

Referat af afdelingsmøde i afdeling 28 den 27. januar 2026

Mødedeltagere: 6 beboere inkl. bestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesformand Brian Aslak Sørensen
Afdelingsbestyrelsesmedlem Pernille Christiansen
(I alt 5 husstande repræsenteret ud af 24 husstande)

Deltagere fra ØsterBO:

Driftschef Helle Friis Jensen
Inspektør Aksel Nissen
Ejendomsfunktionær Palle Sommer
Ejendomsfunktionær Hanne Vester

Referent:

Inspektør Aksel Nissen

Referat ud fra tidligere fremsendt dagsorden

1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg

Afdelingsbestyrelsesformand Brian Aslak Sørensen bød velkommen og pegede på driftschef Helle Friis Jensen til dirigent og hun blev enstemmigt valgt. Helle takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og derved beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Ejendomsfunktionærerne Palle og Hanne blev valgt som stemmeudvalg.

2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt – se bilag 1.

Kommentar og spørgsmål til beretningen:

Spørgsmål: Jeg har svært ved at forstå, om det er vores egne parkeringspladser, som laves i takt med haveanlægget, bliver færdigt, og hvem der må holde der?

Svar: Afdelingen får 10 nye pladser, som ikke er grundejerforeningens og ud af dem, bliver 2 til el-ladestandere, hvis der stemmes for det her på mødet i aften. Arealet for de nye parkeringspladser er taget ud af Grundejerforeningsfællesområde og derfor er der forhandlinger om, at den nye legeplads indgår som fællesområde i stedet, så alle har adgang til legepladsen. Parkeringsreglerne gælder som de har gjort hidtil i Gulkrogen, så alle kan holde som de har gjort hidtil. Da reglerne i Grundejerforeningen siger, at det ikke er tilladt at holde med hvidpladefirmabiler, som ikke er registrerede på adressen, så er der enkelte beboere, der er kommet i knibe her. Bestyrelsen appellerer til, at der så gøres plads til dem på afdelingens nye pladser. Disse bliver også kontrolleret af COPARK, når den tid kommer.

Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026/2027

Budgettet blev fremlagt af Brian Aslak Sørensen.

Budgettet blev enstemmigt godkendt

Orientering om afdelingens årsregnskab 2024/2025

Forsamlingen ønskede ikke regnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Indkomne forslag:

a. Forslag til etablering af el-ladestander til betjening af 2 parkeringspladser

Afstemning ved håndsoprækning

10 stemmer for

0 stemmer imod

Forslag blev vedtaget.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand

Brian Aslak Sørensen blev genvalgt.

b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Flemming Blok Nielsen blev valgt.

c. Valg af suppleanter

1. Cacilda Ingwersen blev valgt

6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer 3 pers. og suppleanter

Følgende medlemmer blev valgt:

- Flemming Blok Nielsen
 - Stinne Pia Bonde
 - Grethe Juhl Pedersen
-

7. Eventuelt

a. Generel information, ØsterBO – se bilag 2.

Afdelingsbestyrelsesformand Brian lægger op til, at der etableres et aktivitetsudvalg, som kan være behjælpelig med at finde på og hjælpe til med div. fællesarrangementer for beboerne i afdelingen. Han opfordrer alle, der har lyst, til at henvende sig til bestyrelsen.

Spørgsmål: Emhætterne larmer meget, kan de skiftes ud til mere lydsvage?

Svar: Fungerer de som de skal og overholder de lydkrav, der er, kan de ikke skiftes på andres bekostning. Skal de skiftes bliver det på afdelingens bekostning. ØsterBO undersøger sagen samt

om den enkelte beboer på egen bekostning kan skifte emhætten. Der er flere ting i spil her med indregulering af anlægget osv.

Spørgsmål: Kan der blive henvist på skilt ved hoveddøren til nr. 29, at der er elevator i gården, da besøgende med div. pakker og post, som er blevet bestilt til at skulle afleveres ved lejlighedsdøren, ofte ikke kan finde vej?

Svar: Ja, det vil blive gjort.

Spørgsmål: Lys i kælderrum ved nr. 27 til venstre i kælderen for indgangsdøren, virker ikke?

Svar: Det vil serviceteamet få ordnet.

Spørgsmål: Den nye lampe med sensor, der er sat op i depotkælderen nr. 31, tænder sent. Kan den justeres til at tænde før?

Svar: Serviceteamet tager sig af opgaven.

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:

Afdelingsbestyrelsesformand Brian Aslak Sørensen

Afdelingsbestyrelsesmedlem Natallia Mironchik

Afdelingsbestyrelsesmedlem Flemming Blok Nielsen

1. suppleant Cacilda Ingwersen.

Repræsentantskabets medlemmer fra afdeling 28 ser således ud:

Flemming Blok Nielsen

Stinne Pia Bonde

Grethe Juhl Pedersen

Bilag 1

Bestyrelsens beretning

Ja, så er der allerede gået endnu et år – og der er heldigvis sket rigtig meget.

Vi er kommet godt videre med helhedsplanen, og jeg ser meget frem til, at vi forhåbentlig kan gøre arbejdet færdigt i løbet af i år.

Hvis vi starter med **altanerne**, så er de nu alle ophængt. Blikarbejdet er stort set afsluttet.

Fugemanden kommer igen, og vi regner med, at arbejdet er helt færdigt i uge 6.

Hoveddøren i nr. 27 er blevet malet – og det er blevet rigtig pænt.

Når det gælder **haveanlægget ved nr. 27-33**, så bliver det sat i gang hurtigst muligt.

Der er ønske om at se på, om det store træ eventuelt kan fjernes og erstattes af et nyt træ, som passer bedre ind i den samlede plan for området. Måske skal vi også have en flagstang.

Jeg undersøger også, om det er muligt at nedsætte et haveudvalg – det vender jeg tilbage om.

Haverne ved nr. 51 og 37 er nu færdige. Det eneste, der mangler, er at få malet det lave hegn ved nr. 37.

Omkring **parkering**:

De 10 nye parkeringspladser, som kommer, når haveanlægget ved 27-33 er færdigt, bliver afdelingens egne. COPARK vil blive kontaktet i forhold til opsyn.

Vi har på mødet her i dag desuden et forslag om, at 2 af pladserne bruges til el-ladepladser, så det skal vi drøfte og stemme om senere.

Vi har desværre stadig dialog – eller rettere sagt en mindre kamp – med **grundejerforeningen** omkring både parkering og haveanlæg. Vi håber på en afklaring snarest.

Legepladsen bliver fremover for alle beboere i Grundejerforeningen Gulkrog. Den bliver et fællesområde og erstatter det fællesareal, som tidligere var under grundejerforeningen, og som blev inddraget i forbindelse med etablering af de 10 parkeringspladser.

Så lidt om **kælderen under nr. 29**

Det er et erhvervslejemål, som ikke har været udlejet i flere år på grund af vandproblemer. Rådgiver og teknisk afdeling har vurderet, at kælderen ikke er egnet til udlejning. Det skyldes stigende grundvand og store fugtproblemer – og det vil være meget dyrt at sikre kælderen ordentligt. Til gengæld er depotforholdene meget for nr. 51 og 37 i kælderen under nr. 31. Derfor arbejder bestyrelsen på, at erhvervslejemålet i nr. 29 i stedet kan laves om til depotrum.

Da vi er en **lille afdeling**, arbejder vi også med tanken om en mulig sammenlægning med andre afdelinger. Her er blandt andet en direkte besparelse på administrationsbidraget – og der er generelt flere fordele ved at være en større afdeling.

Da økonomien og helhedsplanen endnu ikke er helt afsluttet, kan vi ikke stille forslag om det nu, men bestyrelsen vil arbejde videre med at undersøge muligheder og interessen fra andre afdelinger, når vi er klar.

Cykeloprydning er også på vej. Vi har alle fået et brev og nogle strips, som skal sættes på de cykler/knallerter mv., som skal blive stående. Deadline er mandag den 16. marts og alt der ikke er strippet vil blive bortskaffet uden yderligere varsel.

Sidste år holdt vi et **lille gardenparty**, hvor 15 beboere deltog. Her vil jeg gerne igen sige tak til Grethe for de lækre hapser, du havde lavet til os. Bestyrelsen vil meget gerne lægge op til, at vi gør det igen i år – enten når haveanlægget er færdigt eller hen over sommeren.

Til sidst vil bestyrelsen gerne sig **tak til Aksel og ØsterBOs administration** for et rigtig godt samarbejde.

Tak for ordet.