

Referat – Afdelingsmøde afdeling 22

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 22
Sted:	Gildesalen Nørrehæld
Dato:	Den 20. januar 2022 kl. 19:00
Deltagere:	<p>25 beboere incl. bestyrelse - fra 22 husstande afdelingsbestyrelsesformand Jeanette Elkjær afdelingsbestyrelsesmedlem Lars Winther afdelingsbestyrelsesmedlem Trine Isabella Christensen - afbud</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesnæstformand Anne Kathrine Pedersen Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Udviklingschef Torben Juler Ejendomsfunktionær Maiken Heesche Ejendomsfunktionær Heiko Seeling</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 fra afdelingsbestyrelsen at bestyrelsen selv konstituerer sig ved første bestyrelsesmøde med formand og de andre poster b. Forslag fra afdelingsbestyrelsen, at om at reducere antallet af vaskerier fra 7 til 3 c. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om prisstigninger på vaskeriet Økonomisk konsekvens: 12 minutter stiger fra 2,- kroner til 3,- kroner 24 minutter stiger fra 4,- kroner til 6,- kroner 36 minutter stiger fra 6,- kroner til 9,- kroner 48 minutter stiger fra 8,- kroner til 12,- kroner 60 minutter stiger fra 10,- kroner til 15,- kroner 72 minutter stiger fra 12,- kroner til 18,- kroner Priserne skal herefter stige med 1 krone om året de næste 5 år. d. Forslag, at vi indfører rygeforbud i nye lejekontrakter, således at nye beboere og deres eventuelle gæster ikke må ryge i deres lejlighed eller på deres altan. Overtrædelse af forbuddet skal betragtes som misligholdelse og føre til opsigelse af lejemålet. Ved afgivelse af tilbud på lejlighed skal Østerbo tydeligt gøre opmærksom på det rygeforbud, der gælder for nye lejere. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Jeanette Elkjær b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Lars Winther c. Valg af suppleanter

	7. Eventuelt
Referent:	Udviklingschef Torben Juler
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesnæstformand Anne Kathrine Pedersen blev valgt som dirigent.</p> <p>Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Heiko og Torben fra ØsterBO samt Hanne (beboer) blev valgt som stemmeudvalg</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor blev træer mod Nørremarksvej beskåret, når nu træerne er med til at reducere støjen fra vej og skole? Svar: Det var nødvendigt at beskære træerne, da der var døde grene.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning</p>
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren</p> <p>Spørgsmål: Hvor store er indtægter og udgifter for vaskerierne? Svar: Indtægterne fra vaskeri er på kr. 82.180 og udgiften er på kr. 207.110 i regnskabsår 2020/2021.</p> <p>Spørgsmål: Hvad dækker vaskeudgiften over. Svar: Udskiftning og reparation af vaskemaskiner, inkl. betalingsanlæg.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</p> <p>Regnskab blev gennemgået af inspektøren.</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p>
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag fra afdelingsbestyrelsen at bestyrelsen selv konstituerer sig ved første bestyrelsesmøde med formand og de andre poster</p> <p>Forslaget blev trukket tilbage.</p>

b. Forslag fra afdelingsbestyrelsen, om at reducere antallet af vaskerier fra 7 til 3 stk.

Budget for drift og vedligeholdelse af vaskerier blev gennemgået ved inspektør.

Der vil komme en lille og en stor vaskemaskine i hvert nyt vaskeri og en tørretumbler. Tørrerum nedlægges ikke.

Bemærkning fra beboer: Der skal være en lås, så det kun er beboerne i den enkelte blok, der skal have adgang til tørrerum i egen blok.

Svar: Der vil komme en løsning mht. låse.

Spørgsmål: Kan man vaske uden at booke?

Svar: Det vil ikke være muligt at starte maskinerne, hvis de er booket af anden lejer. Hvis maskinen er fri, kan man booke tiden og så vaske.

Spørgsmål: Har I tænkt på, at der er ældre mennesker, der skal gå længere, hvis der nedlægges vaskerier?

Svar: Ja, det har vi også haft med i overvejelserne. Stort set alle har stadig mulighed for at installere egen vaskemaskine, så det er ikke fordi vi tager muligheden for at vaske fra lejerne.

Spørgsmål: Skal vaskeplads ændres pga. nedlæggelse af vaskerum?

Svar: Nedlæggelse af vaskerier får ikke indflydelse på den udvendige vaskeplads.

Spørgsmål: Hvor mange år har der været underskud i vaskeriet?

Svar: Der var ikke enighed om, det har været et problem i mange år, eller kun i de seneste år. Inspektør har lovet at undersøge det.

Efterskrift: Vaskeriernes økonomi har ikke kørt separat før 2018, så i tiden før 2018 kan jeg ikke se balancen.

Vaskeriernes økonomi:

Regnskab 18/19 = kr. -100.964

Regnskab 19/20 = kr. -163.530

Regnskab 20/21 = kr. -124.930

Beboer bemærkede, at vaskerum ikke bliver rengjort.

Svar: Beboerne skal gøre rent efter sig selv ved brug af vaskeriet.

Efterskrift: Udover det foretages der rengøring af gulve og vandrette flader i forbindelse med trappevasken hver 14. dag. Der afvaskes maskiner udvendigt og bag maskiner 1 gang om måneden samt pudning af vinduer 1 gang i kvartalet.

Nedfejsning af spindelvæv udføres efter behov.

Afstemningen skete ved skriftlig afstemning.

Stemmer for forslaget	32
Stemmer imod forslaget	10
Ugyldige stemmer	0

Forslaget vedtaget

- c. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om prisstigninger på vaskeriet
Økonomisk konsekvens:
Bestyrelsen foreslår, at prisen for vask hæves fra 9,- kroner til 15,- kroner, og prisen for tørring ændres således:
12 minutter stiger fra 2,- kroner til 3,- kroner
24 minutter stiger fra 4,- kroner til 6,- kroner
36 minutter stiger fra 6,- kroner til 9,- kroner
48 minutter stiger fra 8,- kroner til 12,- kroner
60 minutter stiger fra 10,- kroner til 15,- kroner
72 minutter stiger fra 12,- kroner til 18,- kroner
Priserne skal herefter stige med 1 krone om året de næste 5 år.

Spørgsmål: Vil der være balance i regnskabet, hvis priserne stiger som foreslået.

Svar: Dette kan der ikke svares på med sikkerhed, da det afhænger af antal vask samt priser på el.

Stemmer for forslaget	41
Stemmer imod forslaget	0
Ugyldige stemmer	0

Forslaget vedtaget.

- d. Forslag, at vi indfører rygeforbud i nye lejekontrakter, således at nye beboere og deres eventuelle gæster ikke må ryge i deres lejlighed eller på deres altan. Overtrædelse af forbuddet skal betragtes som misligholdelse og føre til opsigelse af lejemålet.
Ved afgivelse af tilbud på lejlighed skal Østerbo tydeligt gøre opmærksom på det rygeforbud, der gælder for nye lejere.

Spørgsmål: Er det lovligt, at indføre et sådan forbud?

Svar: Ja, det er blevet undersøgt.

Spørgsmål: Kan et rygeforbud håndhæves?

Svar: Det vil blive meget svært at håndhæve forbuddet så længe der er lejemål, hvori rygning er tilladt.

Stemmer for forslaget	28
Stemmer imod forslaget	12
Ugyldige/blanke stemmesedler	4

	Forslaget vedtaget.
Pkt. 6:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>På valg var</p> <ul style="list-style-type: none"> a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand Jeanette Elkjær Jeanette Elkjær modtog ikke genvalg. Lars Winther blev foreslået som formand. Lars Winther modtog valget. b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Lars Winther <p>Idet Lars Winther blev valgt til formand, skulle der findes et nyt bestyrelsesmedlem.</p> <p>Opstillet og valgt blev Karen Møller Madsen</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Valg af suppleanter <p>Birger Knudsen (1. suppleant) Anne Bjørn Andersen (2. suppleant)</p>
Pkt. 7:	<p>Eventuelt</p> <p>Der er ønske om ændring af beplantning ved Hældagervej pga. oversigtsforhold ved udkørsel. Svar: Det har vist sig, at det ikke var tilstrækkeligt at klippe bevoksningen, derfor vil bevoksningen blive beskåret yderligere eller erstattet af anden beplantning, så oversigtsforholdene bliver bedre.</p> <p>Spørgsmål: Virker antennestik fortsat efter tagrenoveringerne? Svar: Ja, antennestik er i drift.</p> <p>Spørgsmål: Er udskiftning af slidte eller defekte toiletsæder noget som udskiftes af servicemedarbejdere? Svar: Ja, I skal henvende jer i kundecenteret.</p> <p>Spørgsmål: Kan man få filteret i emhætten udskiftet, hvis det er slidt op? Svar: Ja, I skal henvende jer i kundecenteret.</p> <p>Beboer bemærkede, at saltning var utilstrækkelig i juleferieperioden. Svar: Administrationen er bekendt med, at det har været et problem henover julen grundet de høje frostgrader. <i>Efterskrift: Ekstern leverandør har oplyst, at der blev saltet mellem jul og nytår, men når temperaturen kommer under 6-10 grader, mister saltet desværre sin virkning.</i></p>

	<p>Stor ros til Maiken og Heiko for deres indsats i afdelingen.</p> <p>Det blev bemærket, at trappevask ikke udføres på tilfredsstillende vis. Rie følger op.</p> <p>Spørgsmål: Må der være måtter foran lejlighedsdøre i trappeopgange? Svar: Det må der som udgangspunkt ikke, da disse kan være glatte under bunden, hvorfor der er risiko for faldulykker.</p> <p>De, der har problemer med at logge på "MinSide" kan få hjælp i kundecenteret.</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Rie Schmidt-Nielsen</p>										
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud</p> <table data-bbox="411 846 1216 1034"> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesformand</td> <td>Lars Winther</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Karen Møller Madsen</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Trine Isabella Christensen</td> </tr> <tr> <td>1. suppleant:</td> <td>Birger Knudsen</td> </tr> <tr> <td>2. suppleant:</td> <td>Anne Bjørn Andersen</td> </tr> </table>	Afdelingsbestyrelsesformand	Lars Winther	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Karen Møller Madsen	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Trine Isabella Christensen	1. suppleant:	Birger Knudsen	2. suppleant:	Anne Bjørn Andersen
Afdelingsbestyrelsesformand	Lars Winther										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Karen Møller Madsen										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Trine Isabella Christensen										
1. suppleant:	Birger Knudsen										
2. suppleant:	Anne Bjørn Andersen										

Formand

Dirigent

*Bilag

Beretning:

Beretning Afdeling 22 - Nørrehæld

Ordinært afdelingsmøde torsdag den 20. januar 2022

Vi er glade for vi igen kan afholde afdelingsmødet i egne lokaler.

Jeg har haft forespørgsel på **hvorfor** vi afholder mødet, når nu corona situationen er som den er.

Men det har flere grunde ; bl.a. :

Fordi ØsterBO udsendte invitationer forud for stramningerne, som regeringen indførte op mod jul.

Når invitationerne var udsendt skal møderne afholdes efter den plan, som var udarbejdet.

Stramningerne, som blev iværksat op mod jul gjorde så, at der ikke måtte afholdes møder, men at man heller ikke kunne udskyde møderne. Da så stramningerne udløb 17. januar (som var før ØsterBO's første afdelingsmøde var planlagt), og politikerne så lempede på reglerne igen, gjorde det, at afdelingsmøder atter må/skal afholdes. - det er én af grundene.

Sidste år blev afdelingsmødet først afholdt den 16. juni nede på Rødkilde – udskudt fordi Danmark var nedlukket.

- Markvandring var i august; referat ligger på ØsterBO – MinSide.

Vi talte bl.a. om hækklipning, nye gynger og belægning, som skal gøres noget ved ! Huller / fordybninger, som man nemt kan falde i.

Træer / beplantning ud mod Nørremarksvej (som vi havde med på sidste års møde)

Træerne er nu blevet "rettet til". Flere træer havde udgået grene, grene ud over parkeringspladser og kørebanen. Dette arbejde er først udført her i januar 2022 - og det ser rigtig godt ud.

3-4 måneder i 2021 var de to blokke på Nørremarksvej tildækket med stillads, for at få nye tage. Det er nu færdig.

Desværre er der efterfølgende blevet konstateret fugtskader i 6 lejligheder, som følge af manglende montering af tagrende udtag. Disse fugtskader er ved at blive udbedret.

Bestyrelsen samt inspektør Rie deltog september i et møde hos Nortec, vedrørende vores vaskerier. Vi fik forelagt nogle ideer og muligheder. Der skal

i år / kommende år findes en ny løsning vedr. vores vaskerier. Det er simpelthen et for stort underskud - som ALLE beboere betaler for. Rie har senere indlæg om vaskerierne.

Jeg har også haft forespørgsel vedr. kommunikation: beboer / bestyrelse afd. 22.

Pga. Persondataloven må bestyrelsens private mail/telefon nr. ikke stå på ØsterBOs hjemmeside.

Der vil blive fundet en løsning, så det ikke bliver nødvendigt at "gå igennem" kontoret i ØsterBO.

Vi vil opfriske mødelokalet, bl.a. for at forbedre akustikken.

Vi takker til alle (grønne/blå mænd), som har bidraget med at afdelingen både indendørs og udendørs fungere og holdes ren og pæn. Tak til Inspektør Rie for samarbejdet i det forgangne år.

Vi håber næste års Ordinære Afdelingsmøde må blive uden begrænsninger, så alle kan / vil deltage.

Bestyrelsen afd. 22