

Referat – Afdelingsmøde afdeling 35

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 35
Sted:	Fælleshuset på Skovbrynet
Dato:	Den 17. januar 2022 kl. 19:00
Deltagere:	<p>30 beboere inkl. bestyrelse - fra 28 husstande afdelingsbestyrelsesformand Mogens Dalsgaard afdelingsbestyrelsesmedlem Lone Nim afdelingsbestyrelsesmedlem Michael Alstrup afdelingsbestyrelsesmedlem Kim Vad afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Sørensen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Udviklingschef Torben Juler Ejendomsfunktionær Per Råhede Ejendomsfunktionær Rene Tvedsborg</p>
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 2022/2023 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag om ændring af cykelskur på Kastanien Økonomisk konsekvens 5 kr. pr. mdr. pr. lejemål i et år b. Forslag om retningslinjer for beplantning i forhaven c. Forslag om flere parkeringspladser d. Forslag om nye vinduer og døre Økonomisk konsekvens kr. 36,50 pr. år/m² e. Forslag om stigning af vaskepriser Økonomisk konsekvens: Pris pr. vask stiger med kr. 2 Pris pr. tørretumbling stiger med kr. 2 Prisen på henholdsvis vask og tørretumbling hæves med kr. 1 pr. år de efterfølgende 3 år. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Mogens Dalsgaard b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Lone Nim c. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Udviklingschef Torben Juler

<p>Pkt. 1:</p>	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen blev valgt som dirigent.</p> <p>Karin takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Rene, Torben og Per fra ØsterBO drift/administration blev valgt som stemmeudvalg.</p>
<p>Pkt. 2:</p>	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning</p>
<p>Pkt. 3:</p>	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren</p> <p>Huslejestigning 1,83 pct.</p> <p>Spørgsmål til budgettet, hvad er de ekstraordinære indtægter 169.000 kr. Svar føres til referat.</p> <p>Efterskrift: Betaling af afdrag på råderetskøkkener indgår i regnskabet, som en ekstraordinær indtægt.</p> <p>Spørgsmål: Hvornår sker huslejestigningen Svar: Fra 1. okt. 2022</p> <p>Spørgsmål: Er det ikke en høj huslejestigning? Svar: Huslejestigningen ligger under huslejestigningerne for de seneste år. I 2021 var huslejestigningen ekstraordinær høj, over 4 pct, hvilket skyldtes, at der er kommet øget krav til henlæggelser til vedligehold og udskiftning.</p> <p>Budgettet blev godkendt</p>
<p>Pkt. 4:</p>	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</p> <p>Regnskab gennemgået af inspektøren</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p>
<p>Pkt. 5:</p>	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om ændring af cykelskur på Kastanien Økonomisk konsekvens 5 kr. pr. mdr. pr. lejemål i et år</p>

Spørgsmål: Det blev bemærket fra salen om døren ikke kunne monteres i indhak, da det giver nemmere adgang til skur og indhak giver mulighed for at stå i læ under tag.

Endvidere blev der stillet forslag om at lade en af de to dør til cykelskur udgå.

Svar: Cykeloprydning foretages i april måned.

Formanden opfordrede til at gl. skilte fjernes fra cykler inden oprydning påbegyndes.

Afstemning ved håndsoprækning:

Stemmer for forslaget 3

Stemmer imod forslaget væsentligt flere end 3

Ugyldige stemmer -

Forslaget ikke vedtaget

b. Forslag om retningslinjer for beplantning i forhaven

Spørgsmål: Hvor mange planter må der maksimalt være?

Svar: Der er ingen begrænsninger inden for det givne areal.

Spørgsmål: Hvorfor overtager den nye lejer ikke vedligeholdelse efter den tidligere lejer?

Svar: Reglen er, at det er afdelingen, der overtager vedligeholdelsen af f.eks. fliser, men beplantning overdrages til ny lejer ved fra flytning.

Spørgsmål: Må de beboere, der har fliser eller sten i haven bibeholde disse ind til fraflytning?

Svar: Ja, hvis der stemmes for forslaget. Sten og fliser der er lagt uden tilladelse vil dog blive fjernet ved fraflytning.

Beplantning, der ikke overholder reglerne, skal klippes eller fjernes efter nye regler, da beplantningen skader bygningen. Dette tjekkes der op på ved havegennemgang.

Spørgsmål: Må der ligge fliser i baghaven?

Svar: Ja, i henhold til Råderetskatalog for afdelingen er det tilladt at ligge fliser, under forudsætning af at de ligger håndværksmæssigt korrekt.

Skriftlig afstemning

Stemmer for forslaget 40

Stemmer imod forslaget 12

Ugyldige stemmer/blanke 4

Forslaget blev vedtaget

c. Forslag om flere parkeringspladser

Efter en længere debat om parkeringsvagter og antallet af parkeringspladser, blev der stemt ved håndsoprækning.

Stemmer for forslaget	væsentligt flere end 2
Stemmer imod forslaget	2
Ugyldige stemmer	-

Forslaget blev vedtaget

Efterskrift: Der udsendes orienteringsbrev når der er indgået aftale med parkeringsselskab.

d. Forslag om nye vinduer og døre

Økonomisk konsekvens kr. 36,50 pr. år/m²

Efter en kort introduktion til hvorfor vinduerne bør udskiftes, blev der stemt om forslaget ved håndsoprækning:

Stemmer for forslaget	mere end 1
Stemmer imod forslaget	0
Ugyldige stemmer	-

Forslaget blev vedtaget

e. Forslag om stigning af vaskepriser

Økonomisk konsekvens:

Pris pr. vask stiger med kr. 2

Pris pr. tørretumbling stiger med kr. 2

Prisen på henholdsvis vask og tørretumbling hæves med kr. 1 pr. år de efterfølgende 3 år.

Efter en kort introduktion til hvorfor vaskepriser bør stige, blev der stemt om forslaget ved håndsoprækning:

Stemmer for forslaget	mere end 2
Stemmer imod forslaget	1
Ugyldige stemmer	-

Forslaget blev vedtaget

Stigningen vil ske fra 1. marts

<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <ul style="list-style-type: none"> a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand Mogens Dalsgaard Mogens Dalsgaard blev genvalgt b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Lone Nim Lone Nim Blev genvalgt c. Valg af suppleanter Brian Pedersen (1. suppleant) Anette Frederiksen (2. suppleant)
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Rie Schmidt-Nielsen Fællesinformation er vedlagt som bilag til dette referat.</p> <p>Spørgsmål til brug af de grønne arealer - Grønne arealer må gerne benyttes.</p> <p>Spørgsmål til badeværelser fra 2016 med fejl. Svar: Det forventes at der laves en aftale med Håndværkergården om udskiftning af gulv med gulvvarmeslanger.</p> <p>Skraldespande problem med brand. Hvordan kan brandvæsnet komme frem? Svar: Det forventes at fremkommeligheden bliver bedre, når der kommer parkeringsvagter.</p> <p>Spørgsmål. Hvad gør man ved fliser som er blevet ødelagt pga. støtiefod fra skraldebiler? Svar: Inspektør følger op.</p> <p>Spørgsmål til saltning af vej Svar: Problemet opstod ved juletid, hvor eksternt firma ikke fik saltet ,hvor der normalt saltes. Det undersøges, hvem der er ansvarlig ved fald/uheld som følge af glatføre. <i>Efterskrift: Ved en eventuel faldulykke/uheld skal uheldet meldes til eget forsikringselskab. Afhængig af årsag til ulykken og afhængig af hvad der er gjort for glatførebekæmpelse, kan ØsterBO blive gjort erstatningsansvarlig.</i></p> <p>Der mangler lys ved postkasse på Pilen 6 Svar: Processen med udskiftning af lamper pågår, men vi er endnu ikke kommet til Pilen 6.</p> <p>Formanden sluttede af med at takke for et konstruktivt møde og takkede dirigenten for indsatsen.</p>

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud	
Afdelingsbestyrelsesformand	Mogens Dalsgaard
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Lone Nim
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Michael Alstrup
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Kim Vad
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Hanne Sørensen
1. suppleant:	Brian Pedersen
2. suppleant:	Anette Frederiksen

*Bilag

Bestyrelsens beretning

BERETNING FOR SKOVBRYNET 2021

Det er ikke mere end godt ½ år siden vi sidst havde afdelingsmøde og endnu engang har pandemien en stor indflydelse på vores hverdag, hvor vi igen skal til at tænke hvordan vi omgås og ikke mindst vores omgang med vores nærmeste familie.

Vi havde lige glædet os til at vi skulle til at nyde samværet med andre mennesker, men sådan skulle det ikke gå så vi må forholde os til som forholdene er og acceptere dem uanset hvilken holdning man måtte have.

På trods af de besværligheder pandemien har medført, har bestyrelsen arbejdet meget intenst og målrettet med vores inspektør Rie på at få Skovbrynet til at være et attraktivt boligområde så vi alle kan lide at være her. Dette vil man også kunne se på de forslag som bestyrelsen har stillet til afdelingsmødet.

Bestyrelsen håber at der er opbakning til de stillede forslag da det har stor betydning for at det stadig er attraktivt sted at flytte til Skovbrynet. Jeg kan oplyse at vi igennem alle årene har haft ca. 25 % flytninger om året ud af 298 lejligheder. Altså ca. 75 der fraflytter Skovbrynet om året.

Der er sat penge af til nye udvendige postkasser . Her er Rie i gang med at finde ud af hvilke modeller vi skal have, både med hensyn til økonomi og hvad der passer arkitektonisk til vores bebyggelse.

ØsterBO arbejder i øjeblikket med at finde ud af etablere de rigtige ladestandere i vores boligområder. Bestyrelsen har naturligvis ikke kompetencer på dette område, så vi læner os op af dem der har forstand og

økonomi til at finde de bedste udbydere. BL har så sent som i sidste uge opfordret boligforeninger lige 'klappe hesten' da der sker så meget på området. Jeg kan oplyse at på Hældagervej og i Østbyparken er der udefrakommende der også oplader sin bil på afdelingens ladestander og derved optager de ikke alene en parkeringsplads men også benytter afdelingens betalte oplader, som vore beboer ikke kan benytte den.

Hyggepladsen på Pilen bliver færdig i løbet af indeværende måned. Så vores beboere i etagebyggeriet kan komme ned i behagelige omgivelser og nyde det og måske møde nye naboer.

Det har nok ikke undgået nogens opmærksomhed at ØsterBO har fået udskiftet deres EDB system til noget meget mere tidssvarende, og det var tiltrængt.

Efter lidt startvanskeligheder er det ved at være oppe at køre. Men det er naturligvis altid svært at etablere et helt nyt EDB system som der er brugervenligt både for vore beboere og de ansatte i ØsterBO.

Det bliver meget nemmere og hurtigere for ØsterBO at informere beboerne om hvad der sker både i afdelingen også i ØsterBO.

For beboere får det den betydning at vi fremover kan gå ind på 'Min Side' og finde alle informationer om afdelingen, referater og eget forbrug. Det vil Rie komme nærmere ind på under Evt.

For bestyrelsen får det store fordele. Her kommer skabeloner til forslag til bestyrelsesmøder og referater vil blive overført automatisk til ØsterBO så de overføres til 'Min Side'.

Fremover kommer den fremtidige bestyrelse ikke til at stå i den situation, at man ikke ved hvad der er sagt og besluttet på tidligere bestyrelsesmøder. Samtidig ved den efterfølgende inspektør hvad der er sket før i tiden.

Vi har haft lidt kontroverser med vores naboer ved den tidligere EDB central, hvor de har fældet nogle træer på vores matrikel. Vi har gjort klart, at man som god nabo ikke begår selvtægt på andres område så det er ordnet.

Til sidst vil jeg takke bestyrelsen for at møde op på andre tidspunkter end normalt, når der var presserende spørgsmål der skulle tages stilling til.

Til vores gårdmænd vil jeg også sige en stor tak for jeres indsats og ikke mindst her under coronaen, som naturligvis også har givet jer ekstra udfordringer.

Til sidst vil jeg også rette en stor tak til ØsterBO og ikke mindst til dig Rie. Når man tænker på at det kun er 1½ år siden du startede som inspektør i ØsterBO, så har du hjulpet os til at få styr på de ting der ikke var styr på tidligere. Så tak for det.