

Referat – Afdelingsmøde afdeling 41

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 41
Sted:	Mødelokalet, Nyboesgade 1A
Dato:	Den 27. januar 2022 kl. 19:00
Deltagere:	<p>7 beboere incl. bestyrelse - fra 6 husstande afdelingsbestyrelsesformand Jane Witt afdelingsbestyrelsesmedlem Daniela Nygaard Bentzen afdelingsbestyrelsesmedlem Knud Laursen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt Inspektør Aksel Nissen Projektchef Bjarne Baun Madsen Ejendomsfunktionær Tommy Gude</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 fra afdelingsbestyrelsen om at afskaffe dags/gæstekort, da der er stor mangel på parkeringspladser til de beboere, der selv har biler 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Daniela Nygaard Bentzen b. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Projektchef Bjarne Baun Madsen
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt blev valgt som dirigent.</p> <p>Jens takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Tommy og Bjarne fra ØsterBO drift blev valgt som stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Vedlægges som bilag * nederst i referatet.</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>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 fra afdelingsbestyrelsen om at afskaffe dags/gæstekort, da der er stor mangel på parkeringspladser til de beboere, der selv har biler.</p> <p>Bestyrelsen begrundede forslaget med manglende p-pladser til afdelingens beboere. Enkelte beboere udlåner deres p-kort.</p> <p>Dirigenten spurgte, om der var nogen der ønskede skriftlig afstemning, og det var der ikke. Afstemningen blev herefter foretaget med håndsoprækning.</p> <p>Da ingen stemte imod blev forslaget godkendt.</p>
	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>På valg var</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Daniela Nygaard Bentzen. Daniela blev genvalg</p> <p>b. Valg af suppleanter Valgt blev: Conni Jørgensen Jette Yde</p>
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Aksel Nissen Materialet vedlægges referatet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Underground-containerne som har været aflukket under syns- og skønssagen. Åbning af molokker er nærtforestående - Vil det være en fordel at vente med el-ladestandere. Jens oplyste at hovedbestyrelsen anbefaler at vente, til der evt. kommer nyt. - Der efterlyses numre på kælderdøre. Inspektøren lovede, at det bliver lavet.

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud	
Afdelingsbestyrelsesformand	Jane Witt
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Daniela Nygaard Bentzen
Afdelingsbestyrelsesmedlem	Knud Laursen
1. Suppleant	Jette Yde
2. Suppleant	Conni Jørgensen

*Bilag: Bestyrelsens beretning.

Der er ikke sket det store siden sidste afdelingsmøde som var i juni måned og ej heller på corona-situationen. Desværre kan vi heller ikke i dag nyde et stykke smørrebrød efter mødet.

Markvandring

Der er afholdt markvandring den 20. september 2021 og referatet kan tilgås på ØsterBO's hjemmeside på "MinSide". Der arbejdes løbende på at gøre siden mere brugervenlig. Der er lige skiftet forsyningsmålere flere steder på grund af fejlmeldinger, og det har været omkostningsfrit for afdelingen. Næste skift vil komme i 2024 og det gælder alle målere her.

Parkering:

Der redegøres for bestyrelsens forslag under behandling af punktet.

Gavle:

Vi håber på at få skiftet beklædning på gavlene mod parken – dog er de første priser vi har fået meget dyrere end forventet, derfor hentes der ekstra priser ind senere på året. De højere priser er et resultat af det overophedede marked der er indenfor byggeriet for tiden. Det ser ud til at vi er på vej mod normale tilstande igen, så vi må håbe at det kan lade sig gøre i år.

Dørlåse:

Til sidste afdelingsmøde i juni blev der lovet information omkring udbedring af de steder som mangler at blive malet efter opsætning af nye dørtlåse. Det er der nu rykket for så vi håber på at dette snart kan iværksættes og dermed meldes som afsluttet. Der blev ligeså meldt ud at det kan lade sig gøre at få videoskærm i sin lejlighed så man kan se hvem der ringer på. Dette dog mod egenbetaling for anskaffelse og montering af skærmen i lejligheden. Prisen vil ca. være 3.400 kr. inkl. moms pr. lejemål. Dette informeres der om samtidigt, og man kan melde sig på en liste hvis man ønsker tilvalg af dette.

Erhvervslejemålet:

Sidste afdelingsmøde stemte vi om nedlæggelse af erhvervslejemålet på hjørnet af Nyboesgade og Odinsgade. Erhvervslejemålet skulle omgøres til udvidelse af tilhørende lejlighed. Det blev enstemmigt vedtaget og det eneste forbehold der gjaldt var at kommunen skulle sige god for det. Det har stadsarkitekten ved kommunen efterfølgende sagt nej til, da

det er politisk besluttet ikke længere er muligt at nedlukke små erhvervslejemål tæt på midtbyen.

For at undgå at erhvervslejemålet igen lejes ud til "lyssky" forretningsdrivende, har ØsterBO nu sat restriktioner op for hvad den kan bruges til. Der kan ikke lejes ud til kiosk-lignende foretagender længere. Lejemålet er lejet ud fra den 1. april.

Facaden ændres til det pænere ved skift af vinduespartierne samt de overliggende blændpartier, som bruges til skiltning. Der kommer også ny dør i facaden. Indvendigt skal den nye lejer stå for renoveringen.

Den tilhørende lejlighed har fået nyt køkken på kollektiv råderet og dermed betalt af en huslejestigning.

Brandsikring:

Vi opfordrer igen til opsætning af brandalarmer i lejlighederne.

Sammenlægning af afdelinger:

Da priser på det meste er støt stigende samtidig med at vi skal finde besparelser og imødegå de krav, der stilles til vedligeholdelse af vores bygninger, opfordrer ØsterBO til at mindre afdelinger lægges sammen til større. Det vil kunne hjælpe til at give afdelingerne den økonomiske robusthed, der kræves i fremtiden. Afd. 41 betragtes som en mindre afdeling og det ville være naturligt at blive slået sammen med afd. 32 som ligger lige på den anden side af Odinsgade, Tønnesgade og Staldgaardsgade. Dette ud i fremtiden så hvornår vides ikke på nuværende tidspunkt. Der vil selvfølgelig blive afholdt ekstra ordinære afdelingsmøder kun med dette på dagsordenen.