

Referat – Afdelingsmøde afdeling 28

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 28
Sted:	Bestyrelseslokalet, Treschowsgade 4
Dato:	Den 22. januar 2024 kl. 19:00
Deltagere:	6 beboere fra 4 husstande Deltagere fra ØsterBO: Driftschef Helle Friis Jensen Udviklingschef Torben Juler Inspektør Aksel Nissen Ejendomsfunktionær Palle Sommer
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 2024/2025 (bilag) Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023 (bilag) 4. Indkomne forslag: Ingen indkomne forslag 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlemmer c. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt <ol style="list-style-type: none"> a. Generel information, ØsterBO
Referent:	Inspektør Aksel Nissen
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Helle Friis Jensen blev valgt som dirigent. Helle Friis Jensen takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Det var ikke nødvendigt med et stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingens beretning for det forløbne år</p> <p>Beretningen v/ inspektør Aksel Nissen er vedlagt som bilag*</p> <p>Der blev stillet spørgsmål til, hvornår der monteres altaner. Torben Juler fra ØsterBO orienterede om, at der pt. er en tvist imellem ØsterBO, hovedentreprenør og totalrådgiver vedr. meromkostning på montage af altaner. Tvisten skyldes, at der er fremsendt et krav på montage af altaner begrundet i, at disse ikke kan monteres som projekteret. ØsterBO har derfor svært ved, på nuværende tidspunkt, at give en dato for, hvornår altanerne</p>

	<p>monteres. Der er forhandlingsmøde om 14 dage og ØsterBO udsender efterfølgende en status på altanprojektet.</p> <p>Afdelingens beretning blev taget til efterretning</p>
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2024/2025</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
Pkt. 4:	<p>Ingen indkomne forslag</p>
Pkt. 5:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand. Brian Aslak Sørensen blev valgt som ny formand.</p> <p>b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer Pernille Christiansen blev valgt for 2 år. Natallia Mironchik blev valgt for 1 år.</p> <p>c. Valg af suppleant: Sven Eker blev valgt.</p>
Pkt. 6:	<p>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</p> <p>Stinne Bonde Brian Aslak Sørensen Natallia Mironchik</p> <p>Suppleant: Sven Eker</p>
Pkt. 7:	<p>Eventuelt</p> <p>a. Generel information, ØsterBO</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Aksel Nissen. Fællesinformation er vedlagt som bilag til dette referat.</p>

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:	
Afdelingsbestyrelsesformand	Brian Aslak Sørensen
afdelingsbestyrelsesmedlem	Pernille Christiansen
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Natallia Mironchik
Suppleant	Sven Eker
Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 28 ser således ud:	
Medlem	Brian Aslak Sørensen
Medlem	Stinne Bonde
Medlem	Natallia Mironchik
Suppleant	Sven Eker

*Bilag

Bestyrelses Beretning

I afd. 28 har renoveringen været i gang siden 2021.

Etape 1, som drejer sig om Nørrebrogade 27-33, er lejemålene færdige og stort set alle lejligheder er lejet ud.

Som ved alle større renoveringsarbejder er der mangler, som skal udbedres og det arbejde er pågående nu. Haveanlægget bliver først færdigt, når etape 2 er færdig, og det vil være omkring august/september i indeværende år. Vi prøver selvfølgelig at skubbe på for at komme i gang tidligere, så haveanlægget måske kan blive færdigt før – der tages et forbehold for uforudsigelige ændringer i projektet, samt for dårlige vejforhold.

Altanerne lader vente på sig. Der er en tvist mellem ØsterBO og de projekterende/udførende parter, som tager tid at udrede. Beboerne vil blive adviseret i god tid inden endelig montage. Nørrebrogade 37 og 51 som benævnes "etape 2" er startet som forventet her efter nytår. Frisøren i nr. 37 er genhuset i kælderen i nr. 29, og det er foregået rimeligt smertefrit og uden lukkedage.

Omkring frisen på "Englehuset" som nr. 51 bliver kaldt, så har ØsterBO forgæves søgt støtte ved forskellige fonde til renoveringen. Frisen er sikret under byggeriet af en konservator. Hvis ikke der kan tilføres penge "ude fra" er der ikke penge til at færdigrenovere frisen. Den vil i stedet blive dækket med facade plader og må "ligge i dvale" indtil der er fundet penge til færdiggørelse af

arbejdet. Det koster ca. 450.000 kr. at renovere frisen. ØsterBO har ansøgt om støtte ved kommunen som en sidste mulighed og vi venter spændt på resultatet.

Alle Almenstyrede boligselskaber i Danmark er fra boligministeriet og Landsbyggefonden igennem en granskning af bygninger og tilhørende vedligeholdsbudgetter. Dette skal ske hver femte år. Dette for at se, om der henlagt nok midler til den i fremtiden påkrævede vedligeholdelse. Afd. 28 er ikke blevet gransket i denne omgang som den eneste ud af alle ØsterBO's afdelinger, da den er i gang med en helhedsplan. Når renoveringen af afdelingen er afsluttet, vil drift- og vedligeholdsbudgettet blive tilrettet, så det svarer til den renovering den har gennemgået.