

Referat – Afdelingsmøde afdeling 28

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 28
Sted:	Bestyrelseslokalet, Treschowsgade 4
Dato:	Den 21. januar 2025 kl. 19:00
Deltagere:	9 beboere fra 6 husstande Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen Organisationsbestyrelsesmedlem Mathias Balsgaard Brandt 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 2025/2026 (bilag) Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024 (bilag) 4. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag til ændringer i Råderetskataloget - tilføjelserne er markeret med blå (bilag A) b. Forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet - tilføjelserne er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem (bilag B) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Natallia Mironchik b. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Udviklingschef Torben Juler
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Mathias Balsgaard Brandt blev valgt som dirigent.</p> <p>Mathias 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/ formand Brian Aslak Sørensen er vedlagt som bilag*</p>

	Afdelingens beretning blev taget til efterretning.
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2025/2026</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
Pkt. 4:	<p>Ingen indkomne forslag</p> <p>a. Forslag til ændringer i Råderetskatalog - tilføjelserne er markeret med blå (bilag A)</p> <p>Forslaget blev vedtaget uden indsigelser.</p> <p>b. Forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet - tilføjelserne er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem (bilag B)</p> <p>Det blev på mødet aftalt, at teksten skal tilpasse mht: Farver, trappevask og under eksempler på mislighold tilføjes manglende renhold, således at teksten er tilpasset afdeling 28.</p> <p>Med ovenstående ændringer blev forslaget vedtaget uden indsigelser.</p>
Pkt. 5:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer Natallia Mironchik blev genvalgt</p> <p>b. Valg af suppleant: Flemming Blok Nielsen blev valgt.</p>
Pkt. 6:	<p>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</p> <p>Flemming Blok Nielsen Brian Aslak Sørensen Natallia Mironchik</p> <p>Suppleant: Der var ingen, der ønskede at stille op.</p>

<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Der blev redegjort for, hvorfor der endnu ikke er blevet monteret altaner. Status er, at der afholdes møde d. 29. januar 2025, hvor vi forventer, at det bliver afgjort, om der kan laves et forlig, så vi kan få altanerne op, eller om der er så stor uenighed, at der skal afholdes syn og skøn og evt. voldgift. Vi håber på et forlig, da en retssag vil være et langstrakt forløb.</p> <p>Skulle vi komme i den uheldige situation, at vi måtte komme i en retssag, så vil vi arbejde for, at vi kan få en anden entreprenør til at montere altanerne. Juridisk og økonomisk set er det risikabelt at udskifte en entreprenør, som der er skrevet kontrakt med. Indtil nu har der ikke været velvillighed hertil fra Landsbyggefondens side. Men måtte vi komme i en retssag, så er det en ny situation, og vi vil derfor lægge pres på, for at få en anden entreprenør til at udføre opgaven.</p> <p>Der vil blive udsendt nyhedsbrev primo februar, hvor vi vil orientere om udfaldet på møde afholdt d. 29. januar.</p> <p>Efterfølgende var der dialog omkring processen fra indflytning og frem til nu.</p> <p>Bestyrelsen opfordrede beboere i afdelingen til at komme med forslag til, hvad kælderlokalet i nr. 29 kan anvendes til, når frisøren flytter tilbage til nr. 37 medio februar 2025.</p> <p>Det blev bemærket, at der pt. er fugt på væg mod Nørrebrogade, der er drænet på udvendig side, men ØsterBO vil undersøge om fugtindtrængning kan stoppes på anden vis.</p>												
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:</p> <table data-bbox="408 1308 1181 1424"> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesformand</td> <td>Brian Aslak Sørensen</td> </tr> <tr> <td>afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Pernille Christiansen</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Natallia Mironchik</td> </tr> </table> <p>Suppleant Flemming Blok Nielsen</p> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 28 ser således ud:</p> <table data-bbox="408 1621 989 1738"> <tr> <td>Medlem</td> <td>Brian Aslak Sørensen</td> </tr> <tr> <td>Medlem</td> <td>Flemming Blok Nielsen</td> </tr> <tr> <td>Medlem</td> <td>Natallia Mironchik</td> </tr> </table>	Afdelingsbestyrelsesformand	Brian Aslak Sørensen	afdelingsbestyrelsesmedlem	Pernille Christiansen	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Natallia Mironchik	Medlem	Brian Aslak Sørensen	Medlem	Flemming Blok Nielsen	Medlem	Natallia Mironchik
Afdelingsbestyrelsesformand	Brian Aslak Sørensen												
afdelingsbestyrelsesmedlem	Pernille Christiansen												
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Natallia Mironchik												
Medlem	Brian Aslak Sørensen												
Medlem	Flemming Blok Nielsen												
Medlem	Natallia Mironchik												

*Bilag

Bestyrelses Beretning

Bestyrelsen har være samlet 10 gange i det forgangene år og det, der er blevet drøftet mest, er færdiggørelse af renoveringen samt altaner og parkering.

Der er ingen afklaring på montage af altanerne endnu, det håber vi selvfølgelig, at der snart kommer. Der vil fortsat komme information ud ca. en gang i måneden, indtil der er fundet en løsning.

Torben Juler leder af teknisk afdeling i ØsterBO, er med her i aften og vil under punktet evt. komme med en redegørelse for, hvor vi står samt efterfølgende svare på spørgsmål.

Haveanlægget kan først færdiggøres, når altanerne er monteret.

Parkeringsaftalen som Grundejerforeningen Gulkrog står for, blev endeligt besluttet sidste år. Så her skal man som beboer sørge for at registrere sig hos COPARK, hvis man ønsker mulighed for at parkere. Der er i udgangspunktet to tilladelser pr. lejemål og 15 gæsteparkeringer pr. måned. Ved henvendelse til COPARK kan man få oplyst de specifikke regler for parkering. Netop parkeringsforholdene har vi haft en del udfordringer med, men ØsterBO arbejder fortsat på at få en aftale, der lever op til det, vi er blevet lovet som lejere.

Renoveringen af etape 2: Nørrebrogade nr. 37 og 51 er ved at være overstået. Lejemålene i 51 er alle lejet ud. Cykelskuret ved nr. 51 vil blive opført her i foråret.

Der er desværre ikke fundet penge til færdiggørelse af konservatorarbejdet på frisen mod Nørrebrogade. Der arbejdes fra ØsterBOs side fortsat på at skaffe midler hertil.

I nr. 37 har vi allerede haft flere interesserede på besigtigelse af lejemålene, så der burde ikke blive problemer med at leje dem ud. De forventes færdige til udlejning medio februar.

Frisøren kan komme tilbage til eget lejemål i nr. 37, og vi skal så finde ud af, hvad vi skal bruge kælderlokalerne i nr. 29 til, hvor frisøren har været genhuset. Vi skal finde ud af, hvad lokalerne kan bruges til.

Affaldscontainerne i miljøskuret ved nr. 29 har ofte været overfyldte, og der er nu bestilt en ekstra container. Beholderen for haveaffald var faldet ud af tømninglisten hos Ressource Center Vejle, og er derfor ikke blevet tømt det sidste år, men det er der nu styr på.

Selv om renoveringsprojektet ikke er færdiggjort og endelig afleveret havde vi i bestyrelsen en markvandring med Aksel i september. Her gennemgik vi udearealer, opgange og kældre og blev enige om, hvad der skulle kigges på og findes penge til. Referatet fra Markvandringen kan I alle læse på MinSide.

Bestyrelsen havde håbet på, at vi kunne holde en "house warming" i haveanlægget her i efteråret, efter at hele projektet var færdigt, men det har vi af gode grunde udskudt.

Tak for samarbejdet til Aksel og til ØsterBOs administration.