

Referat – Afdelingsmøde afdeling 35

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 35
Sted:	Fælleshuset, Skovbrynet
Dato:	Den 20. januar 2020, kl. 19.00
Deltagere:	52 beboere inkl. afdelingsbestyrelsen fordelt på 49 lejemaal. Mogens Dalsgaard, bestyrelsesformand Nicolaj Kjerkegaard, bestyrelsesmedlem Kim Vad, bestyrelsesmedlem Birthe Basse, bestyrelsesmedlem Henning Bechmann, hovedbestyrelsesmedlem Karin Mortensen, hovedbestyrelsesformand Egon Høyem, ejendomsfunktionær Rene Tvedsborg, ejendomsfunktionær Per Råhede, ejendomsfunktionær Robin Sundstrøm, inspektør Bjarne Baun Madsen, projektchef
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020/2021 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2018/2019 5. Indkomne forslag <ol style="list-style-type: none"> 5.a. Stillingtagen til om alle håndværker-/varebiler under 3500 kg på gule plader kun må parkeres på parkeringspladsen ved flagstangen v/afdelingsbestyrelsen 5.b. Stillingtagen til bemyndigelse til at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med et forprojekt til løsning af parkeringsproblemerne på Pilen svarende til en max. huslejestigning på 3,50 kr. pr. måned pr. lejemaal v/afdelingsbestyrelsen 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> 6.a. Valg af formand På valg er: Mogens Dalsgaard - modtager genvalg 6.b. Valg af bestyrelsesmedlemmer: På valg er: Nicolaj Kjerkegaard - modtager genvalg Michael Juhl Hasselstrøm 6.c. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Bjarne Baun Madsen
Pkt. 1:	Henning Bechmann blev valgt som dirigent. Henning Bechmann takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.

	<p>Stemmeudvalg: Robin, Louise og Anita (og Tom og Janne i stedet for Anita til pkt. 6a)</p>
Pkt. 2:	<p>Bestyrelsesformanden fremlagde beretning:</p> <p>Beretningen vedlægges som bilag.</p> <p>Der blev spurgt til badeværelsesproblem. Løsningen af problemet vil ske som det blev beskrevet i beretningen. Alle 40 beboere med nye badeværelser bliver kontaktet individuel.</p> <p>Beretningen blev herefter taget til efterretning.</p>
Pkt. 3:	<p>Budgettet for 2020/2021 blev fremlagt af inspektør Robin Sundstrøm.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
Pkt. 4:	<p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået.</p>
Pkt. 5:	<p><u>5.a. Stillingtagen til om alle håndværker-/varebiler under 3500 kg på gule plader kun må parkeres på parkeringspladsen ved flagstangen</u></p> <p>Nicolaj argumenterede for bestyrelsens forslag, og efter en lang debat skred man til afstemning.</p> <p>For forslaget: 86 Imod forslaget: 7 Ugyldige stemmer: 4</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p><u>5.b. Stillingtagen til bemyndigelse til at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med et forprojekt til løsning af parkeringsproblemerne på Pilen svarende til en max. huslejestigning på 3,50 kr. pr. måned pr. lejemål</u></p> <p>Mogens argumenterede for bestyrelsens forslag om udarbejdelse af et forprojekt. Der blev spurgt til om el-ladestander bliver tænkt ind i forprojektet. Robin oplyste, at det i ØsterBO er besluttet, at afdelingerne skal henlægge til, at der kan etableres en el-lademulighed i afdelingen. Det blev oplyst, at stigningen på 3,50 kr. løber i 10 år, og at prisen for forslaget er udregnet med en pris på 125.000,-. Prisen er vurderet i forhold til lignende projekter.</p> <p>Efter en lang debat skred man til afstemning.</p>

	<p>For forslaget: 34 Imod forslaget: 59 Ugyldige stemmer: 4</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget</p>
Pkt. 6:	<p>6.A. Valg af formand:</p> <p>Der var skriftlig afstemning. Mogens Dalsgaard: 79 stemmer – og dermed valgt til formand. Anita Andersen: 15 Blanke: 2</p> <p>6.B. Valg af bestyrelsesmedlemmer</p> <p>Følgende blev valgt med klap: Nicolaj Kjerkegaard Lone Nim</p> <p>6.C. Valg af suppleanter</p> <p>Janne Dyg: 41 stemmer - og dermed valgt til 1. suppleant Tove Olesen: 26 stemmer – og dermed valg til 2. suppleant Louise Junge: 22 stemmer</p>
Pkt. 7	<p>Eventuelt: Der var følgende bemærkninger under eventuelt:</p> <p>Robin redegjorde for den generel information fra ØsterBO.</p> <ul style="list-style-type: none"> • At lejer skal huske at tegne indboforsikring. • At lejer skal huske at købe en røgalarm • Samtykke til mail og telefon. • At lejer selv skal afleverer en nøgle, hvis de skal have udført servicearbejder. <p>Der blev spurgt til afgørelsen på de nedgravede containere. Robin redegjorde for status på voldgiftssagen, hvor der endnu mangler en afgørelse. Hjemmesiden virker ikke ved godkendelse af E-boks. (under min side på osterbo.dk) Badeværelser som ikke har været med i første runde, får tilbuddet i forbindelse med udbedringen af de 40 første.</p> <p>Tak til dirigenten.</p> <p>Mogens præsenterede: Per, Egon og Rene. Karin, Birthe, Martin, Robin, Kim Henning og Nicolaj.</p>

	<p>Bestyrelsen ser herefter således ud:</p> <p>Formand Mogens Dalsgaard, Pilen 17 bestyrelsesmedlem Nicolaj Kjerkegaard, Pilen 6, 1. th. bestyrelsesmedlem Lone Nim, Rønner 11, st. bestyrelsesmedlem Birthe Basse, Kastanien 12, st. th. bestyrelsesmedlem Kim Vad, Pilen 16 2. tv.</p> <p>1. suppleant: Janne Bech Dyg, Rønner 20 St. tv 2. suppleant: Tove Troelsen, Kastanien 10 1. tv.</p>

Formandsberetning:

Til jeres orientering holder bestyrelsen bestyrelsesmøde hver anden måned.

Jeg holdt ellers på at der skulle holdes bestyrelsesmøde hver måned, af hensyn til at der ikke gik for lang tid imellem det bestyrelsen havde besluttet og til der blev fulgt op på det som vi nu engang havde aftalt.

Vi havde en snak om det i bestyrelsen, og blev enige om at hvis der var noget presserende, så kan bestyrelsen stikke hovederne sammen imellem de fastlagte bestyrelsesmøder. Og det har fungeret fint.

Mht.

bagud vedligeholdelse 19/20 frem til d. 1/10-2020

- Maling af vores redskabsskure (sker løbende)
- Plantning af ny hæk ved Bøgen/Hylden mod naboen
- Så har vi et vandspild som vi ikke kan finde ud af hvor det sker. der forsvinder ca. 1600 l i døgnet. (pt afventer vi kontrol af 13 stk. vandmålere) da man mener at fejlen kunne være i vandmålerne.
- Ny dør i vaskeriet ved Rønnen (pga. en kost var sat i klemme i døren)

Forud vedligeholdelse og projekter for oktober 20/21

- Renovering af de gl. el tavler, husnummer og postkasser
- For projekt for nye p-pladser (hvis forslag bliver vedtaget)
LED lamper i opgangen

Badeværelser

På grund af fejludført gulvvarme i ca. 36 af de nyrenoverede badeværelsesgulve har ØsterBO, som bekendt, kørt en sag mod involverede rådgivere og entreprenører siden medio 2017.

Formandsberetning:

Fejlen går på ulovlig kobling af rør indstøbt i betongulv, fejludlagte varmerør samt montering af forkerte termostater.

Der er nu indgået et forlig mellem de 2 parter hvor rådgiver og entreprenører udgør den ene part og ØsterBO den anden og fejlene skal nu udbedres.

En evt. fremtidig kommende vandskade grundet den ulovlige samling, vil ikke være dækket af forsikringen.

Derfor skal de ca. 36 badeværelser gennemgås og fejlregistreres og laves.

Men de berørte beboere vil blive kontaktet. Og vil I have et møde, kan dette godt lade sig arrangere.

I også få en kopi af en mere detaljeret arbejdes og tidsplan.

Mht. et AKTIVITETSUDVALG håber bestyrelsen at der er nogle ildsjæle der har lyst til at arrangere noget for Skovbrynets beboere. Udvalget vil være uafhængigt af bestyrelsen

Nicolaj fra bestyrelsen vil gerne være tovholder for udvalget mht. økonomi.

Så har bestyrelsen en bøn til jer, og det er at vi skal være bedre til at holde vores containergård ordentligt. Nicolaj og jeg var forleden weekend derhenne, og det flød med pap udenfor container, selvom der stod en ekstra container på parkeringspladsen hvor der var plads. I redskabsskuret flød det med poser på gulvet, hvor poserne var revet op.

Det kan vi ikke være bekendt overfor vores ejendomsfunktionær, at de skal rydde op efter os beboere.

Til sidst vil jeg gerne takke vores ejendomsfunktionær for det arbejde i udføre her i Skovbrynet.

Bestyrelsen vil naturligvis også takke ØsterBo og herunder vores inspektør Robin for et godt samarbejde.

Også tak til mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde.