

Referat – Afdelingsmøde afdeling 31

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 31
Sted:	Bestyrelseslokale, Treschowsgade 4
Dato:	Den 29. januar 2025 kl. 19:00
Deltagere:	4 beboere fra 4 husstande Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen Inspektør Aksel Nissen Ejendomsfunktionær Kevin Christensen Ejendomsfunktionær Michael Hedmark
Dagsorden:	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: a. Forslag til ændringer i Råderetskataloget – tilføjelser er markeret med blå – se bilag A b. Forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet – tilføjelser er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem – se bilag B c. Forslag til Kollektiv råderet på gulve – se bilag C 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlemmer c. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Inspektør Aksel Nissen
Pkt. 1:	Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen blev valgt som dirigent. Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet. Det var ikke nødvendigt med et stemmeudvalg.

Pkt. 2:	Fremlæggelse af afdelingens beretning v/Aksel Nissen for det forløbne år Afdelingens beretning blev taget til efterretning.
Pkt. 3:	Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2024/2025 Budgettet blev fremlagt af inspektøren. Budgettet blev godkendt.
	Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023 Man ønskede ikke regnskabet gennemgået. Regnskab taget til efterretning.
Pkt. 4:	Indkomne forslag: a. Forslag til ændringer i Råderetskataloget – tilføjelser er markeret med blå – se bilag A Afstemning ved håndsoprækning: 8 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke stemmer og 0 ugyldige stemmer Forslaget blev vedtaget. b. Forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet – tilføjelser er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem – se bilag B Aksel gjorde opmærksom på følgende små fejl i vedligeholdelsesreglementet som rettes sammen med øvrige ændringer: Side 3 under afsnittet "Glans på færdige overflader" følgende skrift "dog glans 10 i afd. 01-51" - dette fjernes, da det ikke er relevant for afdelingen. Side 3 under afsnittet "indvendig vedligeholdelse". Følgende tekst fjernes "beboer skal selv sørge for at skifte pærer i lamper m.m. under bo-perioden". Pærer som hidtil er blevet skiftet af driftspersonalet vil blive skiftet. Side 4 under afsnittet "udvendig vedligeholdelse" følgende tekst fjernes: "Trappevask såfremt afdelingsmødet ikke har besluttet en fælles ordning", da det ikke er relevant for afdelingen.

	Side 6 under afsnittet "misligholdelse" under "eksempler på misligholdelse" står der i sidste eksempel "rengøring af hele lejligheden" her tilføjes ordet "manglende" så sætningen bliver som følger "manglende rengøring af hele lejligheden". Afstemning ved håndsoprækning: 8 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke stemmer og 0 ugyldige stemmer Forslaget blev vedtaget. c. Forslag til Kollektiv råderet på gulve – se bilag C Afstemning ved håndsoprækning: 8 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke stemmer og 0 ugyldige stemmer Forslaget blev vedtaget.
Pkt. 5:	Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse, og Anne Kathrine fortsætter som organisationsbestyrelsens kontaktperson.
Pkt. 6:	Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter Anette Marie Fenger Torben Nagel Hansen Trine L. Hansen Suppleant: Der blev ikke valgt en suppleant.
Pkt. 7:	Eventuelt Spørgsmål: Jeg synes, det er lidt svært at bestille fysiske kort til gæsteparkering ved COPARK, da jeg ikke kan bruge elektronisk gæsteparkering. Svar: Aksel kontakter COPARK og gør dem opmærksom på problemet og beder dem om, at forbedre deres service, samt til at hjælpe folk med at få et fysisk gæstekort. Spørgsmål: Vi har en beboer, som får besøg af flere, der er påvirkede af stoffer, og der er ofte larm. Der er flere gange begået hærværk. Hvorfor gør ØsterBO ikke noget? Svar: Vi er opmærksomme på problemet. Politiet har været kontaktet af de beboere, som har oplevet generne. Det er besøgende "gæster" og ikke beboeren selv, som har begået hærværk, de gange det er sket. Det er vigtigt, at

	I som beboere indsender klager, når der er gener forbundet med lejemålet, så ØsterBO har et grundlag og hjemmel til at følge op på sagen. Der undersøges, hvad der er indkommet af reelle klager.
	Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud: Ingen afdelingsbestyrelse. Medlemmer fra afd. 31 til repræsentantskabet: Anette Marie Fenger Torben Nagel Hansen Trine L. Hansen

*Bilag

Afdelingsberetningen

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

Afdelingen havde et brud på forsynings vandrøret i gården og det afstedkom en del isdannelser sidste vinter omkring sandkassen og ud på parkeringspladsen.
Det blev repareret, men en større udgift her.

I vaskeriet er jeg blevet gjort opmærksom på, at rullen ikke er fjernet, samt at der ikke er sat et nyt større bord op, som man kan lægge tøj sammen på.
Noget som har været bestemt længe. Dette er nu endeligt sat i værk og regnes udført indenfor de kommende uger. Rullen er tung og skal skilles ad, inden den kan bæres op. For at holde udgifterne nede er det ØsterBO's egen personale, der udfører det.

Så har der været et par steder med vandindtrængning ved nogle vinduer. Fejlen skyldtes revnede overliggere og disse er blevet skiftet. Et arbejde, der krævede både murer, tømrer og maler. De har været i gang udvendigt og indvendigt.

Så har vi igen observeret rotter i bedet ud mod Horsensvej og det tyder på at kloakrørene her er ødelagte, så det skal vi også have kigget på i nærmeste fremtid. Det kan blive en temmelig omkostningstung affære.

Vi skal også have kigget på døren til miljøgården, da vi er blevet gjort opmærksom på, at den af og til kan have svært ved at låse.

Fortovsarealerne ud for træerne foran Steensensvej 7-11 er fjernet. Et forsøg fra kommunens side, hvor fortovsfliserne er erstattet af en opbygning af stabilgrus med et slidlag af special grus ovenpå, da rødderne fra træerne skubber fliserne op, hvis rødderne kappes så dør træerne. Det

fungerer indtil videre. Frank vores grønne teamleder har dialogen med kommunen omkring det, og viser det sig, at der kommer nogle former for problemer, giver Frank den videre til afdelingen for park og anlæg i Kommunen.

Til sommer starter etape 2 med klimaprojektet, som løber fra Horsensvej til Lille Grundet Hulvej. Der skal lægges nye rør ned, spildevand skal skilles fra regnvand og overløbsbassinet på Lille Grundet Hulvej skal kobles med det overløbssystem, der er udført under sportspladsen ud for Steensensvej. ØsterBOs afd. 44 på Horsensvej 37 bliver lukket inde i ugerne 28-31 og beboerne kan ikke benytte deres parkeringspladser i denne 4 ugers periode. Derfor vil vi forsøge at hjælpe dem med parkering andre steder - også lidt ved jer her i afd. 31.

Når arbejdet står på, kan det ikke undgås, at der vil være trafikale gener, dog knap så slemt for jeres afdeling. I vil blive adviseret i god tid, inden arbejdet skal udføres.