

Referat – Afdelingsmøde afdeling 32

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 32
Sted:	Nyboesgade 1A, Kælderen, 7100 Vejle
Dato:	Den 2. juni 2021 kl. 19.00
Deltagere:	31 beboere fra 24 husstande. Der var ikke afgivet fuldmagter. Ernst Nielsen, bestyrelsesformand Gerda Andreasen, bestyrelsesmedlem Birgit Knudsen, bestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen, hovedbestyrelsesnæstformand Aksel Nissen, inspektør Torben Juler, udviklingschef
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 2021/2022 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2019/2020 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag om ophør af gæste- og dagparkeringskort v/afdelingsbestyrelsen b. Forslag om kollektiv råderet køkkener v/afdelingsbestyrelsen Stillingtagen til, om alle beboere skal have mulighed for at få udskiftet deres køkkener via den kollektive råderet for maksimalt kr. 73.000 inkl. moms og alle følgearbejder undtagen vvs-arbejde c. Stillingtagen til igangsættes en undersøgelse vedrørende økonomi for renovering af badeværelser v/afdelingsbestyrelsen En overslagspis for undersøgelsen vil beløbe sig til ca. kr. 70.000. Undersøgelsen vil give en huslejestigning på ca. 5 kr. pr. måned pr. lejemål med en afskrivningsperiode på 10 år. d. Forslag om stigning af vaskeripriser v/afdelingsbestyrelsen Stillingtagen til om vaskeripriserne skal stige fra 10 kr. til 12 kr. for vask og tørretumbler skal stige fra 1,67 kr. til 2 kr. pr. 10 min. e. Forslag om tilladelse til 1 hund max 10 kg eller 1 kat f. Forslag om tilladelse til 1 hund max 15 kg 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er Formand Ernst Nielsen Medlem Birgit Knudsen Medlem Hanne Olesen (tiltrådt som suppleant) b. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Torben Juler
Pkt. 1:	Ernst bød velkommen. Anne Kathrine Pedersen blev valgt som dirigent.

	<p>Anne Kathrine Pedersen takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Stemmeudvalg: Birgit Knudsen Torben Juler Jytte Armgaard</p>
Pkt. 2:	<p>Ernst Nielsen fremlagde bestyrelsesberetning.</p> <p>Beretningen er vedlagt.</p> <p>Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 3:	<p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Aksel Nissen.</p> <p>Spørgsmål til omkostninger til renovation: Betales der for fejlsortering, selvom affaldsbeholdere er offentligt tilgængelige? Svar: Ja det er alle, der betaler for fejlsortering. Det blev aftalt at ØsterBOs administration undersøger om der på tidligere afdelingsmøder er blevet lovet at der kommer låse på beholdere. <i>Efterskrift: Jf. nedenstående uddrag fra afdelingsmøde afholdt januar 2018 så er det tidligere blevet aftalt, at der skulle skiltes, og fungerer dette ikke, skal der tages stilling til, om beholdere skal være aflåselige.</i> <i>Da der i 3 år har kørt en sag mod leverandøren på funktionsfejl på de nedgravede affaldscontainere, har det ikke været muligt at ændre dem på nogen måde. Det er også en meget bekostelig affære at udstyre containerne med chiplås, men når syns- og skønssagen er afsluttet vil spørgsmålet om aflåsning tages op igen – forhåbentlig kan der komme information om dette til næste afd. Møde, som allerede er i starten af 2022.</i> <i>Der blev monteret chiplås i døren mod Ydunsgade da enkelte udefrakommende gik igennem her til miljøgården.</i></p> <p>Spørgsmål: Hvordan ligger vi med stigninger ift. andre boligselskaber? Svar: Der er i de tidligere år lagt færre penge til vedligeholdelse end der burde. Der blev på mødet aftalt at ØsterBOs administration finder tal for hvorledes stigninger ligger ift. andre boligselskaber. <i>Efterskrift: Prisstigninger og lejepriser pr. m2 kan ses på https://bl.dk/politik-og-analyser/fakta-og-tal/husleje/</i></p> <p>Bemærkning vedr. affald: Der kommer udefrakommende biler og læsser pap af. Svar: Omkostningen skal holdes op mod de omkostninger der er til aflukke. Der er desværre nogle, som er ligeglade med regler.</p> <p>Spørgsmål: I Staldgårdsgade er taget utæt, hvor lang tid går der, inden vi kan skifte taget? Svar: Taget er ikke utæt, men vinduer og dampspærre er utætte enkle steder. Dette er et generelt problem, som er gældende for bygninger af denne årgang. Vinduer og facadepartier forventes udskiftet i 2026. Tag udskiftes ikke de første mange år.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor skal vi henlægge til udskiftning af eksempelvis vinduer, når vi også hjemtager lån til udskiftning af vinduer?</p>

	<p>Svar: Hjemtagning af lån skyldes, at vi ikke tidligere har været gode til at henlægge. Derfor er det været nødvendigt med supplerende af lån til eksempelvis vinduer.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
Pkt. 4:	Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om ophør af gæste- og dagparkeringskort v/afdelingsbestyrelsen</p> <p>Forslaget blev stemt hjem ved håndsoprækning med mindst 4/5 af forsamlingen</p> <p>Gæstekort afskaffes pr. d.d.</p> <p>b. Forslag om kollektiv råderet køkkener v/afdelingsbestyrelsen</p> <p>Stillingtagen til, om alle beboere skal have mulighed for at få udskiftet deres køkkener via den kollektive råderet for maksimalt kr. 73.000 inkl. moms og alle følgearbejder undtagen vvs-arbejde (bilag)</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning</p> <p>Kollektiv råderet vedtaget.</p> <p>Afgørelsen afventer nu godkendelse ved kommunen og organisationsbestyrelsen. Alle der ønsker nyt køkken kan tilmelde sig ved henvendelse til teknisk afdeling i ØsterBO, og vil blive kontaktet når svaret om godkendelse foreligger.</p> <p>c. Stillingtagen til igangsættelse af en undersøgelse vedrørende økonomi for renovering af badeværelser v/afdelingsbestyrelsen</p> <p>En overslagspris for undersøgelsen vil beløbe sig til ca. kr. 70.000. Undersøgelsen vil give en huslejestigning på ca. 5 kr. pr. måned pr. lejemål med en afskrivningsperiode på 10 år.</p> <p>Der stemt nej til forslaget ved håndsoprækning med mindst 9/10 af forsamlingen - Forslaget blev ikke vedtaget.</p> <p>d. Forslag om stigning af vaskeripriser v/afdelingsbestyrelsen (bilag D)</p> <p>Stillingtagen til om vaskeripriserne skal stige fra 10 kr. til 12 kr. for vask og tørretumbler skal stige fra 1,00 kr. til 2 kr. pr. 10 min.</p> <p>Det blev på mødet oplyst at der er et underskud på 80.000 kr. på vaskeri pr. år.</p> <p>Forslaget vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.</p>

	<p>e. Forslag om tilladelse til 1 hund max 10 kg eller 1 kat</p> <p>Dirigenten gjorde opmærksom på at der vil blive stemt om hold af hund eller kat, da der er ikke sættes vægtgrænser.</p> <p>36 stemmer i mod og 12 stemmer for, ved skriftlig afstemning.</p> <p>Forslaget blev således forkastet.</p> <p>Det blev bemærket at Servicehund er tilladt, og der er allerede servicehund i afdelingen.</p> <p>f. Forslag om tilladelse til 1 hund max 15 kg (bilag F)</p> <p>Forslaget faldet da forslag d ikke blev vedtaget.</p>
<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af bestyrelsesmedlemmer</p> <p>På valg var:</p> <p>Formand: Ernst Nielsen Medlem: Birgit Knudsen Medlem: Hanne Olesen (tiltrådt suppleant) Suppleanter</p> <p>Følgende blev valgt:</p> <p>Martin Sørensen: Bestyrelsesformand Christopher Madsen: bestyrelsesmedlem for to år Jannie Kjær Christensen: bestyrelsesmedlem for to år Ernst Nielsen: bestyrelsesmedlem for et år Mathias Raman: 1. suppleant Vibeke Frosch: 2.Suppleant</p>
<p>Pkt. 7</p>	<p>Der var følgende under eventuelt:</p> <p>General information fra østerBO.</p> <p>Røggener fra underliggende lejlighed - kan vi ikke gøre noget ved.</p> <p>Larm fra ventilation – Sådanne fejl skal meldes ind til driften.</p> <p>Emhætte der ikke suger – Sådanne fejl skal meldes ind til driften</p> <p>Skur i Staldgårdsgade skal smækkes hårdt for at lukke, dette giver gener for beboere, der har lejlighed op til skuret også om natten. – Aksel meddelte at der er opmærksomhed på problemet, og opgaven vil blive løst.</p>

Bestyrelsen ser herefter således ud :

Formand:	Martin Sørensen, Vedelsgade 57 C, 1.th
Bestyrelsesmedlem:	Ernst Nielsen, Vedelsgade 55C, st. th.
Bestyrelsesmedlem:	Gerda Andreasen, Vedelsgade 55C, 1. tv.
Bestyrelsesmedlem:	Christopher Madsen, Tønnesgade 12 C, 2.tv
Bestyrelsesmedlem:	Jannie Kjær Christensen. Tønnesgade 11, 1. tv
1. suppleant:	Mathias Raman, Staldgaardsgade 27, st.tv.
2. suppleant:	Vibeke Frosch, Vedelsgade 57A, 1. tv

Formandsberetning:

Side 1
Afdelingsbeboermøde den 2. juni 2021.

Afdelingens beretning 2020.

Ind og udflytninger:

Afdelingen har haft 16 fraflytninger sidste år, hvilket er mindre end sidste år. Der har ikke været perioder med tomgang i afdelingen

Ud over alm. vedligeholdelse:

Cykelskur i Staldgårdsgade.

Cykelskurene i Staldgaardsgade er blevet renoveret. Ligeledes er der ført el og sat nyt lys op i begge skure.

Port ved nedgang til kælder Nyboesgade/Vedelsgade.

Porten er endeligt monteret.
(Årsag til montagen var at undgå unge mennesker der bl.a. ryger hash på området.)

Brandalarm.

Bestyrelsen opfordrer igen de beboerne, der ikke har en brandalarm om at anskaffe sig en.

Bed ved indgang til Vedelsgade 55A.

Der er nu lagt fliser i stedet for et bed, men finish mangler.

Tagrender.

Der har været eftersyn og småreparationer på tag og tagrender Staldgårdsgade, Tønnesgade, Nyboesgade og Vedelsgade.

Graffiti.

Afdelingen får til stadighed arbejde med at rense murene i gennemgangen fra Tønnesgade til P-pladsen ved Albert/Føtex.

Der udføres nu forsøg med grå påskruningsplade på en af dørene i Tønnesgade 9-15, som desværre er temmelig udsatte for graffiti. Pladen kan for det meste renses for div. malinger, men bliver den for grim over tid, skiftes den ud. En måde som er langt billigere end hvad det koster for en rensning og maling.

Råderet.

Der har været reparationer af løse fliser på flere badeværelsesvægge i Vedelsgade/Nyboesgade – også en faktor som leder hen til at en kollektiv råderet på badeværelser som kunne være en ide. – en forundersøgelse til afstemning er på dagsordenen.

Individuel udskiftning af køkkener er med på dagsordenen på mødet i aften.

Side 2
Afdelingsbeboermøde den 2. juni 2021.

Vaskeri.

Der bliver kigget på, om ordningen med booking af tørrerummene 1 og 2 kan ændres på en måde, så det bliver lidt mere smidigt. I dag kan man kun være sikker på, at have et tørrerum, hvis man samtidig booker vaskemaskiner ” i perioderne 10.00-13.00 – tørrerum 1 og 16.00-19.00 – Tørrerum 2. Det må dog være således, at dem der vasker i vaskerummet, således har et fortrin for de beboere, som vasker hjemme.

Ladestandere til EL-biler.

ØsterBO kigger generelt på ladestandere til El-biler og der vil komme mere herom senere på året.

Vandskader.

Afdelingen har haft vandskader forårsaget af gennemtærede kobberrør og en skade op til 25000 kr. betaler afdelingen selv, da selvriskoen ligger her.

Den store vandskade ved oversvømmelsen beløb sig til 1,7 mill. Kr. og der slap vi med 25.000 kr. i selvrisiko.

Markvandring.

Vi har holdt markvandring den 26. maj 2021.

Parkering.

På grund af presset på afdelingens P-pladser lægges der op til afskaffelse af dagskort. Det er med på dagsordenen for mødet i aften.

Afdelingen har ikke parkeringspladser til alle som får udleveret fast P-kort

	P-pladser	Udleverede Faste P-kort
Nyboesgade/Vedelsgade	30	30
Tønnesgade/Staldgårdsgade	<u>18</u>	<u>24</u>
Det er i alt	48	54

I øvrigt er der i kalenderåret 2020 udleveret 1200 dagskort.