

Referat – Afdelingsmøde afdeling 35

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 35
Sted:	Fælleshuset på Skovbrynet
Dato:	Den 23. januar 2023 kl. 19:00
Deltagere:	<p>72 beboere inkl. bestyrelse - fra 65 husstande afdelingsbestyrelsesformand Mogens Dalsgaard afdelingsbestyrelsesmedlem Lone Nim afdelingsbestyrelsesmedlem Michael Alstrup 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 2023/2024 (bilag) 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022 (bilag) 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Bekæmpelse af skægkræ og sølvfisk. (bilag A) b. Lejeforhøjelse af fælleshus og gæsteværelser. (bilag B) c. Stigning på vaskepriserne. (Bilag C) d. Opsætning af havelåge (Bilag D) e. Retningslinjer for havelågens udseende. (Bilag E) f. Gøre vedligeholdelseskataloget mere overskueligt (1), (Bilag F) g. Gøre vedligeholdelseskataloget mere overskueligt (2), (Bilag G) h. Ændring i vedligeholdelsesreglementet (Bilag H) i. Ændring af højden på hække mod fællesarealer. (Bilag I) j. Ændring i vedligeholdelsesreglementet vedr. tidspunkt for hækklipning. (Bilag J) k. Ændring i afstand fra hæk til græskant. (Bilag K) l. El-ladestandere. (Bilag L) m. Skiltning på sti.(Bilag M) n. Opsætning akustikplader fællesrum (Bilag N) o. Forslag om ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet. (Bilag O)

	<p>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Michael Alstrup (Genopstiller) På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Kim Vad (Genopstiller ikke)</p> <p>b. Valg af suppleanter</p> <p>c. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (4 pers.)</p> <p>d. Valg af suppleanter til repræsentantskabet</p> <p>7. Eventuelt</p> <p>a. Generel information, ØsterBO</p>
Referent:	Udviklingschef Torben Juler
Pkt. 1:	<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, Per og Torben fra ØsterBO drift/administration blev valgt som stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand aflagde beretning. Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning</p>
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2023/2024</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Rie Schmidt-Nielsen</p> <p>Budgettet blev godkendt</p>
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022</p> <p>Forsamlingen ønskede ikke regnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p>
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om Bekæmpelse af skægkræ og sølvfisk.</p>

Afstemning /ved håndsoprækning:

4 Stemmer for
32 Stemmer imod

Forslaget blev ikke vedtaget

b. Forslag om Lejeforhøjelse af fælleshus og gæsteværelser.

Afstemning ved håndsoprækning:

57 Stemmer for
20 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget

c. Forslag om Stigning på vaskepriserne.

Afstemning ved håndsoprækning:

68 Stemmer for
22 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget

d. Forslag om Opsætning af havelåge

Afstemning ved håndsoprækning:

102 Stemmer for
0 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget

e. Forslag om Retningslinjer for havelågens udseende.

Det blev på mødet præciseret, at neutrale farver vil sige træfarver, hvid, grå, sort Endvidere blev det præciseret, at bestående havelåger kan bibeholdes i de farver de allerede har.

Afstemning ved håndsoprækning:

90 Stemmer for
0 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget

f. Forslag om at gøre vedligeholdelseskataloget mere overskueligt (1),

Afstemning ved håndsoprækning:

25 Stemmer for
50 Stemmer imod

Forslaget blev ikke vedtaget

g. Gøre vedligeholdelseskataloget mere overskueligt (2)

Afstemning skriftlig/ved håndsoprækning:

12 Stemmer for

60 Stemmer imod

Forslaget blev ikke vedtaget

h. Ændring i vedligeholdelsesreglementet

Afstemning skriftlig/ved håndsoprækning:

72 Stemmer for

10 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget

i. Ændring af højden på hække mod fællesarealer.

Afstemning sved håndsoprækning:

10 Stemmer for

70 Stemmer imod

Forslaget blev ikke vedtaget

j. Ændring i vedligeholdelsesreglementet vedr. tidspunkt for hækklipping.

Afstemning ved håndsoprækning:

104 Stemmer for

2 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget

k. Ændring i afstand fra hæk til græskant.

Afstemning ved håndsoprækning:

102 Stemmer for

0 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget

l. El-ladestandere.

Afstemning ved håndsoprækning:

82 Stemmer for

20 Stemmer imod

Forslaget blev vedtaget.

	<p>m. Skiltning på sti.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 6 Stemmer for 102 Stemmer imod</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget</p> <p>n. Opsætning akustikplader fællesrum</p> <p>Præcisering at det er det gamle billardrum, hvor der ønskes akustisk dæmpning.</p> <p>Afstemning skriftlig/ved håndsoprækning: 64 Stemmer for 32 Stemmer imod</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p>o. Forslag om ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet</p> <p>Afstemning skriftlig/ved håndsoprækning: 70 Stemmer for 0 Stemmer imod</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p>
<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Michael Alstrup (genopstiller) Kim Vad (genopstiller ikke)</p> <p>Forslag til afdelingsbestyrelse: Morten Møller Michael Alstrup</p> <p>Morten Møller og Michael Alstrup blev valgt til afdelingsbestyrelsen.</p> <p>b. Valg af suppleanter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suppleant: Brian Pedersen 2. Suppleant: Christian Ebdrup Steffensen <p>c. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (4 pers.) Birgit Knudsen Anders Brix Birthe Basse Bente Brøndum Pedersen</p>

	<p>d. Valg af suppleanter til repræsentantskabet</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suppleant: Sisse Bøge Bruhn 2. Suppleant: Jacob Arnum Christensen
<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: Er det muligt, at det fremover vil kunne fremgå af forslag, om de er stillet af bestyrelse, beboer eller administration. Svar: Vi undersøger og hvis muligt, så kommer det fremover til at fremgå af forslagskemaet.</p> <p><i>Efterskrift: Forslagsstiller må ønske at være anonym. Dirigent har dog mulighed for at spørge på afd. mødet om forslagsstiller ønsker at knytte et par ord til forslaget. Hvis afdelingsbestyrelsen har stillet et forslag, kan de bede om, at det fremgår, at det er dem som har stillet forslaget.</i></p> <p>Spørgsmål: Er det blevet bedre med P-vagt Svar: Alle holder nu inde på parkeringspladserne. Ingen breder sig længere over to parkeringspladser.</p> <p>Spørgsmål: Må der holde to biler på samme skråparkeringsplads. Svar: Ja det er tilladt, hvis der er aftale imellem de to parter, der holder på samme plads.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor er det kun 15 min., der må parkeres med parkeringsskive Svar: De 15 min. er afsat tid til, at folk har mulighed for at registrere sin bil.</p> <p>Spørgsmål: Kommende forslag, hvornår skal de indsendes. Svar: De må gerne indsendes løbende og skal senest 14 dage før afdelingsmødet.</p> <p>Spørgsmål: Noget kommunikation sker via "min side" anden information kommer på mail. Der ønskes ensretning af kommunikationen og gerne som mail. Svar: Vi undersøger. <i>Efterskrift: det er korrekt. Varslinger vil blive sendt ud via mail. Det samme bliver beskeder, som ikke gælder hele afd. Beskeder til hele afd. bliver sendt på min side, så man kan finde og se det senere – så kan nye og kommende beboer også se det.</i></p> <p>Spørgsmål: Dagsordner fra 2016 og 2023 findes på "min side", men øvrige dagsordner findes ikke på min side Svar: Vi følger op. <i>Efterskrift: Det er korrekt – hvis man ønsker at se dagsordner fra de mellemlæggende år eller fra tidligere, så kan man se dagsorden ved at åbne referaterne, hvor alle dagsordner er indsat eller man kan skrive en mail til kundecenter@osterbo.dk, som kan være behjælpelige med at sende den.</i></p>

	<p>Spørgsmål: Skiltning nedstemt. Kan der sendes en henstilling. Svar: Problemet er, at vi ikke kender de mennesker, der cykler på stierne, da det kan være udefra kommende, så dette er ikke en mulighed.</p> <p>Spørgsmål: Er det muligt at koble dagsorden ind i ref. Svar: Vi undersøger. <i>Efterskrift: Hovedpunkterne i dagsorden vil fremgå af referatet. Dagsorden vil kunne findes på min side, hvis man ønsker at se den igen.</i></p> <p>Spørgsmål: Det er ikke trygt at være i afdelingen længere, da der er nogle, der ikke kan håndtere den digitale parkering og der er en følelse af, at regler for parkering er trukket ned over folk. Svar: Det er muligt at få hjælp til digitalparkering i Kundecenteret.</p> <p>Formanden sluttede af med at takke for et konstruktivt møde og takkede dirigenten for indsatsen.</p>																										
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:</p> <table data-bbox="406 920 1276 1189"> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesformand</td> <td>Mogens Dalsgaard</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Lone Nim</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Michael Alstrup</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Morten Møller</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td>Hanne Sørensen</td> </tr> <tr> <td>1. suppleant:</td> <td>Brian Pedersen</td> </tr> <tr> <td>2. suppleant:</td> <td>Christian Ebdrup Steffensen</td> </tr> </table> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 35 ser således ud:</p> <table data-bbox="406 1312 1034 1529"> <tr> <td>Medlem</td> <td>Birgit Knudsen</td> </tr> <tr> <td>Medlem</td> <td>Anders Brix</td> </tr> <tr> <td>Medlem</td> <td>Birthe Basse</td> </tr> <tr> <td>Medlem</td> <td>Bente Brøndum Pedersen</td> </tr> <tr> <td>1. suppleant:</td> <td>Sisse Bøge Bruhn</td> </tr> <tr> <td>2. suppleant:</td> <td>Jacob Arnum Christensen</td> </tr> </table>	Afdelingsbestyrelsesformand	Mogens Dalsgaard	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Lone Nim	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Michael Alstrup	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Morten Møller	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Hanne Sørensen	1. suppleant:	Brian Pedersen	2. suppleant:	Christian Ebdrup Steffensen	Medlem	Birgit Knudsen	Medlem	Anders Brix	Medlem	Birthe Basse	Medlem	Bente Brøndum Pedersen	1. suppleant:	Sisse Bøge Bruhn	2. suppleant:	Jacob Arnum Christensen
Afdelingsbestyrelsesformand	Mogens Dalsgaard																										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Lone Nim																										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Michael Alstrup																										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Morten Møller																										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Hanne Sørensen																										
1. suppleant:	Brian Pedersen																										
2. suppleant:	Christian Ebdrup Steffensen																										
Medlem	Birgit Knudsen																										
Medlem	Anders Brix																										
Medlem	Birthe Basse																										
Medlem	Bente Brøndum Pedersen																										
1. suppleant:	Sisse Bøge Bruhn																										
2. suppleant:	Jacob Arnum Christensen																										

*Bilag

Bestyrelsens beretning

BERETNING FOR SKOVBRYNET 2022

Endnu et år er gået og hvilken et år. Så kom vi næsten af med coronaen og så invaderede Rusland Urakine med store fatale følger for hele Europa med stigende energipriser på el og varme og mærkbare prisstigninger på dagligvarer, der desværre også har haft store konsekvenser for alle.

Bestyrelsen havde en masse opgaver foran sig, for at få Skovbrynet til at være attraktivt både for beboere og evt. tilflyttere. Det er en større opgave, at få ordensreglementet og råderetten implementeret, så alle beboerne ved, hvad man må og så vores inspektør kan overskue, hvad der er tilladt indenfor råderet og ordensreglementet også i forhold til lovgivningen.

Efter have gennemgang i sommer var der en del kritik af ordensreglementet. Som man vil kunne se på de forslag, der er indkommet, har bestyrelsen sammen med Rie været inde og finjustere ordlyden af ordensreglementet og råderetskataloget. Dette er ikke for at genere beboerne, men udelukkende for at beboerne kender reglerne for, hvad man må og ikke må.

Vi ved jo godt alle sammen, at hvis der ikke er nogle regler, ja - så er alt jo tilladt. Man kan ikke lave om på reglerne, uden at det godkendes på et afdelingsmøde af beboerne.

Her kan vi konstatere, at tidligere inspektører har givet tilladelser, som der ikke kommunalt er givet tilladelse til, og som der ikke er registreret i ØsterBO.

Som tiderligere nævnt har bestyrelsen haft travlt i det forløbne år. Vores nye nabo i den sydøstelige ende overskred sit skel ind på vores grund, så tog vi fat i ham og pålagde ham at overholde gældende regler for skel, så han måtte regulere hældningen på deres skrænt.

Vi har haft møder i foråret med levenrandør af ladestander i Skovbrynet, men inden vi skulle indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde, steg elpriserne voldsomt og så gik der panik i leverandør af ladestander, så alt videre arbejde gik i stå, men nu lader det til, at selskaberne er faldet til ro, så derfor har vi el-ladestander på som forslag her på afdelingsmødet.

For godt 1 uge siden blev der afholdt informationsmøde vedr. parkeringsregler med mulighed for hjælp til at installere Q-park-app'en hvilket en del benyttede sig af. Der var over 100, der deltog.

Sidste år på afdelingsmødet talte vi om, at vi i Skovbrynet skulle have biodiversitet, så vi kan få vores insekter tilbage. Vores grønne mænd (Per og Klaus) havde været på kursus, og så skal jeg da lige love for, at vi fik biodiversitet 😊 det kunne til tider være svært at finde ud af, hvad der var biodiversitet eller ukrudt 😊. Men det fik de styr på og har lavet flere insekthoteller langs skovkanten.

I den forbindelse vil jeg gerne opfordre jer, der har interesse i et samarbejde med vores grønne mænd og ØsterBO, til at melde jer, så I kan være med til at bestemme, hvordan og hvor vi kan inplementere biodiversitet i Skovbrynet.

Så har afdelingen fået udskiftet alle de gamle og rustne udvendige postkasser.

Hen over efteråret har de sidste opgange i Skovbrynet fået opsat sensorer, så der er ingen opgange der står oplyst alle døgnets 24 timer.

Som noget nyt kan beboerne stille op til ØsterBOs repræsentantskab uden at være i bestyrelsen. Det kan varmt anbefales, hvis man har lyst til at være medbestemmende om ØsterBOs fremtid. Dette er et punkt på dagsorden.

ØsterBO har i samarbejde med de øvrige almene boligforeninger i Vejle, ansat en boligsocial vicevært Helle Haugaard Nielsen, som alle beboere i ØsterBO kan kontakte, hvis man måske har lidt svært ved at overskue eller få hverdagen til at hænge sammen. Bestyrelsen vil fremadrettet have

Helles telefonnummer og e-mail adresse på bestyrelsens referater. Kontakten imellem beboer og boligsocial vicevært er fortroligt.

Bredballe menighedsråd afholdte en social sammenkomst i onsdags i fælleshuset, hvor de, der deltog, mødte beboere, de ikke kendte i forvejen. Der var også nogle børn med deres mødre, der lige kiggede forbi.

Til sidst vil jeg rette en stor tak til Rene', Klaus, Per og ikke mindst Rie for et godt og konstruktivt samarbejde og selvfølgelig til mine bestyrelseskollegaer og suppleanter, som stiller op udover de aftalte møder og også stiller op søndag formiddag, når der er behov for det.