

Referat – Afdelingsmøde afdeling 36

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 36
Sted:	Bestyrelseslokalet, Treschowsgade 4
Dato:	Den 28. januar 2025 kl. 17:00
Deltagere:	<p>6 beboere inkl. bestyrelse - fra 5 husstande Afdelingsbestyrelsesformand Knud Sørensen Afdelingsbestyrelsesmedlem Jette Kinch-Jensen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Anne Kathrine Pedersen Ejendomsfunktionær Kevin Christensen Ejendomsfunktionær Hanne Vester 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 2025/2026 (bilag) Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024 (bilag) 4. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Montering af nyt tørrestativ i gården mellem Vissingsgade 10 og 24-36 (bilag A) b. Ændringer i Råderetskataloget (bilag B) c. Ændringer i Vedligeholdelsesreglementet (bilag C) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Knud Sørensen b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Jette Kinch-Jensen c. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt
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>Det var ikke nødvendigt med et stemmeudvalg.</p>

<p>Pkt. 2:</p>	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Knud Sørensen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Beretning er vedlagt som bilag*.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
<p>Pkt. 3:</p>	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2025/2026</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Aksel Nissen.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024</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. Montering af nyt tørrestativ i gården mellem Vissingsgade 10 og 34-36 (bilag A)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 10 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p>b. Ændringer i Råderetskataloget (bilag B)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 10 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p>c. Ændringer i Vedligeholdelsesreglementet (bilag C)</p> <p>Aksel gjorde opmærksom på, at der ud over de allerede nævnte ændringer i vedligeholdelsesreglementet er følgende rettelser: Side 3 under afsnittet "Glans på færdige overflader" følgende skrift "dog glans 10 i afd. 01-51" - dette fjernes, da det ikke er relevant for afdelingen.</p>

	<p>Side 3 under afsnittet "indvendig vedligeholdelse". Følgende tekst fjernes "beboer skal selv sørge for at skifte pærer i lamper m.m. under bo-perioden". Pærer, som hidtil er blevet skiftet af driftspersonalet, vil blive skiftet.</p> <p>Side 4 under afsnittet "udvendig vedligeholdelse" følgende tekst fjernes: "Trappevask såfremt afdelingsmødet ikke har besluttet en fælles ordning", da det ikke er relevant for afdelingen.</p> <p>Side 6 under afsnittet "misligholdelse" under "eksempler på misligholdelse" står der i sidste eksempel "rengøring af hele lejligheden" her tilføjes ordet "manglende" så sætningen bliver som følger "manglende rengøring af hele lejligheden".</p> <p style="text-align: center;">Afstemning ved håndsoprækning: 10 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke og 0 ugyldige stemmer</p> <p style="text-align: center;">Forslaget blev vedtaget.</p>
<p>Pkt. 5:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand Knud Sørensen blev genvalgt</p> <p>b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem: Jette Kinch-Jensen blev genvalgt.</p> <p>c. 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>Bente Mortensen Jette Kinch-Jensen Knud Sørensen</p> <p>Der blev ikke valgt en suppleant.</p>
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Spørgsmål: Facaden på nabohuset, som grænser ind til vores gård, trænger til at blive malet og det fremgår også af markvandringsreferatet – hvornår bliver det lavet?</p> <p>Svar: Nævnte ting i markvandringsreferatet bliver udført i dette regnskabsår, som løber fra 1. okt. 2024 til 30. september 2025. Der er uvished over, hvem der har</p>

	<p>udbedringspligten med vedligeholdelsen af facaderne til gården, og så snart der er klarhed over det, vil facaden blive ordnet.</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:</p> <p>Medlem: Flemming Lillelund Gram Medlem: Knud Sørensen Medlem: Bente Mortensen</p>

*Bilag

Bestyrelsens beretning

Ud over den almindelige drift og vedligeholdelse kan nævnes følgende:

Vi bøvler stadig og nu på 2. år med vandindtrængning i et lejemål i Grønnegade. Der vil selvfølgelig blive arbejdet på det indtil det er løst.

Det har desværre været lidt omkostningstungt, men er med forrest i køen for prioriterede opgaver. Teknisk afdeling takker for beboerens tålmodighed indtil nu og for det samarbejde vi har med at finde frem til, hvor vandet kommer fra.

I parkeringskælderen i Grønnegade har ØsterBO gjort opmærksom på, via et opstillet skilt, at man ikke kan parkere ud for indgangen til gården. Det skyldtes, at der ikke er plads til at trække affaldscontainerne ud til affaldsbilen og derved bliver de ikke tømt. Husk at respektere dette.

I opgangen i Jernbanegade 8 er der kommet ny belægning på trappen og på reposerne. Trappevanger og balustre males, når ØsterBO's egen maler får tid.

I Jacob Gades Stræde er der gennem en svindrevne i et betondæk-element kommet vand ind i depotkælderen. Det lader til, at det er overfladevand, som har samlet sig efter de hårde regnvejrsdage, vi har haft, der har fundet vej ind – Teknisk afdeling er på sagen.

Sokkelen, ligeledes i Jacob Gades Stræde, er nu blevet udbedret med pudsreparationer og malet, noget som også fremgår af markvandingsreferatet fra sidste markvandring, der blev afholdt 20.

august 2024. Dette gælder også i Grønnegade og Vissingsgade, hvor der igen var behov for udbedring af revner på bygningerne.

Facaden til naboen i Vissingsgade, der er vi ude i en diskussion om, hvem der har vedligeholdelsespligten, så her mangler facadeudbedringen, men det kommer der en løsning på her i 2025.

Der har været 5 fraflytninger i regnskabsåret 2023/2024. En mere i forhold til sidste år, hvor der var 4 og 3 mindre end året før, hvor der var 8. Dispositionsfonden har givet tilskud på ca. 17.000 kr. for dækning af tab ved fraflytning og tomgang.