

Referat – Afdelingsmøde afdeling 44

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 44
Sted:	Fælleshuset Bøgeskrænten
Dato:	Den 30. januar 2025 kl. 19:00
Deltagere:	<p>25 beboere inkl. bestyrelse - fra 19 husstande Afdelingsbestyrelsesformand Helga Elsborg Afdelingsbestyrelsesmedlem Hardy Dahl Pedersen Afdelingsbestyrelsesmedlem Kirsten Vodstrup Pedersen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen Inspektør Aksel Nissen Projektmedarbejder Johnny Stoustrup Ejendomsfunktionær Palle Sommer Ejendomsfunktionær Frank Kejlstrup</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. Forslag til ændringer i Råderetskataloget – tilføjelserne er markeret med blå (bilag A) b. Forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet – tilføjelserne er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem (bilag B) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Helga Elsborg b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Hardy Dahl Pedersen c. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Projektmedarbejder Johnny Stoustrup
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen blev valgt som dirigent.</p> <p>Karin takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p>

	Ejendomsfunktionær Frank Kejlstrup og Ejendomsfunktioner Palle Sommer blev valgt som stemmeudvalg.
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Inspektør Aksel Nissen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Inden beretningen takkede Aksel på vegne af Helga for de 20 år, hvor I som beboere har stemt på hende som formand.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2025/2026</p> <p>Budgettet blev fremlagt af Inspektør Aksel Nissen.</p> <p>Spørgsmål: Vi skal ikke stige i husleje, men skal vi ikke henlægge mere? Svar: Det opsparede resultat fra sidste regnskabsår tillægges henlæggelserne, derfor stiger henlæggelserne, men det får ikke huslejekonsekvenser.</p> <p>Spørgsmål: Renteindtægterne budgetteres noget lavere i 2025/2026 end hvad der er resultatet i regnskabet 23-24. Hvordan kan det være? Svar: beløbet under konto 202 på kr. 175.221 "renter i alt" består af en kursregulering på kr. 91.285 og renter på kr. 83.936. Kursreguleringen på kr. 91.285 er udgiftsført på konto 131, idet denne skal overføres saldoen for planlagt vedligeholdelse. Rentesatsen forventes faldende, derfor budgetteres der med 68.000 kr. i 2025/2026.</p> <p>Budgettet blev enstemmigt vedtaget.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024</p> <p>Forsamlingen ønskede ikke årsregnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.</p> <p>Regnskabet blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 4:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Forslag til ændringer i Råderetskataloget – tilføjelserne er markeret med blå (bilag A)</p> <p>Spørgsmål: Hvad bliver huslejestigningen ca. hvis jeg gerne vil skifte mit køkken gennem råderetten? Svar: Det koster ca. 500 kr. pr. måned</p>

	<p>Spørgsmål: Hvis jeg gerne vil have et nyt køleskab og det gamle ikke fejler noget, kan jeg så få et nyt? Svar: Det skal du selv bekoste. Den dag du flytter fra lejemålet, skal du reetablere det gamle køleskab eller lade det nye stå – dette skal dog aftales med ØsterBO om standarden er på niveau med afdelingens hvidevarer.</p> <p>Spørgsmål: Kan jeg godt få lov til at udskifte mit køkken, hvor jeg selv lægger ud kontant? Svar: Det kan du godt, gennem den individuelle råderet har du ret til at lave forbedringer på lejemålet, reglerne kan læses i Råderetskataloget.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p> <p>b. Forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet – tilføjelserne er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem (bilag B)</p> <p>Der var en livlig debat omkring afvaskning af alger på sålbænke på afdelingens altaner, også i forbindelse med indflytning af nye beboere.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p>
<p>Pkt. 5:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand Hardy Dahl Pedersen blev valgt</p> <p>b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem Hedda Roed blev valgt</p> <p>c. Valg af suppleanter 1. suppleant: Jytte Langkjær 2. suppleant: Lisbeth Haargaard</p>
<p>Pkt. 6</p>	<p>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</p> <p>Bjarne Langkjær Lisbeth Haargaard Lester Madsen</p>

	<p>1. suppleant: Helga Elsborg 2. suppleant: Henning Houmøller</p>
Pkt. 7:	<p>Eventuelt</p> <p>Spørgsmål: Afdelingsbestyrelsen søger frivillige til et aktivitetsudvalg. Hvis du er interesseret i at stille op, bedes du kontakte afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Spørgsmål: Den ene tørretumbler virker ikke. Svar: Du skal kontakte driften hos ØsterBO.</p> <p>Spørgsmål: Hvem har ansvaret for træerne på skrænten? Svar: Det er Kommunen eller Region Syd, der er ansvarlig for træerne. Der er rettet henvendelse til kommunen angående de grene samt træer, som hælder faretruende ind over afdelingen.</p> <p>Spørgsmål: Blev affaldsskaktene inspiceret, da de blev lukket af? Der lugter af skrald. Svar: Ja, de blev inspiceret. Affaldsskaktene burde ikke lugte. Lugten af skrald kommer fra affaldsbeholderne.</p> <p>Spørgsmål: Må vi bruge misbrugscenterets parkeringspladser om aftenen? Svar: Aftalen er lørdag og søndag, ikke aftener på hverdage. Det aftales, at afdelingsbestyrelsen retter henvendelse til misbrugscenteret og sender besked ud til afdelingens beboere. Der er ikke på nogen måde lavet skriftlig aftale med ØsterBO. Aftalen er direkte mellem afdelingsbestyrelse og misbrugscentret.</p> <p>Spørgsmål: Manglende afstribning af Horsensvej - er det kommunen, jeg skal rette henvendelse til? Svar: Ja, her skal rettes henvendelse til kommunen.</p> <p>Inspektør Aksel Nissen: Klimaprojektet etape 2 vedr. parkeringsforhold i ugerne 28, 29, 30 og 31. Her er det ikke muligt at parkere på afdelingens parkeringsplads, nærmere information vil blive udsendt i god tid, når vi får nærmere information fra myndighederne.</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand Hardy Dahl Pedersen: Hardy takkede for valget som formand og udtrykte, at det er trist at tage afsked med Helga. I bestyrelsen vil vi gøre alt, hvad vi kan for at bibeholde den gode afdeling som vi har i dag. Der er flere spændende planer på vej, bl.a. sommerarrangement med pølsevogn, en sommerudflugt og meget mere. Tak til alle for støtten.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand: Hardy Dahl Pedersen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Hedda Roed Afdelingsbestyrelsesmedlem: Kirsten Vodstrup Pedersen</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Jytte Langkjær 2. suppleant: Lisbeth Haargaard <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 44 ser således ud:</p> <p>Medlem: Bjarne Langkjær. Medlem: Lisbeth Haargaard Medlem: Lester Madsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Helga Elsborg 2. suppleant: Henning Houmøller
--	--

*Bilag

Bestyrelsens beretning

Der er i årets løb udført mange af de udsatte vedligeholdelsesplaner.

Ud over almindelig vedligeholdelse kan vi her nævne:

”opstribning” af parkeringspladserne (særdeles tiltrængt).

Halvmuren mellem parkeringspladserne og Horsensvej er renoveret (puds, teglsten og maling).

Træerne på parkeringspladsen er blevet kraftigt beskåret.

Flisebelægning bag bygningerne ud til skrænten er rettet op flere steder. Det er dog næsten umuligt pga. rødderne fra træerne. Betonstrapperne mellem bygningerne er også rettet op.

Mårbesøg har vi også haft. Fælde blev opsat. Vi fangede ingen mår, men en rotte.

Haveanlægget ud for bygning A er trimmet og det gælder også beplantning på støjvæggen, hækken mod naboen, og adgang op gennem hækkeplanterne ved gavlen er nu også blevet færdig. Så er der kommet 2 plantekasser på terrassen.

Der er lavet om på strømtavler, da fællesrum og køkken var koblet sammen med strøm i bygning B, så nu har de relæ hver for sig.

Elevatorene har haft besøg af montører flere gange pga. fejl. I 2024 blev der skiftet ny dørautomatik i elevatoren i bygning B.

I august gik vores sommerudflugt til øen Fur. God tur syntes vi, det tror vi de fleste syntes. Så har vi haft vores sædvanlige julefrokost, der var tre, der lavede et godt stykke arbejde, god dag og god mad.

Mange har boet her siden år 2000, dvs. vi har 25-års jubilæum i år.

Brænder I inde med gode forslag til, hvordan vi skal fejre jubilæet, eller i det hele taget omkring vores afdeling, så sig endeligt til. Alle kommentarer er velkomne.

Bestyrelsen.