

Referat – Afdelingsmøde afdeling 36

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 36
Sted:	Fælleshuset Langelinie, Langelinie 25
Dato:	Tirsdag, den 8. juni 2021 kl. 19:00
Deltagere:	<p>8 beboere fra 8 husstande her iblandt Knud Sørensen, afdelingsbestyrelsesformand Jette Kinch-Jensen, afdelingsbestyrelsesmedlem</p> <p>Deltagere fra ØsterBO Anne Kathrine Pedersen, organisationsbestyrelsesnæstformand Hanne Ibsgaard Vester, ejendomsfunktionær Martin Svendsen, ejendomsfunktionær Tommy Gude, ejendomsfunktionær Aksel Nissen, inspektør</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 2021/2022 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2019/2020 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag om hævnning af vaskeripriser v/afdelingsbestyrelsen. Stillingtagen til om vaskeripriserne hæves til 10 kr. for en vask og tørring af tøj stiger til 2 kr. for 10 min. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer På valg er <ol style="list-style-type: none"> a. Afdelingsbestyrelsesformand Knud Sørensen b. Afdelingsbestyrelsesmedlem Jette Kinch-Jensen c. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Inspektør
Pkt. 1:	<p>Organisationsbestyrelsesnæstformand blev valgt som dirigent.</p> <p>Organisationsbestyrelsesnæstformanden takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet. Ejendomsfunktionær (Tommy) og inspektør blev valgt til stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Afdelingsbestyrelsesformand fremlagde beretningen</p> <p>Spørgsmål til beretningen: Lækage på varmerør om det har haft indflydelse på varmeregning, da beboer har haft øget varmeudgifter ift. tidligere år? Sv.: Lækagen har ikke haft indflydelse på varmeregningen hos den enkelte forbruger. Beboeren betaler kun for den varme der måles på selve radiatorerne.</p>

	<p>Der er mange der haft øget varmemeforbrug grundet den kolde og blæsende vinter vi har haft.</p> <p>Beretning vedlagt som bilag*</p> <p>Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 3:	<p>Budgettet blev fremlagt af inspektør.</p> <p>Spørgsmål til henlæggelseskontoen 120: Hvordan skal henlæggelse forstås? Sv.: Der henlægges hvert år en sum penge til de udgifter, der løbende kommer for den drift og vedligeholdelse, der er nødvendig så bygningerne til en hver tid er i god stand. Budgetterne lægges 30 år frem i tiden. Skal der f.eks. nye vinduer i om 20 år, skal der gerne stå penge hertil på henlæggelses kontoen. Alt efter hvad der skal udføres de enkelte år, vil beløbet på kontoen selvfølgelig variere.</p> <p>Ang. konto 112 Administrationsbidrag – hvad dækker beløbet på kr. 37.000? Sv.: Der skal indbetales til dispositionsfonden hvis fondens frie midler ikke udgør kr. 5.774 pr. lejemål. Da dette ikke længere er tilfældet, er alle afdelingerne i ØsterBO nødt til at genoptage indbetaling til dispositionsfonden. Dispositionsfonden skal betragtes som et forsikringselskab for afdelingerne, f.eks. er det fonden, der i flere tilfælde støtter afdelingerne med "tomgangsydelser" hvis afdelingerne ikke har midler her til selv.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
Pkt. 4:	<p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p>
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om hævnning af vaskeripriser v/afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Stillingtagen til om vaskeripriserne hæves til 10 kr. for en vask og tørring af tøj stiger til 2 kr. for 10 min.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt valgt.</p>
Pkt. 6:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer</p> <p>På valg var</p> <p>a. Afdelingsbestyrelsesformand Knud Sørensen - genvalgt</p> <p>b. Afdelingsbestyrelsesmedlem Jette Kinch-Jensen - genvalgt</p> <p>c. Valg af suppleanter</p> <p>1. suppleant: Jørn-Ole Nørgaard</p> <p>2. suppleant: Bente Mortensen</p>

<p>Pkt. 7</p>	<p>Eventuelt:</p> <p>Inspektør gennemgik generel information fra ØsterBO med emnerne: brand, info om el-ladestandere, ansvar for låse, klageprocedurer, hvad covid-19 har betydet for ØsterBO. Informationen kan ses på ØsterBO's "min side" sammen med referatet.</p> <p>Der er et stigende mangel på parkeringspladser, og der er ikke plads til parkerende gæster - kan det lade sig gøre at købe sig ind på nogle parkeringspladser tilhørende Statsbanerne/kommunen på Jernbanegade ud for 12 og 14?</p> <p>Sv.: ØsterBO opkøber ikke parkeringspladser, og det er et punkt, der har været på tale før. Skal man have tilført nye pladser, skal det foregå indenfor egen matrikel. Man kan stille det som et forslag, med tilhørende skitse for placering samt bud på økonomi, til næste afdelingsmøde. Bestyrelsen vil se på, hvad der kan gøres for, at afholde uvedkommende væk fra pladserne.</p> <p>Beboer opfordrede alle til at få installeret brandalarm i deres lejligheder.</p> <p>Vedr. hvornår kan vi forvente udførelse af resten af haveanlægget i Jacob Gadesgården samt Grønnegade?</p> <p>Sv.: For færdiggørelse af haveanlægget, som blev hjemstemt til afdelingsmødet januar 2020, kræves det, at det er ØsterBO's egne anlægsfolk, der udfører det, for at få det til at hænge økonomisk sammen. I serviceafdelingen har der, hen over det sidste år, være et frafald af ansatte, og derfor har det ikke været muligt at udføre arbejdet. Det er på programmet igen i år, og serviceafdelingen har det på deres liste, som en af de første arbejder, der skal udføres, når ressourcerne kan frigives.</p> <p>Spg.: Hvordan kan det være, at der ikke har været information fra bestyrelsen den sidste lange tid ? Noget der blev efterlyst ved forrige afdelingsmøde. Den eneste måde hvorpå man kan få at vide, hvad der sker i afdelingen, er gennem de referater der bliver lagt på hjemmesiden, og dem har der ikke været mange af det sidste 1,5 år.</p> <p>Sv. fra afdelingsbestyrelsen ved formanden: Der har ikke i Covid19-tiden været afholdt møder som normalt – på lige fod med andre afdelinger i ØsterBO. Det er også 1,5 år siden vi havde det sidste afdelingsmøde, så det er klart, at tiden har følt sig lang. Der blev gået markvandring og afholdt et bestyrelsesmøde sidste år, og referatet fra dette blev lagt på "min side".</p> <p>Næste møde afholdes i august sammen med markvandringen, og her vil referatet også komme på "min side".</p> <p>Referatet fra markvandring og sidste bestyrelsesmøde fra maj 2020 ligger på "min side"</p> <p>To beboere har haft vanskeligheder med at åbne generelle mails fra ØsterBO's administration.</p> <p>Sv.: Problemet er kendt, at når der sendes notifikationer ud fra ØsterBO, så kan de ikke åbnes af alle, og man arbejder på at finde frem til fejlen.</p> <p>Til sidst stor ros fra beboerne til ejendomsfunktionærerne - både for udvendige og indvendige arbejder.</p> <p>Bred enighed i at de grønne områder står virkelig flotte i år.</p>
----------------------	--

	<p>Dirigenten takkede for god ro og orden og gav det afsluttende ord til afdelingsbestyrelsesformanden, som takkede for genvalget og ønskede alle en god sommer.</p>										
	<p>Bestyrelsen ser herefter således ud:</p> <table data-bbox="403 389 1442 992"> <tr> <td data-bbox="403 389 925 560">Afdelingsbestyrelsesformand</td> <td data-bbox="925 389 1442 560">Knud Sørensen, Jacob Gades Stræde 9, 1. tv.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="403 560 925 672">Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td data-bbox="925 560 1442 672">Susanne Falckenberg Petterson, Jernbanegade 12, 1. th</td> </tr> <tr> <td data-bbox="403 672 925 784">Afdelingsbestyrelsesmedlem</td> <td data-bbox="925 672 1442 784">Jette Kinch-Jensen, Jernbanegade 12, 2. tv.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="403 784 925 896">1. suppleant</td> <td data-bbox="925 784 1442 896">Jørn-Ole Nørgaard, Jacob Gades Stræde 7, 2. th</td> </tr> <tr> <td data-bbox="403 896 925 992">2. suppleant</td> <td data-bbox="925 896 1442 992">Bente Mortensen, Jacob Gades Stræde 5, 1</td> </tr> </table>	Afdelingsbestyrelsesformand	Knud Sørensen, Jacob Gades Stræde 9, 1. tv.	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Susanne Falckenberg Petterson, Jernbanegade 12, 1. th	Afdelingsbestyrelsesmedlem	Jette Kinch-Jensen, Jernbanegade 12, 2. tv.	1. suppleant	Jørn-Ole Nørgaard, Jacob Gades Stræde 7, 2. th	2. suppleant	Bente Mortensen, Jacob Gades Stræde 5, 1
Afdelingsbestyrelsesformand	Knud Sørensen, Jacob Gades Stræde 9, 1. tv.										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Susanne Falckenberg Petterson, Jernbanegade 12, 1. th										
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Jette Kinch-Jensen, Jernbanegade 12, 2. tv.										
1. suppleant	Jørn-Ole Nørgaard, Jacob Gades Stræde 7, 2. th										
2. suppleant	Bente Mortensen, Jacob Gades Stræde 5, 1										

*Bilag

Afd. 36 afdelingens beretning

Covid 19 tiden har nu stået på i ca. 1,5 år, men nu med vaccinen indvirkning på vej til mere normaliserede tilstande og dermed forhåbentligt en afholdelse af vores næste afdelingsmøde som jo allerede kommer i starten af 2022 – hvor vi så igen kan få smørrebrød efter mødet.

Martin gik af i bestyrelsen da han er rejst fra afdelingen og vi skal have stemt en ny ind – men det jo også en del af dagsordenen.

Udover at der er udført alm. vedligeholdelsesarbejder i de grønne områder samt indendørsfællesområderne, er det værd at nævne følgende større ting:

Der er blevet installeret nye dørtlf. i Jacob Gade Stræde og Jernbanegade 12-14. De blev skiftet da man ikke kan skaffe reservedele til systemet længere og der var begyndt at komme flere fejl og nedbrud.

Varmeanlægget som forsyner alle bygninger omkring Jacob Gades-gården har mistet vand over en længere periode. Utætheden viste sig at være under Jernbanegade 14. Den blev fundet efter et større søgearbejder som der er nogen af jer der sikkert har kunnet se på gravearbejdet. Beton- og flisegulvet måtte bankes op i opgangen og rørene er nu blevet skiftet og der er genetableret. Samtidig blev det konstateret at varmforsyningsrørene fra teknikrummet i Jacob Gade Stræde til Jernbanegade ikke fejler noget og ikke skal skiftes før om mange år. Noget som den tidligere inspektør ellers havde varslet.

Jernbanegade 18C fik nyt tag og lejligheden 2. sal blev renoveret samt en del af facaden blev malet.

Hvad haveanlægget angår så blev det endeligt besluttet at det skulle færdiggøres i Jacob Gades gården og der skulle ske ændringer i Grønnegade også. Arbejdet er beregnet til at det skal udføres af vores egne anlægsfolk. Der har i Covid 19 tiden været et frafald ud over det almindelig på det grønne team og derfor er arbejdet ikke startet op endnu da ressourcerne er blevet brugt til den nødvendige alm. vedligeholdelse i serviceafdelingen. Arbejdet står først for når anlægsfolkene får plads i kalenderen. Anlægget bliver selvfølgelig vedligeholdt som sædvanligt i mellemtiden.

Så har der i sidste års regnskabsperiode været 2 fraflytninger og det er ikke mange. Det sender et signal om at folk kan lide at bo i afdelingen.

Som I kan se af den budgetflyers I har modtaget, har dispositionsfonden betalt ca. kr. 90.000 for dækning af tomgangslejemål og her er en hel del gået til renoveringen af Jernbanegade 18C.

Så vil der snart blive foretaget markvandring med deltagelse af bestyrelsen, en eller to fra serviceafdelingen samt inspektøren. Her gennemgås udendørs- og indendørsfællesarealerne.