

Referat – Afdelingsmøde afdeling 41

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 41
Sted:	Fælleslokalet, Nyboesgade 1
Dato:	Den 2. februar 2023 kl. 19:00
Deltagere:	<p>10 beboere inkl. bestyrelse - fra 10 husstande Afdelingsbestyrelsesformand Jane Witt Afdelingsbestyrelsesmedlem Knud Laursen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Pernille Christiansen Inspektør Aksel Nissen Projektleder Johnny Stoustrup Ejendomsfunktionær Tommy Gude Ejendomsfunktionær Hanne Ibsgaard Vester</p>
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg 2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år (*bilag) 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023/2024 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Tilladelse til at holde én indekat b. Ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet c. Ændring af det kombinerede lejemål med bolig i Odinsgade 25 st. th med tilhørende erhvervslejemål Nyboesgade 7A. Hele lejemålet omdannes til erhverv. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand Jane Witt (genopstiller) b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Knud Laursen (genopstiller) c. Valg af suppleanter d. Valg af repræsentantskabsmedlemmer e. Valg af suppleanter til repræsentantskabet 7. Eventuelt <ol style="list-style-type: none"> a. Generel information, ØsterBO
Referent:	Projektleder Johnny Stoustrup
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlem Pernille Christiansen blev valgt som dirigent.</p>

	<p>Pernille takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Tommy og Hanne fra ØsterBO blev valgt som stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Jane Witt fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt som bilag.</p> <p>Spørgsmål: Affald i gården drøftes, der spørges om man må stille affald/storskrald i gården? Svar: Nej, det må man ikke, storskrald skal afleveres på genbrugspladsen. Vi vil prøve at arbejde med skiltning.</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 Aksel Nissen</p> <p>Spørgsmål: Er køkkener omfattet af budgettet? Svar: Køkkener kører over den kollektive råderet på det individuelle lejemål.</p> <p>Spørgsmål: Hvornår kommer stigningen til at træde i kraft? Svar: fra regnskabsperioden som starter 1. oktober 2023.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022</p> <p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.</p> <p>Regnskabet blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om tilladelse til at holde én indekat</p> <p>Afstemning skriftlig: 6 Stemmer for 8 Stemmer imod 6 blanke stemmer</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget</p> <p>b. Forslag om Ændring af indeksregulering ved kollektiv råderet</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning:</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p>

	<p>c. Forslag om ændring af det kombinerede lejemål med bolig i Odinsgade 25 st. th. med tilhørende erhvervslejemål Nyboesgade 7A. Hele lejemålet ønskes omdannes til erhverv. Hvis forslaget vedtages, tages der forbehold for den endelige afgørelse alt efter udfaldet fra den efterfølgende myndighedsbehandling.</p> <p>Spørgsmål: Hvor meget boligareal følger der med til erhvervslejemålet? Svar: Der følger ca. 60 m² bolig med.</p> <p>Spørgsmål: Er der regler for hvilket erhverv der må være hvis forslaget vedtages? Svar: Ja, det er kun liberale erhverv der må befinde sig på adressen, der må ikke være en støjende produktion tilknyttet lejemålet.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning:</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p>
<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand: Jane Witt (Genopstillede) Jane Witt blev enstemmigt valgt som afdelingsbestyrelsesformand</p> <p>b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem: Knud Laursen (Genopstillede) Knud Laursen blev enstemmigt valgt.</p> <p>c. Valg af suppleanter 1. suppleant: Anja Christensen 2. suppleant: Seda Bicak</p> <p>d. Valg af repræsentantskabsmedlemmer Jane Witt Knud Laursen</p> <p>På valg var repræsentantskabsmedlemmer Susette Nielsen og Daniella Nygaard</p> <p>1.afstemning Susette 8 stemmer for Daniella 8 stemmer for</p> <p>Ved stemmeligevægt foretages der omvalg 2. afstemning:</p>

	<p>Susette Nielsen blev valgt med 12 stemmer, Daniella fik 8 stemmer.</p> <p>e. Valg af suppleanter til repræsentantskabet 1. suppleant: Seda Bicak</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: Kan der søges om råderet til en renovering af badeværelset i lejemålet? Svar: Der kan stilles forslag til afstemning på et afdelingsmøde om totalrenovering via kollektiv råderet på badeværelser, hvor ØsterBO økonomiserer forslaget. Man kan altid benytte sig af individuel råderet hvor man selv finansierer renoveringen. Det kræver en godkendelse af ØsterBO. Er du interesseret i at høre mere om det er du velkommen til at henvende dig til ØsterBO.</p> <p>Spørgsmål: Er altanerne i orden, bliver de eftersat? Svar: Vi holder løbende eftersyn med altanerne, vi havde eftersyn for ca. 2 år siden, altanerne fejlede på daværende tidspunkt ikke noget. Opdager du graverende "fejl" ved din altan, skal du henvende dig til ØsterBO så kigger vi nærmere på den.</p> <p>Spørgsmål: Der ligger nogle poser med salt i kælderen, disse benyttes ofte som dørstopper, så det trækker ind i kælderen, og fremmede kan komme ind. Er der mulighed for at finde en anden løsning til opbevaring af saltposerne? Svar: Poserne er til vandbehandlingsanlægget. Vi kigger på det og ser hvad vi kan gøre ved det.</p> <p>Spørgsmål: Det trækker op nede fra kælderen, jeg bor i stuen og mit gulv er koldt, vil I gøre noget ved det? Svar: Låsene blev taget ud af de indvendige døre i kælderen da vi skiftede til saltolåse på yderdørene. Vi får lavet nogle skilte som angiver at man skal lukke dørene efter sig.</p> <p>Spørgsmål: Når jeg kommer ned i kælderen, så lugter det af tobaksrøg, også nogle gange i opgangen. Svar: Det er absolut forbudt at ryge i fællesarealer, det gælder f.eks. også vaskeri og opgange.</p> <p>Spørgsmål: Kælderdøren ud til gården i nr. 23. binder, kan vi gøre noget ved det? Svar: Vi får en håndværker ud for at kigge på det.</p> <p>Spørgsmål: Når der lugter af hash og tobak i opgangen, hvad gør man så? Svar: Vi kan ikke forhindre at folk ryger inde i lejemålet, men man må ikke lufte ud til opgangen. Vi appellerer til at folk lufte ud gennem vinduet.</p>

	<p>Spørgsmål: Må man åbne vinduerne i opgangen? Svar: Ja, bare man lukker dem igen, så der ikke forbruges unødvendig energi til opvarmning i opgangen.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud Afdelingsbestyrelsesformand: Jane Witt Afdelingsbestyrelsesmedlem: Daniella Nygaard Bentzen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Knud Laursen</p> <p>1. suppleant: Anja Christensen 2. suppleant: Seda Bicak</p> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 41 ser således ud: Medlem: Jane Witt Medlem: Knud Laursen Medlem: Daniella Nygaard Bentzen</p> <p>1. suppleant: Seda Bicak</p>

*Bilag

Beretning

Parkering: Som I jo sikkert har bemærket har vi ikke gæsteparkering mere. Vi i bestyrelsen ved, at det er kommet bag på nogen, men det var et forslag opstillet på sidste ordinære afdelingsmøde, hvor det blev enstemmigt blev vedtaget at afskaffe gæstekort.

Affald: Den ene af vores nedgravede affaldscontainere i miljøgården, har været åbnet igen efter problemer med tømning, men er i perioder igen lukket pga. af at den er fyldt. Der undersøges nu hvad der er skyld i det. Opdager man at containeren er fyldt, skal man ikke bare stille sit affald ved containeren, men benytte den der står ud til Odinsgade.

Ligeledes vil vi i bestyrelsen gerne opfordre til, at man ikke stiller sit genbrug/møbler eller andet i miljøgården. Der bliver brugt rigtig mange ressourcer på at rydde op og det er en omkostning som afdelingen betaler, og jo i sidste ende er det jo os som beboere via huslejen.

Facaderenovering: Hele vores facade er blevet renoveret, og gavlbeklædningen er også blevet udskiftet. Det hele er blevet så flot, men mangler lige det sidste, som ikke kunne nås inden det blev dårligt vejr. Der mangler at blive malet sokkel på gavlene, samt malet på udhænget over alle vores døre. Dette bliver ordnet, når vejret og håndværkerne er klar til det. Har man vinduer som har mange malerpletter efter malerarbejdet, kan man henvende sig til ØsterBo på 79432500 og bede om driftscenteret og her oplyse om det.

Brandsikring: Vi vil i bestyrelsen igen opfordre alle til at få installeret brandalarmer i jeres lejligheder. Det giver en god tryghed, hvis der skulle opstå brand. Hvis ikke man har fået det gjort, så kan man skrive til trygfonden og få en alarm gratis tilsendt.

Markvandring: Der er afholdt markvandring d. 23. maj, som er det vi kalder at gå rundt på grunden samt rundt om huset og kigge på om der skulle være ting til udbedring/udskiftning. Referatet herfra ligger på Østerbo's hjemmeside under "min side".

Sidste år blev der udskiftet flere forsyningsmålere pga. fejl. Der opdagede man at det bedre kunne betale sig at fremskynde skift af alle målerne end at vente til 2024, hvor de ellers skulle have været skiftet. Det er blevet gjort nu, uden ekstra økonomiske konsekvenser for afdelingen.

Erhvervslejemålet: På forrige afdelingsmøde stemte vi om nedlæggelse af erhvervslejemålet på hjørnet af Nyboesgade og Odinsgade. Erhvervslejemålet skulle laves om og udvides med tilhørende lejlighed. Det blev enstemmigt vedtaget og det eneste forbehold der gjaldt var at kommunen skulle sige god for det. Det sagde stadsarkitekten ved kommunen efterfølgende nej til, da det er politisk besluttet ikke længere muligt at nedlukke små erhvervslejemål tæt på midtbyen. Lejemålet fortsatte herefter med at være et kombineret lejemål til bolig og erhverv. Inden erhvervsdelen kunne lejes ud igen, blev facaden renoveret og den blev lejet ud igen i april måned. Vi vil nu gerne stemme om, at der gives tilladelse til at søge myndighederne om at lejemålet omdannes til et stort erhvervslejemål, da et kombineret lejemål med bolig tilhørende en meget lille erhvervsdel er sværere at leje ud. Det er samtidigt også et ønske fra den nuværende lejer.

Sammenlægning af afd: ØsterBo vil i løbet af 2023 indkalde til et oplysningsmøde om en evt. sammenlægning af afdelinger. Som også nævnt på sidste afdelingsmøde, er priserne på det meste støt stigende og samtidig skal vi finde besparelser og imødegå de krav der stilles til vedligeholdelse af vores bygninger. Derfor 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 af Østerbo som en mindre afdeling og det vil være naturligt at slå vores afd. sammen med afd. 32 som ligger lige på den anden side af Odinsgade og også Tønnesgade og Staldgårdsgade. Afdelingens beboere vil blive adviseret om mødet i god tid.