

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 31

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 31
<b>Sted:</b>	Mødelokale Treschowsgade 4
<b>Dato:</b>	Den 26. januar 2022 kl. 19:00
<b>Deltagere:</b>	3 beboere – fra 2 husstande  Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesnæstformand Anne Kathrine Pedersen Inspektør Aksel Nissen
<b>Dagsorden:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</li> <li>2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</li> <li>3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022/2023</li> <li>4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</li> <li>5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Forslag om stigning i vaske- og tørreprisen i vaskeriet. Økonomisk konsekvens: Forslag om stigning på 4 kr. for vask og 2 kr. pr. tørreenhed. Baggrunden for forslaget er de stigende vand, varme, el priser, der gør at det er blevet dyrere at drive vaskeriet. Derudover er vaskepriserne i afdelingen ikke steget i min 7 år. Det er klart at alle skal være med til at bidrage til vaskerifaciliteterne, men det må godt afspejle sig, at dem der vasker i vaskeriet også betaler for brugen heraf. OG så ikke alle stiger i husleje på den baggrund.</li> </ol> </li> <li>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand</li> <li>b. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer</li> <li>c. Valg af suppleanter</li> </ol> </li> <li>7. Eventuelt</li> </ol>
<b>Referent:</b>	Inspektør Aksel Nissen
<b>Pkt. 1:</b>	<p><b>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</b></p> <p>Organisationsbestyrelsesnæstformand Anne Kathrine Pedersen blev valgt som dirigent.</p> <p>Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede efterfølgende, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p>
<b>Pkt. 2:</b>	<p><b>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</b></p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p>

	<p>Beboer: Til indslaget omkring opsætning af fiber-bokse af EWII, hvor det viser sig manglende opsætning på Horsensvej 30, noget som blev gjort i afdelingerne for mange år siden, menes der, at det kun drejer sig om få lejligheder, der mangler denne opsætning af fiber-bokse.</p> <p>Svar: Tak for informationen. I forbindelse med at undersøge hvor der kan trækkes kabler mm., undersøges der selvfølgelig også, hvem der mangler, og herefter tages der stilling til, om EWII skal sætte bokse op.</p> <p>Beboer: Referat fra markvandringen kan ikke tilgås på ØsterBO's hjemmeside under afdelinger/MinSide</p> <p>Svar: Seneste referat fra markvandring vil blive lagt på.</p> <p>Afdelingsberetningen blev taget til efterretning</p>
<b>Pkt. 3:</b>	<p><b>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</b></p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Beboer: Man kan ikke tilgå regnskabet på "MinSide", og det er svært tilgængeligt fra mobiltelefon og tablets - i dette tilfælde iPhone og iPad.</p> <p>Svar: Det er meningen, at regnskabet skal kunne tilgås fra ØsterBO's hjemmeside under afdelingen. Der bliver tjekket op på dette.</p> <p>Beboer: Hvor stammer den underfinansiering fra, som afdelingens overskud er med til at afvikle?</p> <p>Svar: Årets overskud går til afvikling af tidligere oprettede forbedringslån i afdelingen – i afd. 31 hhv. køkkener og badeværelser.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
<b>Pkt. 4:</b>	<p><b>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</b></p> <p>Regnskab gennemgået af inspektøren.</p> <p>Beboer: Der er en forholdsvis stor stigning af administrationsudgifter gennem de sidste 2 år, hvad skyldes det?</p> <p>Svar: Alle ØsterBO's afdelinger har skullet indbetale til dispositionsfonden, da fondens frie midler ikke udgjorde lovbefalede kr. 5.774 pr. lejemål. I budget for 2022/23 er der indregnet en stigning på 3% til alm. lønudvikling samt øgede omkostninger som følge af, at administrationen fra centralt hold er blevet pålagt flere administrative opgaver.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
<b>Pkt. 5:</b>	<p><b>Indkomne forslag:</b></p> <p>a. Forslag om stigning i vaske- og tørreprisen i vaskeriet. Økonomisk konsekvens: Forslag om stigning på 4 kr. for vask og 2 kr. pr. tørreenhed.</p>

	<p>Baggrunden for forslaget er de stigende vand, varme, el priser, der gør at det er blevet dyrere at drive vaskeriet. Derudover er vaskepriserne i afdelingen ikke steget i min. 7 år. Det er klart at alle skal være med til at bidrage til vaskerifaciliteterne, men det må godt afspejle sig, at dem der vasker i vaskeriet også betaler for brugen heraf. OG så ikke alle stiger i husleje på den baggrund.</p> <p>Der blev enstemmigt stemt ja til forslaget.</p> <p>Forslaget vedtaget.</p>
<p><b>Pkt. 6:</b></p>	<p><b>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</b></p> <p>På valg var</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand</li> <li>b. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer</li> <li>c. Valg af suppleanter</li> </ul> <p>Der kunne ikke stilles en bestyrelse.</p>
<p><b>Pkt. 7:</b></p>	<p><b>Eventuelt</b></p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Aksel Nissen.</p> <p>Kommentar: E-mail adressen, som er nævnt i den generelle information under "Brug for hjælp" er forkert, skal rettes til "kundecenter@osterbo.dk"</p> <p><i>Efterskrift: Den korrekte e-mail adresse er i det udsendte materiale på MinSide.</i></p> <p>Informationen vedhæftes referatet.</p> <p>Spørgsmål: Hvornår skal opgangene males igen, da de trænger efterhånden? Svar: Opgangene er sat til maling i 2025.</p>

## \*Bilag

# Beretning

Først af alt vil jeg ønske jer alle sammen et godt nytår.

Coronaen er vi desværre ikke kommet af med endnu, så heller ikke denne gang kan vi efter mødet nyde lidt mad sammen. Spændende om det kan lade sig gøre til næste år – det må vi håbe.

2020/21 har været et forholdsvis stille år hvad drift- og vedligeholdelsesarbejder angår, der er ikke sket det store ud over alm. vedligeholdelse af det grønne udendørs og div. indendørs.

2022 er også et stille år. Ved gennemgang af afdelingen er en af tingene, hvad det grønne angår, at træerne på naboens grund rækker godt ind over parkeringspladsen, og disse skal vi have beskåret.

Ud over alm. vedligeholdelse kan jeg berette, at der til sidste afdelingsmøde, som var for ca. et halvt år siden, blev aftalt, at der skulle installeres belysning i cykelskuret. Det er nu gjort.

Der blev bestilt opretning af fliserne ude foran døren til cykelskuret, som har givet sig pga. en stor rod fra træet ved siden af stien. Dette er ikke udført endnu, da man vurderede, at det vil volde for stor skade på træet. I stedet er det en mulighed at hæve en del af belægningen her så faren for at falde over en flisekant ikke er tilstede længere. Det vil blive iværksat snarest.

Lige før sidste møde var der problemer med rotter pga. utætte kloakrør, og dette blev lavet. Nu er der observeret rotter igen, problemet er flyttet til næste brønd, og der er fundet lækage her også. Udbedringen er bestilt.

I teknikrummet er der lavet service på motorventilerne, og de kører upåklageligt.

Så er aflåsningen af døre 24/7 effektueret, og det ser ud til at fungere. Der har ikke været reaktioner på at uvedkommende har opholdt sig i opgangene siden.

Forrige år fik afdelingen plantet et juletræ, som desværre ved en fejl er blevet fældet. Serviceafdelingen undskylder meget, og der vil blive plantet et nyt træ, og det selvfølgelig uden omkostninger for afdelingen.

Indgangspartiet ved den ene gavl på Horsensvej 30 er blevet malet, så det burde kunne holde nogle år igen.

Alt stiger støt i vores samfund, og der skal findes besparelser, samtidig med, at vi skal kunne imødegå de krav, der stilles til vedligeholdelse af vores bygninger, og dermed også til vores økonomi. ØsterBO opfordrer til, at hvor det giver mening, lægges mindre og mellemstore afdelinger sammen. Det vil hjælpe til at give afdelingerne den økonomiske robusthed, der kræves i fremtiden.

Dette vil højst sandsynligt også komme til at gælde for jeres afdeling afd. 31. Ved en evt. sammenlægning af afdelinger er der meget, der skal drøftes, og der vil selvfølgelig blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde omkring dette. Hvornår vides ikke på nuværende tidspunkt, men alle bliver informeret i god tid.

EWII har tilbudt at installere tv-bokse i lejlighederne i Horsensvej 30, som giver adgang til 10 udbydere. Opsætningen er omkostningsfrit, man betaler selvfølgelig for den aftale man vælger ved de valgte udbydere - om man vil bruge det eller ej er op til den enkelte beboer. Det giver bare flere muligheder for jer beboere.

Vi mangler at drøfte føringsveje af kabler. Hvis dette bliver aktuelt skal I nok blive adviseret om det i god tid, og der bliver så lidt koordinering for adgang til boligerne.

Venlig hilsen  
Aksel Nissen  
Inspektør  
ØsterBO