: Det gør den, når den sidste blok er færdig.</p> <p>Herefter blev forslaget sendt til afstemning.</p> <p>For forslaget: 58 Imod forslaget: 6</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> |
| <p>Pkt. 6:</p> | <p>6.A. Følgende kandidater stillede op til formand: Knud Jensen, der fik 4 stemmer Jeanette Elkjær, der fik 59 stemmer 1 stemme var ugyldig</p> <p>Jeanette Elkjær blev valgt til formand</p> <p>6.B. Kandidater: Knud Jensen, der fik 8 stemmer Lars Winther, der fik 54 stemmer</p> <p>Lars Winter blev valgt til bestyrelsesmedlem.</p> <p>6.C. 1. suppleant: Knud Jensen 2. suppleant: Henning Poulsen</p> |

| | |
|---------------|--|
| Pkt. 7 | <p>Under eventuelt blev følgende drøftet:</p> <p>Der blev opfordret til, at beboere tilmelder sig afdelingens facebookgruppe: Afd. 22 Nørrehæld-østerbo</p> <p>Spørgsmål: Yderdøre smækker hårdt i, kan de justeres? Svar: Ja de kan justeret, men en dør med dørpumpe vil kunne klappe hårdt i. Det undersøges, om dørene kan justeres bedre.</p> <p>Spørgsmål: Skal nøglebrikker opdateres? Svar: Nej det skal de ikke, men det er en god sikkerhed, så vi kan forhindre tidligere lejere, der evt. ikke har afleveret alle brikker, i at benytte dem. Det gør man bl.a. ved, at boende lejere opdaterer deres brikker og derved opdaterer låsen ved adgangs døren.</p> <p>Spørgsmål: Der efterlyses information omkring opdateringsenheden for nøglebrikker, hvorfor og hvordan? Svar: Der bliver sendt yderligere oplysninger ud omkring opdatering af nøglebrikker.</p> <p>Varebiler fylder meget på p-pladsen, det er ikke nemt at komme ud af garagen, når der parkeres tæt på garagerne. Der opfordres til, at varebiler parkeres længst ud mod Hældagervej.</p> <p>Spørgsmål: Er det tilladt at dække altanerne med lagen? Svar: Nej, det skal være under brystningshøjde jf. afdelingens husorden. Klager omhandlende husordenen skal sendes skriftligt til administrationen.</p> <p>Der opleves problemer med dørtelefoner, og at dørene ikke kan åbne i opgang 75 og 71, 63, 160 og 174. Det opleves også at lyden i dørtelefonerne hylér. Svar: Der laves en generelt service på alle dørtelefonanlæg.</p> <p>Der savnes information omkring et evt. kommende nyt vaskeri. Svar: Hvis det gamle system går i stykker, vil det blive udskiftet med et mere moderne system.</p> <p>Spørgsmål: Renses ventilationsanlæggets rørsystem med fast interval? Svar: Nej, det gøres efter behov, og der tjekkes op på, om en kanalrens er nødvendig ved næste servicebesøg.</p> <p>Spørgsmål: De nedgravede containere er beskidte og uhygiejniske, bliver de rengjort? Svar: De bliver gjort rene, når syns- og skønssagen er afsluttet, eller når vi få tilladelse fra sagens rådgivere.</p> <p>Spørgsmål: Østerbo har forespurgt Teknisk udvalg i Vejle kommune om tilladelse til at foretage digitalkommunikation, hvorfor har man ikke spurgt beboerne i stedet for kommunen?</p> |
|---------------|--|

| | |
|--|--|
| | <p>Svar: ØsterBOs repræsentantskab har vedtaget en vedtægtsændring omkring digital kommunikation på baggrund af den nye bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation. Vedtægtsændringer skal godkendes af boligforeningens tilsynskommune, derfor er ændringen kommet til kommunal behandling.</p> <p>Til slut takkede den afgående formand for tiden i afdelingsbestyrelsen.</p> |
| | <p>Bestyrelsen ser herefter således ud:</p> <p>Formand Jeanette Elkjær, Hældagervej 83, 2. tv. Bestyrelsesmedlem Jane Yvonne Pedersen, Hældagervej 59, 2. tv. Bestyrelsesmedlem Lars Winther, Hældagervej 69, st. tv.</p> <p>1. Suppleant: Knud Jensen, Hældagervej 65, 1. th. 2. Suppleant: Henning Poulsen, Nørremarksvej 172, 1. tv.</p> |

Formandsberetning

BERETNING 2019 AFD. 22

Så er endnu et år gået og vi er igen samlet til vores årlige afdelings møde.

2019 var året hvor BL fyldte 100 år, vi havde i bestyrelsen inviteret til morgenkaffe her i salen, men desværre var der kun 9 tilmeldte så vi måtte desværre aflyse.

Vi har skiftet 3 gynger grundet sikkerhed.

Vi har fjernet skuret som lå for enden af p-pladsen på Hældagervej, dette fordi det ikke blev brugt mere, samt at der på sigt ville være for meget vedligehold.

Såfremt vores betalingssystem i vaskerierne går i stykker vil der fremadrettet blive udskiftet til et nyt system hvor der skal bruges brikker.

Vi skal i aften stemme om vores tagrenovering, hvor Jesper fra Østerbo vil fremlægge projektet.

Tak til René, Jane og alle deres hjælpere.

Bestyrelsen
Afd. 22