

Referat – Afdelingsmøde afdeling 36

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 36
Sted:	Bestyrelseslokalet, Treschowsgade 4
Dato:	Den 30. januar 2024 kl. 17:00
Deltagere:	<p>9 beboere inkl. bestyrelse - fra 9 husstande Afdelingsbestyrelsesformand Knud Sørensen Afdelingsbestyrelsesmedlem Jørn-Ole Nørgaard Afdelingsbestyrelsesmedlem Jette Kinch-Jensen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen Ejendomsfunktionær Palle Sommer Ejendomsfunktionær Michael Hedmark Inspektør Aksel Nissen</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 2024/2025 (bilag) Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023 (bilag) 4. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Nye vaskemaskiner med fælles vaske- og skyllemiddel i vaskeriet på Jacob Gade Stræde 9 (bilag A) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Jørn-Ole Nørgaard (genopstiller) b. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt <ol style="list-style-type: none"> a. Generel information, ØsterBO
Referent:	Inspektør Aksel Nissen
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen blev valgt som dirigent.</p> <p>Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Palle og Michael Hedmark fra ØsterBO blev valgt som stemmeudvalg.</p>

<p>Pkt. 2:</p>	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Knud Sørensen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
<p>Pkt. 3:</p>	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2024/2025</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Aksel Nissen.</p> <p>Spørgsmål: Jeg bor i Grønnegade. Er der taget højde for de utætheder i facaden, som skal repareres ved min lejlighed i budgettet?</p> <p>Svar: Når det gælder vandindtrængning i en bygning, så skal dette repareres, uanset om det er med i budgettet eller ej. Økonomien tages af drift- og vedligeholdelsesbudgettet. Som nævnt i beretningen har de hårde frostgrader givet skader på mange facader og især de pudsede facader. ØsterBO er på sagen og det vil blive udbedret.</p> <p>Spørgsmål: Det er længe siden, at det blev besluttet, at der skal anlægges en plads med hegn til affaldscontainerne i Grønnegade. Hvornår vil det ske?</p> <p>Svar: Arbejdet er med i året 2024/2025. En forklaring på, hvorfor arbejdet har måttet vente er, at der har været større uventede udgifter ud over de budgetterede, her kan f.eks. nævnes nedbrud af varmestyringer, indtrængning af vand i facader – begge noget som er nødvendige for at opretholde den daglige trivsel. Dette har medvirket til at arbejdet er blevet skubbet.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023</p> <p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.</p> <p>Regnskabet taget til efterretning.</p>
<p>Pkt. 4:</p>	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Nye vaskemaskiner med fælles vaske- og skyllemiddel i vaskeriet på Jacob Gade Stræde 9 (bilag A)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 2 Stemmer "neutrale" 16 Stemmer imod</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget.</p>

<p>Pkt. 5:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem: Jørn-Ole Nørgaard blev enstemmigt genvalgt.</p> <p>b. Valg af suppleanter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Flemming Lillelund Gram 2. suppleant: Bente Mortensen
<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</p> <p>Jørn-Ole Nørgaard Jette Kinch-Jensen Knud Sørensen</p> <p>Suppleant: Flemming Lillelund Gram</p>
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Aksel Nissen Den fælles information udsendes sammen med dette referat.</p> <p>Spørgsmål: Jeg har haft svært ved at få svar på mine mails, som er sendt til bestyrelsen, og der er kun én fra bestyrelsen, som man kan sende sine spørgsmål til – kan det være rigtigt? Svar: Formanden fra bestyrelsen mener, at der er blevet svaret på de fremsendte konkrete spørgsmål, og er uforstående overfor nævnte antal af fremsendte mails - han mener ikke at have modtaget disse. Bestyrelsen vil vende spørgsmålet til næste bestyrelsesmøde, som forventes at være i marts måned i indeværende år. Resultatet kan ses på efterfølgende referat, som lægges ud på "MinSide"</p> <p>Spørgsmål: Siden 2017 har der ikke stået i referaterne, hvornår opgaverne som fremgår af markvandingsreferatet vil blive udført, hvorfor fremgår dette ikke længere? Svar: Inspektør Aksel Nissen vil kigge på referaterne fra før 2017 og undersøge om dette kan praktiseres, men minder om, at ting som ikke er meget nødvendige, kan blive skubbet til næste budgetår, og at dette ikke meldes ud særskilt, men at det fremgår af kommende markvandingsreferat. Det fremgår f.eks. af referatet fra september 2023, at der skal følges op på punkter, som ikke er udført fra sidste års markvandring.</p> <p>Spørgsmål: Der mangler referater fra bestyrelsesmøderne på "MinSide" – kan det passe? Svar: Bestyrelsen vil undersøge om der mangler referater på "MinSide". Er der referater fra møder, som ikke er lagt ud på "MinSide" - vil det blive gjort.</p>

	<p>Spørgsmål: Der er ikke nævnt noget i markvandringsreferatet vedr. Grønnegade. F.eks. er der graffiti, der skal fjernes, hvorfor står der ikke noget om det? Svar: Det er ikke rigtigt, at der ikke står noget om Grønnegade i markvandringsreferatet, men rigtigt at graffiti ikke er nævnt. Det er meget dyrt at få fjernet graffiti og især, hvis vi skal fjerne det enkeltvis. Vi registrerer og samler sammen i større "puljer" og får tilbud fra graffitifjernerne, og vi gør så brug af den billigste. Derfor må vi acceptere, at der i længere perioder er graffiti på vores facader.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud: Afdelingsbestyrelsesformand: Knud Sørensen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Jette Kinch-Jensen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Jørn-Ole Nørgaard</p> <p>1. suppleant: Flemming Lillelund Gram 2. suppleant: Bente Mortensen</p> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 36 ser således ud: Medlem: Jørn-Ole Nørgaard Medlem: Flemming Lillelund Gram Medlem: Knud Sørensen</p> <p>1. suppleant: Jette Kinch-Jensen 2. suppleant: Bente Mortensen</p>

*Bilag

Bestyrelsens beretning

Ud over den almindelige drift og vedligeholdelse kan nævnes følgende:

Vi fik skiftet belysningen til LED samt optimeret på antallet af lamper, og det giver en besparelse ud i fremtiden. I Grønnegade er der et par steder, hvor der muligvis skal eftermonteres lamper, da der ikke er lys nok ved indgangsdøren til lejemålet.

Vaskepriserne er for kort tid siden sat op, som stemt hjem ved sidste afdelingsmøde. En vask koster nu 14 kr. og en tørretumbler koster 12 kr. pr. time, og der er forslag på dagsordenen på etablering af automatisk dosering af vaskemidler. Mere om det senere.

Vi havde en omfattende vandskade i Jacob Gade Stræde, og der måtte vi betale 25.000 kr. i selvrisiko. Nu er der lavet ny aftale med forsikringsselskabet og selvrisikoen er nu sat ned til 10.000 kr.

Så har der været et nedbrud på varmestyringen i Jacob Gade Stræde, som styrer varmen i Jacob Gade Stræde og Jernbanegade, og her blev der monteret ny varmestyring.

Sidste markvandring var den 12. september 2023 og den kan tilgås på "MinSide".

I Vissingsgade er facaden udbedret for store revner og den forventes malet, når vi kommer frem til gode plus-temperaturer.

I Grønnegade blev der etableret 2 plantekasser ud af den ene, der var der i forvejen, og de har stået flot med urter sidste år. Husk at bruge af urterne. Urterne plantes af grøn team, men beboerne i Grønnegade står selv for at vande og passe dem.

Lige nu har vinteren været hård ved nogle af facaderne, også i Grønnegade. ØsterBO er opmærksomme på skaderne og de bliver udbedret, når det kan lade sig gøre for temperaturer og vejret i det hele taget.

Der er små ældre utætheder i Grønnegade i facaden øverst på gårdsiden, hvor der siver en smule regnvand ind ved hård regn og blæst. Det er meget svært at finde ud af, hvor utætheden er, men ØsterBO er på sagen.

Der har i sidste regnskabsår fra 1. oktober 2022 til 30. september 2023 været 4 fraflytninger.