

Referat – Afdelingsmøde afdeling 31

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 31
Sted:	Bestyrelseslokale, Treschowsgade 4
Dato:	Den 31. januar 2024 kl. 19:00
Deltagere:	6 beboere fra 6 husstande Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen Ejendomsfunktionær Palle Sommer Inspektør Aksel Nissen
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: Der er 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>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>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingens beretning v/Aksel Nissen for det forløbne år</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>

	Budgettet blev godkendt.
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
Pkt. 4:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>Der var ingen indkomne forslag.</p>
Pkt. 5:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse, og Anne Kathrine fortsætter som organisationsbestyrelsens kontaktperson.</p>
Pkt. 6:	<p>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</p> <p style="text-align: center;">Anette Marie Fenger Torben Nagel Hansen Trine L. Hansen</p> <p style="text-align: center;">Suppleant: Birgit Jeppesen</p>
Pkt. 7:	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Aksel Nissen Information vedlægges referatet.</p> <p>Spørgsmål: Bliver der optegnet parkeringsstriber? Svar: Ja, det er lagt ind i drift- og vedligeholdelsesbudgettet.</p> <p>Spørgsmål: Kan det lade sig gøre at få foretaget en cykeloprydning igen? Svar: Det er allerede bestilt, så det kommer inden for en måneds tid.</p> <p>Spørgsmål: Hvis man reserverer en vaskemaskine i 2 timer, og den er færdig efter 1 time, så låser den op og andre kan overtage den – kan man ikke indstille maskinerne til at låse de 2 timer, så man kan være sikker på, at man kan starte en vask mere inden for de 2 timer, man har reserveret? Svar: Det vil blive undersøgt ved Nortec, som er leverandøren – Nortec svarer: Indtil nu har man kunne reservere 2 timer, men hvis man ikke er der, når vasken er slut, så er der åbnet op for, at en anden kan starte en ny vask. Dette for at udnytte vasketiderne så meget som muligt. Dette er nu ændret til, at når vasken er slut, så går der 15 min., hvor der er låst for andre, så nu kan man nå at komme ned, og starte en ny vask inden for sin reservation på 2 timer.</p>

	<p>Spørgsmål: Kan det lade sig gøre at få "kollektiv råderet" på gulve? Svar: Ja, det kan det godt. Forslaget skal bringes til afstemning på et afdelingsmøde, så det kan først komme med til det kommende afdelingsmøde i 2025. Husk at bringe forslaget.</p> <p>At have "kollektiv råderet" på gulve vil sige, at hvis en beboer ønsker et nyt gulv, så kan beboeren få det udført via den huslejestigning, som der informeres om på afdelingsmødet i forbindelse med det stillede forslag. Det betyder, at det kun er den enkelte beboer, der betaler for sit gulv, og ikke en fælles huslejestigning i afdelingen. Så det er ene og alene den enkelte beboer, der betaler for gulvet.</p> <p>Spørgsmål: Hvis man klager på "MinSide" så har jeg fået at vide i kundecentret, at man også skal indsende en skriftlig klage – kan det være rigtigt? Svar: Det undersøges – efterskrift: Det må bero på en misforståelse. Hvis man indgiver en klage på "MinSide", underskriver man afsluttende med "mit ID" og så er den fuldt ud gældende.</p> <p>Spørgsmål: Kan dørpumpen i opgang 7 justeres, så den ikke lukker så hårdt, da døren lukker med et ordentligt brag. Svar: Det bliver givet videre til servicecentret. Husk, at praktiske fejl og lignende skal meldes ind til servicecentret, så tager de sig af det.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud: Ingen afdelingsbestyrelse.</p> <p>Medlemmer fra afd. 31 til repræsentantskabet:</p> <p style="text-align: center;">Anette Marie Fenger Torben Nagel Hansen Trine L. Hansen</p> <p style="text-align: center;">Birgit Jeppesen (suppleant)</p>

Bilag

Bestyrelsens beretning

Ud over almindelig drift og vedligeholdelse er der ikke sket så meget i afdelingen. Her dog lidt at berette.

I maj måned 2023 konstaterede vores grønne servicemedarbejdere under arbejdet i bedene mod Horsensvej, at der var spor efter rotter. Året forinden var det på Steensensvej. I juni fik vi så en anlægsentreprenør til at grave ned ved kloakbrøndene og de kunne se, at brøndene var defekte. De blev skiftet, og vi har ikke set rotter her siden.

Som nævnt sidste år blev der skiftet lamper til LED i opgangene på Horsensvej, og det kan ses på forbruget. Alle opgange har nu sensorlamper med LED belysning.

Naboen mod Linnemannsgade har nu skåret sine træer kraftigt ned som et resultat af en høflig forespørgsel.

Kommunen har rettet op på steder i fortovet på Steensensvej. Fliserne blev fjernet og erstattet med en art "sten-mel", som et forsøg på ikke at skulle fjerne træernes rødder, som var skyld i, at fliserne blev skubbet op. Grønt team holder øje med det løbende og henvender sig til kommunen, hvis f.eks. materialet vaskes væk af regn.

Vinteren har indtil nu haft nogle hårde perioder med kulde og storm. Regn er der også kommet meget af, men afdelingen har heldigvis været forskånet for større skader indtil videre. Hvis der er nogen, der har studset over al den vand og is, der har været på parkeringspladsen længst mod Horsensvej, så skyldes det et utæt forbrugsvandrør, der kommer fra Linnemannsgade og kobler på bygningen i teknikrummet på Steensensvej. Dette er nu repareret.

Kældernedgangene er repareret for løse overflader, og forventes malet senere på året.

Der har været store huller i asfalten ved indkørslen til parkeringspladsen på Steensensvej. De blev først repareret med stenmel midlertidigt og senere med asfalt.

I sidste regnskabsperiode gældende fra 1. oktober 2022 til 30. september 2023 har der kun været 3 fraflytninger, og der har ingen tomgang været på lejemålene.