

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 28

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 28
<b>Sted:</b>	Fælleslokalet, Nørrebrogade 27
<b>Dato:</b>	Den 21. januar 2020, kl. 19.00
<b>Deltagere:</b>	7 beboere fra 6 husstande Her iblandt bestyrelsen: Pernille Christiansen, formand Mette Sneistrup Gyldenløve Kjeldsen, bestyrelsesmedlem Sofie Kirkeby, bestyrelsesmedlem  Jens Schmidt, hovedbestyrelsesmedlem Tommy Gude, ejendomsfunktionær Aksel Nissen, inspektør
<b>Dagsorden:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent</li> <li>2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</li> <li>3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020/2021</li> <li>4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2018/2019</li> <li>5. Indkomne forslag</li> <li>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Valg af bestyrelsesmedlemmer På valg er: Sofie Kirkeby</li> <li>B. Valg af suppleanter</li> </ol> </li> <li>7. Eventuelt</li> </ol>
<b>Referent:</b>	Aksel Nissen
<b>Pkt. 1:</b>	Jens Schmidt blev valgt.  Jens Schmidt takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.
<b>Pkt. 2:</b>	På bestyrelsens vegne fremlagde Aksel Nissen beretningen.  Se beretningen i bilag 1.  Beretningen blev taget til efterretning.
<b>Pkt. 3:</b>	Budgettet blev fremlagt af inspektør Aksel Nissen.  Budgettet blev godkendt.

<b>Pkt. 4:</b>	Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.
<b>Pkt. 5:</b>	Der var ikke indkommet forslag til behandling på mødet
<b>Pkt. 6:</b>	<p><u>6.A. Bestyrelsesmedlemmer</u>          Sofie Kirkeby blev enstemmigt genvalgt</p> <p><u>6.B. Suppleanter</u>          Nanna S. Sørensen blev genvalgt til 1. suppleant          Mads Chrstrup Gyldenløve Kjeldsen blev genvalgt til 2. suppleant</p>
<b>Pkt. 7</b>	<p>Eventuelt:</p> <p>Spørgsmål:          Er vinduesglas forsikret af vores indboforsikring?          Nej, vinduesglas hører under bygningsforsikringen hvis en sådan er tegnet og ellers under afdelingen.</p> <p>Kan vores affaldsskur låses af da den bruges af udefra kommende?          Det vil blive undersøgt. Det vil kræve at vinduerne i siderne bliver lukkede og der skal monteres lukkebeslag i døren samt låseanordning hvor man kan bruge sin lejlighedsnøgle, som så kræver en kodning af alle nøgler.</p> <p>Vedr. aflæsning af målere, som udføres af Brunata, oplevede beboer, at efter aftale om besøg, hvor beboeren var hjemme hele dagen, kom Brunata ikke forbi alligevel – kan det have sin rigtighed?          Nej det kan det ikke, og det påminder vi Brunata om. I forbindelse med helhedsplanen vil målerne blive skiftet, så ØsterBO selv kan fjernaflæse målerne.</p> <p>Generel information fra ØsterBO:          I år sættes der nøglebokse op for aflevering af jeres nøgle til lejligheden, hvis I skal have håndværkerbesøg. Boksen deles med afd. 44, 31 og 70. I vil få kuverter, hvor I kan skrive navn og adresse på samt krydse af, hvordan I ønsker nøglen tilbageleveret. Boksen vil blive monteret på kældervæggen ved Steensens Vej 7 på havesiden.          I vil få besked når nøgleboksen er monteret, men det forventes gjort inden sommeren i år.</p> <p>ØsterBO opfordrer alle til at anskaffe sig brandalarmer.          Ligeledes skal I huske at opgangene også skal fungere som flugtveje, og at der i opgangene ikke må tændes levende lys samt opmagasineres noget, som ved brand kan antændes og skabe brandsmitte.</p>

	<p>Husk at tegne indboforsikring hvis du ikke har en sådan – ved brand og vandskade er dit indbo ikke dækket samt ved evt. genhusning. ØsterBO opfordrer alle til, såfremt man har en e-mail adresse samt mobil tlf., at få dem indberettet til ØsterBO så vi kan kommunikere digitalt. E-mails bliver på nuværende tidspunkt brugt til: Tilbud på ny bolig, varsling af huslejestigning, Indkaldelse til møder. Vand-og varmeregnskaber vil blive sendt på denne måde som det næste – det vil betyde at man vil få opgørelserne op til 14 dage hurtigere på e-mail.</p> <p>Bestyrelsen havde gjort et stort arbejde med at fejre 100 årsdagen for etableringen af Boligselskabernes Landsorganisation, som så mange andre steder i de almene boligafdelinger i Danmark. Arrangementet var dog meget ringe besøgt, og bestyrelsen opfordrer beboerne i afdelingen til at slutte lidt mere op omkring arrangementer i fremtiden. Det kan der kun komme noget positivt ud af.</p>
	<p><b>Bestyrelsen ser herefter således ud :</b></p> <p>Bestyrelsesformand: Pernille Christiansen, Nørrebrogade 51, 2.        Bestyrelsesmedlem: Mette Sneistrup Gyldenløve Kjeldsen, Nørrebrogade 27, 1.        Bestyrelsesmedlem: Sofie Kirkeby, Nørrebrogade 29B, 2. th.        1. suppleant: Nanna S. Sørensen, Nørrebrogade 29B, st.        2. suppleant: Mads Chrstrup Gyldenløve Kjeldsen, Nørrebrogade 27, 1.</p>

Beretning afd. 28

### Sidste regnskabsår

Der er blevet repareret en utæthed i taget på nr. 29 på gårdside og det med reparationer både ude og inde. Der er også repareret tag og gesimser mod Nørrebrogade udefra. Disse småreparationer kræver dyre stilladser og det har været en hård post i det forgangne år - endnu en grund til at hele afdelingen trænger hårdt til en renovering.

Der har været 2 vandskader kommende fra gamle skjulte kobberrørssamlinger og dvs. der er betalt 2x25.000 kr. i selvrisiko bare på den bekostning. Forrige år var der også vandskade og en betaling på kr. 25.000 for selvrisiko.

Der har været lidt problemer med varmen. Grunden hertil var en defekt motorventil som så blev skiftet i teknikrummet.

Der er kommet nyt gyngestativ op i forbindelse med en sikkerhedsscreening, hvor vi opdagede begyndende råd i stolperne – tjekkes nu hvert år. På samme tid blev der også sat et nyt tørrestativ op i haven ved nr. 27. Der har været afholdt møder med kommunen om Gulkrogens affaldsplads som skulle flyttes – dette blev ikke til noget. Matriklen nr. 33 går ud over parkeringspladsen mod Gulkrogen og kommunen spurgte i første omgang om de måtte nedlægge de to træer mod Gulkrogen, mod at de lavede 2 ekstra parkeringspladser, da de ville flytte deres affaldsplads fra nuværende placering. Dette fravalgte de og affaldspladsen ændres og bliver på sin nuværende placering.

Tagrenderne er ikke blevet rensede i mange år da det har krævet speciallifte på gårdsiden og disse er meget dyre. ØsterBOs drift har nu anskaffet en maskine med teleskopsug som kan rense til 16m højde og samtidigt kan filme tagrendernes beskaffenhed. Tagrenderne er nu blevet rensede og det vil blive gjort mindst hver andet år eller efter behov.

### Indeværende regnskabsår:

Der vil blive udført alm. nødvendig vedligeholdelse

Her kan især nævnes reparationer af sokler, fuger.

Indvendig er der flere steder som kræver reparationer af puds og maling i nogle af opgangene.

Cykel/affaldskuret vil blive malet også.

### Helhedsplan – renovering af afd. 28

Så er der givet grønt lys for videreprojektering fra Landsbygefonden efter møde med samme hvor der var deltagelse af Rambøll udover ØsterBO.

Salg af nr. 37 og 51 er stadig i spil men ej besluttet på nuværende tidspunkt.

Når der arbejdes med Landsbygefonden, så skal man væbne sig med tålmod.

Vi er nået til det stade hvor vi bygningsundersøger og stadig forbereder og projekterer for helhedsplanen.

I fremtiden skal der foretages myndighedsbehandlinger og ekstra dialoger med landsbygefonden – og alt dette skal ende ud i endeligt tilsagn fra landsbygefonden og der udarbejdes et finansieringsoplæg.

Der vil blive holdt informationsmøder både med bestyrelse og beboere og der projekteres færdigt og herefter udfærdiges først udbud til entreprenører m.v. - så selve den fysiske renovering ligger noget ud i fremtiden.

Det næste der vil ske ift. helhedsplanen og med bygningsundersøgelserne, er at der skal screenes for miljøfremmede stoffer uge 8 som I er blevet varslet om. Der tages nogle stikprøver i både opgange og nogle lejligheder og ud fra disse kan man økonomisere omkostningerne hertil.

Materialerne er ikke sundhedsskadelige nu, det er først i forbindelse med at de skal fjernes.

I forhold til hvor langt vi er med helhedsplanen vil bestyrelse og beboere løbende adviseres efter behov.