

Referat – Afdelingsmøde afdeling 48

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 48
Sted:	Fælleshuset, Skovbrynet
Dato:	Den 31. januar 2023 kl. 19:00
Deltagere:	9 beboere fra 8 husstande Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Mogens Dalsgaard Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Projektmedarbejder Nadja Krog Ellebye Ejendomsfunktionær René Tvedsborg Ejendomsfunktionær Klaus Darmann
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 2023/2024 (bilag) 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022 (bilag) 5. Indkomne forslag: Der er ingen indkomne forslag 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlemmer c. Valg af suppleanter d. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) e. Valg af suppleanter til repræsentantskabet 7. Eventuelt <ol style="list-style-type: none"> a. Generel information, ØsterBO
Referent:	Projektmedarbejder Nadja Krog Ellebye
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlem Mogens Dalsgaard blev valgt som dirigent.</p> <p>Mogens takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Til stemmeudvalg blev René Tvedsborg og Klaus Darmann</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingens beretning v/inspektør for det forløbne år</p> <p>Inspektøren fremlagde beretning fra afdelingen, herunder at der ikke var sket så meget i afdelingen i 2022. Vi har afholdt markvandring og inspektøren har deltaget i et afdelingsbestyrelsesmøde, hvor der blev talt om at der evt. kunne afholde en afdelingsfest.</p>

	<p>Senere trak formanden sig desværre og der er ikke sket yderligere.</p> <p>Afdelingens beretning blev taget til efterretning.</p>
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2023/2024</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Der var en debat omkring henlæggelser og herunder blev det forklaret, at der i 2023 vil blive foretaget en ekstern granskning, jf. driftsbekendtgørelsen, idet der er stor fokus på at hæve henlæggelserne i de almene byggerier. Landsbyggefonden står i år for den eksterne granskning hvor de får en rådgiver til at lave en drifts- og vedligeholdelsesplan for afdelingen som skal sammenlignes med ØsterBO's drifts og vedligehold.</p> <p>Der blev stillet flere spørgsmål omkring henlæggelser, huslejestigning, drift- og vedligeholdelsesplaner og den eksterne granskning fra Landsbyggefonden. Svar: Huslejestigningen er inkl. stigning i henlæggelserne, men også inflationen mv. Svar: Dette budgets huslejestigning træder i kræft fra 1.10.2023. Svar: Der er fokus på at huslejen ikke stiger over markedsværdien for lignende boliger, men der skal være balanceleje, så indtægter og udgifter balancere.</p> <p>Kommentar: Husk at rydde op efter dig selv i området og foretag korrekt sortering i containergården, så udgifterne kan holdes nede. Det koster hver gang ejendomsfunktionærerne skal bruge tid på ekstra sortering.</p> <p>2 stemme imod – 14 stemmer for. Budgettet blev godkendt.</p>
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning</p>
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag: Ingen indkomne forslag</p>
Pkt. 6:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter og valg af repræsentantskabsmedlemmer</p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand: Jette Sara Bast opstillede</p> <p>Jette blev enstemmigt valgt.</p> <p>b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer: Sidsel Angelo-Nielsen (valgperiode 2 år)</p>

	<p>Marianne Van De Donk opstillede (valgperiode 1 år)</p> <p>Sidsel og Marianne blev enstemmigt valgt.</p> <p>c. Valg af suppleanter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Kenneth Gerløv Frølich Pedersen 2. suppleant: Der blev ikke valgt en 2. suppleant <p>d. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.)</p> <p>Følgende opstillede:</p> <p>Jette Sara Bast Sidsel Angelo-Nielsen Marianne Van De Donk</p> <p>Alle 3 blev enstemmigt valgt</p> <p>e. Valg af suppleanter til repræsentantskabet</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Kenneth Gerløv Frølich Pedersen
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Rie Schmidt-Nielsen Information vedlægges referatet.</p> <p>Spørgsmål: Når Landsbyggefonden laver granskning, kan de så kræve at den maling der er faldet af facaden skal udbedres med det samme? Svar: Nej, de har kun fokus på et drifts og vedligeholdelsesbudget.</p> <p>Spørgsmål: Kan der gøres noget ved de skader der er på indvendige vægge fra stilladset var oppe på facaderne? Svar: Det er sætningsrevner. De vil komme igen efter reparation, så derfor udbedres de ikke.</p> <p>Spørgsmål: Terrassegulve i træ, nogle vedligeholder, andre gør ikke, vil man tage højde for det? Svar: Rie laver inspektion af terrasser i år og laver registrering om deres tilstand, derefter vil der blive taget stilling til, hvor der skal laves forbedringer. Beboerne vil i samme ombæring få at vide, hvordan terrasserne skal vedligeholdes, da det er beboerne der har vedligeholdelsespligten i bo perioden.</p> <p>Spørgsmål: Beplantning i midten af terrassen, skal det fjernes når vi får ny terrasse? Svar: Det skal vi arbejde med i bestyrelsen.</p> <p>Spørgsmål: Beplantning på tagene, skal det fjernes? Svar: Nej, det er sedum tage og de skal bibeholdes.</p>

	<p>Spørgsmål: Skal lemmen på terrassen vedligeholdes? Svar: Lemmen skal være der og afløbet under den skal renses for blade. Dette er beboerens ansvar.</p> <p>Spørgsmål: Kommer der fliser på legepladsen under basket kurvene, der er græs under nu? Svar: Det er der ikke planer om pt..</p> <p>Spørgsmål: Kan vi høre mere om opladningsstander til elbiler? Svar: Der har været sendt spørgeskema ud for at finde ud af om der er interesse i elbiler og el-ladestander i alle ØsterBOs afdelinger. Det er muligt for afdelingen, at få en el-ladestander (plads til 2 biler kan oplade), som er 100% brugerbetalt, der skal dog inddrages 2 p-pladser. Der er ikke kommet et forslag om el-ladestander til dette afdelingsmødet, men der kan evt. indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde af bestyrelsen og så kan I stemme om det der. Bestyrelsen: Den nye bestyrelse har tilkendegivet, at de vil indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde. Kommentar: Selskabet er ECdrive og de sørger for al vedligehold mv. af el ladestanderen.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud: Afdelingsbestyrelsesformand: Jette Sara Bast Afdelingsbestyrelsesmedlem: Sidsel Angelo-Nielsen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Marianne Van De Donk</p> <p>1. suppleant: Kenneth Gerløv Frølich Pedersen</p> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 48 ser således ud: Medlem: Jette Sara Bast Medlem: Sidsel Angelo-Nielsen Medlem: Marianne Van De Donk</p> <p>1. suppleant: Kenneth Gerløv Frølich Pedersen</p>