

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 31

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 31
<b>Sted:</b>	Bestyrelseslokalet, Treschowsgade 4
<b>Dato:</b>	Den 1. februar 2023 kl. 19:00
<b>Deltagere:</b>	4 beboere fra 4 husstande  Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem 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 afdelingens beretning for det forløbne år (*bilag)</li> <li>3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023/2024</li> <li>4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022</li> <li>5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Stigning af vaske- og tørrepriser</li> <li>b. Strygerullen nedlægges</li> <li>c. Stigning i pris for brug af strygerulle (bortfalder, hvis 5b. vedtages)</li> </ol> </li> <li>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> <li>a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand</li> <li>b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlemmer</li> <li>c. Valg af suppleanter</li> <li>d. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.)</li> <li>e. Valg af suppleanter til repræsentantskabet</li> </ol> </li> <li>7. Eventuelt</li> </ol> <p>Generel information, ØsterBO</p>
<b>Referent:</b>	Inspektør Aksel Nissen
<b>Pkt. 1:</b>	<p><b>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</b> Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen blev valgt som dirigent.</p> <p>Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Det var ikke nødvendigt med et stemmeudvalg.</p>
<b>Pkt. 2:</b>	<p><b>Fremlæggelse af afdelingens beretning for det forløbne år.</b></p> <p>Afdelingens beretning blev fremlagt af inspektør Aksel Nissen. Beretningen er vedlagt som bilag.</p> <p>Afdelingens beretning blev taget til efterretning</p>

<b>Pkt. 3:</b>	<p><b>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2023/2024</b></p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren Budgettet blev godkendt</p>
<b>Pkt. 4:</b>	<p><b>Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022</b></p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået. Regnskab taget til efterretning</p>
<b>Pkt. 5:</b>	<p><b>Indkomne forslag:</b></p> <p>a. Forslag om Stigning af vaske- og tørrepriser</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 4 Stemmer for 0 Stemmer imod</p> <p>Forslaget vedtaget</p> <p>b. Forslag om nedlægning af strygerulle</p> <p>Afstemning skriftlig/ved håndsoprækning: 4 Stemmer for 0 Stemmer imod</p> <p>Forslaget vedtaget</p> <p>c. Forslag om stigning i pris for brug af strygerulle</p> <p>Forslaget bortfaldet, da pkt. 5b. blev vedtaget</p>
<b>Pkt. 6:</b>	<p><b>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter og valg af repræsentantskabsmedlemmer</b></p> <p>Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse, og Anne Kathrine fortsætter som organisationsbestyrelsens kontaktperson.</p> <p>Der blev valgt 3 repræsentanter til repræsentantskabet. Ane Bay Mortensen Anette Fenger Torben Nagel Hansen</p>
<b>Pkt. 7:</b>	<p><b>Eventuelt</b></p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO ved Aksel Nissen Information kan tilgås på: "min side afdelingsdokumenter, afdelingsmøder og referater".</p> <p>Spørgsmål/bemærkning: Der ryges i nogle af opgangene?</p>

	<p>Svar: Dette er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at lufte ud i sin lejlighed ved at åbne døren til opgangen. Rygere bedes venligst lufte ud gennem vinduer til det fri.</p> <p>Spørgsmål: Er der mulighed for måske at lave grillplads til fælles afbenyttelse? Svar: Ja, det er altid muligt at komme med forslag til afdelingsmøderne, som økonomiseres og sættes på dagsordenen til afstemning af de beboere som møder op til det årlige afdelingsmøde.</p> <p>Spørgsmål: Kurvene i vaskeriet trænger til at blive skiftet ud. Kan det lade sig gøre at få et længere bord nu da rullen skal bortskaffes, det gamle er meget medtaget? Svar: Det undersøges og om muligt tages det med under den alm. vedligeholdelse.</p>
	<p><b>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:</b> Ingen afdelingsbestyrelse.</p> <p><b>Medlemmer fra afd. 31 til repræsentantskabet:</b> Ane Bay Mortensen Anette Fenger Torben Nagel Hansen</p>

## \*Bilag

# Beretning

Afdelingsberetning afd. 31 2023

Først af alt ønskes I alle sammen et godt nytår.

Vi slap for Corona-restriktionerne 2022 men blev så "ledt" over i en ny verdensomspændende krise. De store energiproblemer skabte kædereaktioner ud i alle afkroge og med stor inflation til følge - stigende priser på næsten alt.

Huslejen stiger også og det skyldes hovedsageligt stigninger på alle faste udgifter, som I sikkert har set i det udsendte budgetforslag. For ikke at pålægge huslejen en yderligere stigning, er der ikke lagt nye aktiviteter ind i vedligeholdelsesplanen for 2023/2024.

Her lidt information om div. tiltag i afdelingen udført i 2022 og lidt om hvad der skal ske i 2023.

Ud over den almindelige vedligeholdelse inde og ude kan jeg nævne følgende:

Der har desværre igen været problemer med rotter pga. utætte kloakrør på Steensensvej. Rørene er skiftede og vi håber at problemet er løst. Der skal dog i nærmeste fremtid laves en undersøgelse af kloakrørene, da det tyder på at de er godt slidte mange steder.

Som erstatning, for det ved en fejl fældede gran/juletræ, er der nu plantet et nyt og mon ikke der til næste jul kan komme julelys på det igen. Der blev, pga. energisituationen, i samtlige afdelinger i ØsterBO valgt ikke at sætte juletræer op med belysning sidste år. Vi må håbe det ændrer sig til mere "normale" forhold i nærmeste fremtid.

På markvandringen der blev holdt i efteråret har der også været fokus på kælder nedgangene. Overflader på murværk og trin trænger flere steder til at blive repareret. Dette arbejde udføres når foråret kommer.

Træerne ved gavlen af nr. 9 ved indkørslen til parkeringspladsen blev fældet. De havde nået en størrelse så rødderne begyndte at hæve belægningen. De havde vokset sig "skæve" så de hældte væk fra bygningen. Der bliver ikke plantet træer her igen.

Træer i naboskel er blevet skåret tilbage men ikke nok og naboerne er nu blevet gjort bekendt med og bedt om at de skal beskære deres træer.

Betalings/reserveringsanlægget i vaskeriet blev skiftet da det gamle ikke kunne repareres mere. Overgangen til det nye anlæg gik smertefrit og det fungerer.

I forbindelse med at finde energi sparesteder i fællesområderne, så er belysningen i opgangene Horsensvej 30 nu skiftet til sensor betjent LED belysning. Den gamle belysning reagerede på et skumringsrelæ og "brændte" i alle mørketimer. Lamperne var også godt nedslidte og flere ødelagte. De nye LED lamper er mere effektive og derved kunne der også spares opsætning af flere lamper.

Vi har også set at der er flere cykler som ser ud som om de ikke bruges og måske er efterladt fra fraflyttede beboere, derfor vil der blive igangsat en cykeloprydning igen. Vi stræber efter, i afdelinger med stor fraflytningsprocent, at afholde 2 cykeloprydninger om året. Der har i 2021/2022 været 5 fraflytninger i jeres afdeling.

Det kan betegnes som typisk for afdelingen da det igennem de sidste 5 år har ligget på hhv. 4 og 5. Lejlighederne lejes ud hurtigt, så minimalt af tomgang.

Som vi gjorde opmærksom på ved sidste afdelingsmøde, skal vi i ØsterBO, som i alle andre almen støttede boligselskaber, finde besparelser. Samtidig skal vi kunne imødegå de øgede krav der stilles til vedligeholdelse af vores bygninger og dermed også krav til vores økonomi.

ØsterBO opfordrer til, hvor det giver mening, at lægge mindre og mellemstore afdelinger sammen. Det vil hjælpe til at give afdelingerne den økonomiske robusthed, der kræves i fremtiden og det vil måske også være en mulighed for jeres afdeling.

Vi nåede desværre ikke at arrangere et møde vedr. sammenlægning af afdelinger i 2022, men det vil vi forhåbentlig få tid til i 2023. I som beboere adviseres selvfølgelig i god tid, hvornår mødet kommer til at foregå vides ikke på nuværende tidspunkt.

Venlig hilsen

Aksel Nissen

Inspektør  
ØsterBO