

Referat af afdelingsmøde i afdeling 32 den 28. januar 2026

Mødedeltagere: 15 beboere

(I alt 13 husstande repræsenteret ud af 135 husstande)

Deltagere fra ØsterBO:

Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen

Inspektør Aksel Nissen

Direktionssekretær Lisbeth Hofmann

Ejendomsfunktionær Kevin Christensen

Ejendomsfunktionær Michael Hedmark

Referent:

Lisbeth Hofmann

Referat ud fra tidligere fremsendt dagsorden

1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg

Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen blev valgt til dirigent. Karin takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og derved beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ejendomsfunktionær Kevin og Michael blev valgt som stemmeudvalg.

2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år

Beretning blev fremlagt. Beretningen er vedlagt – se bilag 1.

Kommentar og spørgsmål til beretningen:

Spørgsmål: Hvornår bliver gulvet i vaskehuset lavet?

Svar: Så hurtigt som muligt (se også beretningen).

Afdelingsbestyrelsens beretningen blev taget til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026/2027

Budgettet blev fremlagt af inspektøren.

Kommentar og spørgsmål:

Spørgsmål: Budgettet er så småt, at man ikke kan læse det.

Svar: Det bliver videregivet.

Spørgsmål: Hvor mange procent går til vedligeholdelse, hvorfor er der ikke henlagt de sidste 40 år?
Er der ikke en lov, der siger, hvor meget, der skal henlægges?

Svar: Den samlede opsparing (henlæggelser) udgør ca. 26,5 % af forventet budget 2026/2027. Der er ikke en lov, som siger, hvor meget, der skal henlægges. Der er henlagt penge gennem de sidste 40 år, men langt fra nok. Alle alment styrede boligselskaber i Danmark er fra myndighedernes side nu pålagt en ekstern granskning på drift og vedligeholdelse, for netop at sætte fokus på, om henlæggelserne svarer til den vedligeholdelse, der er påkrævet for at holde bygningerne i god stand. ØsterBO og jeres afdeling er bedre stillet her end som så mange andre boligselskaber i Danmark.

Budgettet blev godkendt.

.....

Orientering om afdelingens årsregnskab 2024/2025

Forsamlingen ønskede ikke regnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.

Regnskabet blev taget til efterretning.

.....

4. Indkomne forslag:

a. Forslag til etablering af el-ladestander til betjening af 2 parkeringspladser i Tønnesgade.

Afstemning ved håndsoprækning

5 stemmer for

20 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev ikke vedtaget

Kommentar: Vi mangler parkeringspladser.

Svar: Mulighed for at etablere parkeringspladser foran affaldshuset. Derudover er det også attraktivt for afdelingen, da det kan tiltrække nye beboere.

b. Forslag til sammenlægning af afdelingerne 32 og 41.

Spørgsmål: Ved en sammenlægning vil afd. 41 så kunne parkere i afd. 32?

Svar: Ja.

Kommentar: Hjemmehjælp/håndværker, som kommer i afd. 41, parkerer i vores afd.

Spørgsmål: Hvor mange parkeringspladser er der i de forskellige afdelinger?

Svar: Lige mange pladser i de to afdelinger.

Afstemning ved håndsoprækning

10 stemmer for

12 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev ikke vedtaget

- c. Forslag til hjemtagning af lån til udskiftning af vinduer og døre. Huslejekonsekvens iht. bilag.
Inspektøren oplyste, at vinduerne er 40 år gamle, og der kan ikke skaffes reservedele længere.
Så nogle vinduer skal snart skrues fast. De nye vinduer er med 3 lags glas.

Spørgsmål: Får vi skydedøre ud til altanen?

Svar: Nej.

Spørgsmål: Kan vi få foldedør ud til altanen?

Svar: Nej.

Spørgsmål: Er det samme mål på de nye vinduer?

Det kan vi ikke love.

Spørgsmål: Hvad med Landsbyggefonden – har de ikke ydet noget?

Svar: Landsbyggefonden betaler ikke til vedligeholdelse, men til f.eks. helhedsplaner.

Afstemning ved håndsoprækning

24 stemmer for

2 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev vedtaget

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse, og organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen fortsætter som organisationsbestyrelsens kontaktperson.

6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter

Følgende medlemmer blev valgt:

- Jette Hesthaven
- Ernst Nielsen

7. Eventuelt

a. Generel information, ØsterBO – se bilag 2.

Spørgsmål: Afd. 41 har runde borde til at sidde ved, kan vi få det?

Svar: Nej, det skal fremsættes som forslag på et afdelingsmøde.

Spørgsmål: Terrasserne er fyldt med alger – kan de ikke blive rensset?

Svar: Jo, det bliver de i løbet af i år.

Spørgsmål: Træværket på altanerne trænger til olie, hvornår får det olie?

Svar: I løbet af i år.

Spørgsmål: Pap containerne er altid fyldt – kan der ikke blive skiltet bedre?

Svar: For lidt over en uge siden er der kommet to nye container med sprækker, så pappet skal foldes, før det kan komme i containerne.

Efterskrift: De nye containere til pap er desværre fjernet igen (på anfordring fra Ressourcecenter Vejle), men der arbejdes med optimering af løsningerne til pap.

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:

Ingen afdelingsbestyrelse.

Repræsentantskabets medlemmer fra afdeling 32 ser således ud:

Jette Hesthaven

Ernst Nielsen

Bilag 1

Bestyrelsens beretning

Sidste år lykkedes det ikke at samle en bestyrelse, som jo normalt står for afdelingsberetningen, så derfor får I lige en kort beretning fra mig.

Ang. valg af bestyrelse, som er et vigtigt punkt på dagsordenen, så er der også et pkt. vedr. en sammenlægning med afd. 41. Afd. 41 er den gule bygning som ligger overfor jeres afd. i Vedelsgade, omkranset af Odinsgade, Nyboesgade og Ydunsgade. Stemmes der for sammenlægningen er det netop ekstra vigtigt at få samlet en bestyrelse fra begge afdelinger og mon ikke det kan lade sig gøre ud fra 210 boliger. Mere om det senere når vi når til det på dagsordenen.

Vi har også finansiering af nye vinduer på dagsordenen og da det er en større sag, har vi valgt at afholde mødet her i salen på Treschowsgade, da vi har regnet med et langt større fremmøde end hvad kælderrummet kan klare i Nyboesgade. Mere om det senere på dagsordenen også.

Vi er ved at være i hus efter den sidste oversvømmelse. Alle lejlighederne der har stået tomme er nu renoveret igen, og lejet ud.

I samarbejde med serviceteamet grøn og blå, har vi etableret et "oversvømmelses-team" som rykker ud når der kommer advarsel om oversvømmelse. Efter sidste øvelse har det vist sig, at fra teamet går i gang, med at placere de ting som vi har fået lavet og det værende skodder til døre og kældernedgange, plader og ekspansionspropper for afløbsriste, balloner i toiletter m.m., så går der kun 1 time før alt er placeret. Brug af sandsække, som er svære at skaffe nok af, afhente og bringe rundt samt i det hele taget at håndtere da de er meget tunge, er ikke nødvendigt længere.

Vi håber selvfølgelig at med de tiltag kommunen langt om længe har fået gang i, aldrig får brug for det, men det er svært at spå om, så nu er vi klar.

Vi kan dog ikke garantere for at bygninger og lejemål kan gå igennem helt uden vandskader, men med de nye tiltag, vil vi kunne begrænse skaderne meget.

ØsterBO er i gang med at søge økonomisk hjælp ved Landsbyggefonden til udarbejdelse af vedvarende sikringer af bygningerne. Afdelingen har fået hjælp af dispositionsfonden til dækning

af det økonomiske efterslæb fra lejetab og den selvrisko afdelingen har måttet betale i forhold til den dækning der er kommet fra Naturskaderådet.

For nogle år siden stemte man for kollektivrådet på køkkener i afdelingen. Et system hvor de der ønsker nyt køkken kan få et sådan mod at stige i husleje. Det belaster så kun den enkelte. Det er gået rigtigt godt og der er mange der har taget imod dette. En god ting for afdelingen.

I parkeringsgården ved Tønnesgade og på bagsiden ved terrasserne i Staldgaardsgade 25-29 er der kommet ny mastebelysning, noget som også har været på ønskelisten de sidste par år. Største delen af dette er betalt af Naturskaderådet, da nedbruddet af den gamle belysning delvist skyldtes oversvømmelserne.

Så er der rensset graffiti af facaderne. Det er meget dyrt og det er derfor at det ikke gøres så ofte som man kunne ønske – det er jeres penge det drejer sig om. Nu må vi se hvor længe det holder denne gang. Trods et godt samarbejde med politi og myndigheder, er det desværre en af de ting vi ikke kan gøre det store ved, men må acceptere at sådan er det i større byer og her i Vejle mest i midtbyen hvor I bor.

Gulvet i vaskekælderen i Vedelsgade, hvor fliserne løsede sig med et brag, ved at bygningen satte sig, har jeg prøvet at placere som en oversvømmelsesskade men desværre ikke fået medhold. Det har været en langvarig sag og det er derfor det ikke er blevet repareret endnu. Der er nu endeligt bestilt udbedring af gulvet og håber at det bliver gjort i nærmeste fremtid. Der vil måske blive nogle dage hvor vaskeriet ikke kan benyttes, men det vil der blive sendt information ud om.

I forhold til den budgetflyers som I alle har fået til brug ved dette afdelingsmøde, har I kunnet læse at der har været 26 fraflytninger, mange af dem skyldes oversvømmelserne af lejemålene i Tønnesgade og Staldgaardsgade. Lejemålene er som førnævnt nu alle lejet ud igen.