

Referat – Afdelingsmøde afdeling 44

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 44
Sted:	Fælleshuset Bøgeskrænten
Dato:	Den 24. januar 2022 kl. 19:00
Deltagere:	12 beboere incl. bestyrelse - fra 11 husstande afdelingsbestyrelsesmedlem Hedda Roed Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt Ejendomsfunktionær Tommy Gude Ejendomsfunktionær Martin Svendsen Inspektør Aksel Nissen
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 om stillingtagen til opsætning af brandalarmsanlæg i alle opgange Økonomisk konsekvens: Huslejestigning kr. 18,00 pr. lejemål pr. måned i 10 år. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Annette Grube Lorentzen b. Valg af suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Aksel Nissen
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>Anette (beboer), Tommy og Martin fra ØsterBO's servicecenter blev valgt som stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Beretningen blev fremlagt af Aksel da Helga desværre ikke kunne medvirke ved mødet af private grunde.</p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p>

	<p>Flere beboere kommenterede, at alle målere ikke var skiftet endnu. Aksel rykker BA for færdiggørelse.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning</p>						
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren</p> <p>Budgettet blev godkendt</p>						
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</p> <p>Regnskab gennemgået af inspektøren.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>						
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag om stillingtagen til opsætning af brandalarmsanlæg i alle opgange Økonomisk konsekvens: Huslejestigning kr. 18,00 pr. lejemål pr. måned i 10 år.</p> <p>Spørgsmål: Hvis vi vælger at stemme ja, kan man så undgå alarmen i sin egen lejlighed? Svar: Nej, I skal beholde jeres alarm i lejligheden, og alle, der ikke har en alarm i deres lejlighed, opfordres til at anskaffe det. Alarmerne/røgdetektorerne bliver opsat i opgangene én for hver etage, og de kobles på elnettet, så der sidder ikke batteri i hver detektor. Der er backup batteri, som virker hvis der bliver el-svigt, og batteriet er placeret i en kontrolenhed, som placeres i gangen nederst.</p> <p>Kommentar fra beboer: Jeg er glad for forslaget og vil varmt anbefale det, da jeg har oplevet en brand hvor man godt kunne have ønsket en tidlig brandvarsel fra et alarmsystem.</p> <table> <tr> <td>Stemmer for forslaget</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Stemmer imod forslaget</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ugyldige stemmer</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Forslaget vedtaget.</p>	Stemmer for forslaget	12	Stemmer imod forslaget	0	Ugyldige stemmer	0
Stemmer for forslaget	12						
Stemmer imod forslaget	0						
Ugyldige stemmer	0						
Pkt. 6:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>På valg var</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Annette Grube Lorentzen Annette ønskede genvalg og blev valgt enstemmigt.</p>						

	<p>b. Valg af suppleanter</p> <p>Lisbeth Haargaard Margit Dam Petersen Begge ønskede genvalg og blev enstemmigt valgt.</p>
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Aksel Nissen Vedhæftet som bilag.</p> <p>Beboer: Angående affaldssortering er det ok hvis papcontainerne er fyldte at stille pappet ved siden af? Svar: Nej, det må man ikke. Det gælder for alle at sammenlægge pappet så det fylder så lidt som muligt, og er der ikke plads, kan man benytte miljøgården i afd. 31, som ligger lige på den anden side af Horsensvej. Her kan man komme af med mange ting. Læg et besøg forbi – jeres nøglebrik passer til låsen. Det undersøges om beboerne får information af dette ved indflytning. Beboere har tidligere fået informationen ved indflytning eller af bestyrelsen ved lejlighed.</p> <p>Beboer: Jeg tabte mit nøglebundt ned mellem repos og elevator, og kunne ikke få fat i det igen. Jeg fik at vide hos ØsterBO, at de ikke skaffede nøgler længere, og at det er noget at beboerne selv skal gøre. Så jeg købte en ny brik hos ØsterBO, og nøglen har jeg så bestilt hos DK Låse, som sidder inde med systemet, som nøglen skal passe til. Det har taget lang tid at få i orden – kan det ikke gøres bedre, så man sparer tid og kræfter på det, her tænker jeg hvis det sker for folk, der måske ikke er så mobile som jeg? Svar: Der er blevet meldt ud på tidligere afdelingsmøder, at ansvaret for nøgler og cylindre i folks hoveddøre til lejlighederne er deres eget ansvar. Det er kommet ved lov for få år siden. Så desværre, hvis der sker noget med ens nøglecylinder eller nøglerne der til, så er man selv ansvarlig for at få det ordnet. Brik til hoveddørene kan købes ved ØsterBO. Fraflytter man sin egen lejlighed, skal man bare aflevere en nøglecylinder og 3 nøgler. Har man i boperioden skiftet sin lås, og det må også gerne være en cylinder købt i et varehus, er det denne lås med 3 nøgler man afleverer ved fraflytningen.</p> <p>Beboer: Vi har oplevet, at der er rengøringsfolk, som ikke har haft deres egne nøgler med - kan det passe? Svar: Nej, det kan ikke passe. Rengøringspersonalet skal selv have deres nøgler med. Den gives videre til rengøringspersonalet.</p> <p>Beboer: Kan vi få et skilt til affaldsrummene hvor der står, at man skal huske at lukke døren, samt at man vrider håndtaget op så døren vedbliver med at være</p>

	<p>lukket. Vrides håndtaget ikke op, lukkes døren ikke, og der er risiko for besøg af rotter.</p> <p>Svar: Vi ser på dørene og laver skilt, hvis det er det der skal til.</p> <p>Beboer: Der er mange ældre, der ikke kan løfte lågene på de sorte affaldscontainere, er det nødvendigt, at de er lukkede?</p> <p>Svar: Ja, alle containere skal være lukket.</p> <p>Beboer: Kan vi få oplyst telefonnumrene på de, der sidder i bestyrelsen, da jeg har prøvet at sende e-mail, men der er ikke blevet svaret tilbage?</p> <p>Svar: Man skal kontakte bestyrelsen via e-mail og bestyrelsen skal så selvfølgelig vende tilbage med svar.</p> <p>Beboer: Kan jeg selv gøre noget ved mit badeværelse, hvis der ikke er kollektiv råderet på badeværelser?</p> <p>Svar: Ja, du kan bede ØsterBO om en ansøgningsblanket på individuel råderet, som du skal udfylde og sende tilbage ØsterBO, hvor ansøgningen bliver behandlet, og du får så svar tilbage, om det er godkendt eller ej.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand Helga Elsborg Afdelingsbestyrelsesmedlem Annette Grube Lorentzen Afdelingsbestyrelsesmedlem Hedda Roed</p> <p>1. suppleant: Lisbeth Haargaard 2. suppleant: Margit Dam Petersen</p> <p>Dirigenten takkede for god ro og orden.</p>

*Bilag

Beretning

Først et godt nytår til jer alle.

Ved indgangen til dette år har vi fået ny og bedre serviceaftale med Brøndum Elevatorer, som vandt licitationen ud af fire bydende med udbud sendt ud sidste år i oktober måned. Vi kender Brøndum fra tidligere, hvor de har vist sig at være løsningsorienterede samt behagelige både for beboere samt også for teknisk afdeling at arbejde sammen med. Ud over at vi forventer de kommende år at få et godt samarbejde med Brøndum ser vi også frem til billigere priser på reparationer. Der vil løbende evalueres på samarbejdet. Der er afholdt markvandring den 25. august 2021 og referatet kan tilgås på ØsterBO's hjemmeside på "MinSide". Der arbejdes løbende på at gøre siden mere brugervenlig.

Nogle af altanerne ser efterhånden lidt grønne ud og et af punkterne på markvandringen drejede sig om altaner. Beboerne står selv for udvendig vask af sin altan og det kræver lidt koordinering med underboen eller hvis der holder biler under altanen. Bestyrelsen kan hjælpe med gode råd til fremgangsmetode.

Bygningerne er nu over 20 år gamle og behovet for øget vedligeholdelse følger jo for det meste med alderen. Da alt stiger og vi samtidigt skal finde besparelser, opfordres til at mindre afdelinger slås sammen. Det vil hjælpe til at give afdelingerne den økonomiske robusthed, der kræves i fremtiden. For afd. 44 vil det være naturligt at blive slået sammen med afd. 31 som ligger lige på den anden side af Horsensvej og måske afd. 28 beliggende på Nørrebrogade. En besparelse som er nem at få øje på vil f.eks. være at nedlægge vaskeriet og henvise til det udmærkede vaskeri i afd. 31. Information omkring en evt. sammenlægning med andre afdelinger, vil selvfølgelig blive givet på et ekstra ordinært afdelingsmøde når den tid kommer.

Der er lige skiftet forsyningsmålere og ikke uden problemer. Vandforsyningen går gennem bygning B og fordeles ud til A og C. For at skifte målere i bygning B skulle vandet lukkes af på hovedventilen, så hverken bygning A og C kunne få adgang til vand i tidsrummet for udskiftning af målere i B. Det er nu lavet om, så når der igen skal skiftes målere om ca. 9 år kan der lukkes af for hver enkel bygning.

Af større ting kan nævnes, at der er repareret en utæthed ved et af ventilationsaggregaterne på taget, som kunne have bredt sig til lejlighederne og forårsaget vandskade, dette blev fundet i tide af vores servicemedarbejdere, og nu er alle gået efter på de 3 bygninger og dermed tætte.

Ift. budgettet som bestyrelsen har indstillet til afstemning til dette møde, har vi inden været godt omkring det. Det første oplæg fra ØsterBO ville give en stigning på ca. 2,37% i leje, men ved en tro på, at vi kan gå næste budgetår igennem med knapt så mange akutte hændelser har vi budgetsat konto 115, som dækker akutte hændelser, 14.000 kr. mindre og dette giver en lavere stigning - til de 1,86% som I kan se på budgetoplægget.

Bestyrelsen opfordrer igen til at alle får installeret brandalarmer i deres lejlighed.