

Referat – Afdelingsmøde afdeling 48

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 48
Sted:	Billardrummet, Kastanien 18
Dato:	Den 21. januar 2025 kl. 19:00
Deltagere:	<p>12 beboere fra 12 husstande Afdelingsbestyrelsesformand Kenneth Melvej Orheim Afdelingsbestyrelsesmedlem Marianne Van De Donk Afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Vilster</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Mogens Dalsgaard Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Projektmedarbejder Johnny Stoustrup Ejendomsfunktionær Klaus Darmann Ejendomsfunktionær Rene Tvedsborg</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. Ændring af Råderetskataloget (bilag A) b. Ændring af Vedligeholdelsesreglementet (bilag B) c. Ny isolering og beklædning på lofter i 5 svalegange på Skrænten 157-171 og 131-159 - Huslejekonsekvens 1,63 kr. pr. m2 pr. år (bilag C) d. Udskiftning af 16 entredøre på Skrænten 157-171 og 131-153 – Huslejekonsekvens 2,09 kr. pr. m2 pr. år (bilag D) e. Nye fuger omkring entredøre på Skrænten 157-171 og 131-153 (bilag E) f. Tilføjelse i Råderetskataloget om tilladelse til at sætte trådhegn op på max 1,2 meter i højden (bilag F) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Kenneth Melvej Orheim (genopstiller) b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Vilster (genopstiller) c. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Projektmedarbejder Johnny Stoustrup

<p>Pkt. 1:</p>	<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>Ejendomsfunktionær Rene Tvedsborg og beboer Helle blev valgt som stemmeudvalg.</p> <p>Projektleder Johnny Stoustrup blev valgt som referent.</p>
<p>Pkt. 2:</p>	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand aflagde beretning. Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Afdelingens beretning blev taget til efterretning.</p>
<p>Pkt. 3:</p>	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2025/2026</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Der blev stillet spørgsmål til de mangler, der er opstået ved byggeriet. Inspektøren redegjorde for de punkter, der fortsat ligger til behandling ved Byggeskedefonden.</p> <p>Budgettet blev enstemmigt vedtaget.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
<p>Pkt.4:</p>	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. <u>Ændring af Råderetskataloget (bilag A)</u></p> <p>Afstemning ved håndsoprækning</p> <p>24 stemmer for 0 stemmer imod 0 blanke og ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p>

	<p>b. <u>Ændring af Vedligeholdelsesreglementet (bilag B)</u></p> <p>Afstemning ved håndsoprækning</p> <p>24 stemmer for 0 stemmer imod 0 blanke og ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p>c. <u>Ny isolering og beklædning på lofter i 5 svalegange på Skrænten 157-171 og 131-159 - Huslejekonsekvens 1,63 kr. pr. m2 pr. år (bilag C)</u></p> <p>d. <u>Udskiftning af 16 entredøre på Skrænten 157-171 og 131-153 – Huslejekonsekvens 2,09 kr. pr. m2 pr. år (bilag D)</u></p> <p>e. <u>Nye fuger omkring entredøre på Skrænten 157-171 og 131-153 (bilag E)</u></p> <p>Der var en livlig debat om afdelingens generelle problemer med støjgener. De tre forslag c, d, og e blev herefter trukket tilbage.</p> <p>f. <u>Tilføjelse i Råderetskataloget om tilladelse til at sætte trådhegn op på max 1,2 meter i højden (bilag F)</u></p> <p>Der blev stillet et ændringsforslag med følgende ordlyd: Tilføjelse i Råderetskataloget om tilladelse til at sætte trådhegn op på max 1,2 meter i højden, hegnet skal være fastgjort med stålspyd i jorden.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning</p> <p>24 stemmer for 0 stemmer imod 0 blanke og ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p>
<p>Pkt. 5:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand</p> <p>Kenneth Melvej Orheim genopstillede og blev enstemmigt valgt.</p> <p>b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem</p> <p>Hanne Vilster genopstillede og blev enstemmigt valgt.</p> <p>Marianne Van De Dolk træder ud af bestyrelsen, i stedet blev Niels Museth Bruus enstemmigt valgt.</p>

	<p>Valg af suppleanter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Louise Kærby Nielsen 2. suppleant: Jette Sara Bast
Pkt. 6:	<p>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</p> <p>Kenneth Melvej Orheim Niels Museth Bruus Hanne Vilster</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Jette Sara Bast 2. suppleant: Marianne Van De Dolk
Pkt. 7:	<p>Eventuelt</p> <p>Kommentar: En beboer opfordrede de øvrige beboere til at passe på farten på cykel i tunnellerne, det går nogle gange lidt stærk.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand: Kenneth Melvej Orheim Afdelingsbestyrelsesmedlem: Hanne Vilster Afdelingsbestyrelsesmedlem: Niels Museth Bruus</p> <p>1. suppleant: Louise Kærby Nielsen 2. suppleant: Jette Sara Bast</p> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 48 ser således ud:</p> <p>Medlem: Kenneth Melvej Orheim Medlem: Niels Museth Bruus Medlem: Hanne Vilster</p> <p>1. suppleant: Jette Sara Bast 2. suppleant: Marianne Van De Donk</p>

*Bilag

Bestyrelsens beretning

Kære beboere,
Velkommen til årets generalforsamling for afdeling 48. Det er med glæde, jeg kan præsentere formandsberetningen, som vil give et indblik i bestyrelsens arbejde og vores fokusområder det seneste år.

1. Indtrædelse som formand

Jeg blev valgt som formand midt i perioden, da den tidligere formand desværre trak sig før tid. Derfor vil jeg lade det første halve års arbejde stå for sig selv, da jeg ikke var en del af de processer. Mit primære fokus, siden jeg trådte til, har været at samle bestyrelsen og skabe et solidt fundament for det fremtidige arbejde.

2. Samling af bestyrelsen

En vigtig prioritet for mig har været at samle bestyrelsen og skabe et stærkt samarbejde. Det har været vigtigt at finde ud af, hvad der motiverer hver enkelt medlem til at bruge sin fritid på dette arbejde. Jeg er stolt af, at vi i dag har en engageret og velfungerende bestyrelse, hvor alle bidrager konstruktivt.

3. Styrkelse af samarbejdet med administrationen

En anden vigtig opgave har været at styrke relationen til administrationen i ØsterBO – især med Rie, som har været en værdifuld samarbejdspartner. Vi har arbejdet på at sikre bedre kommunikation og et mere effektivt samarbejde, hvilket jeg mener, vi er lykkedes godt med.

4. Eventuel sammenlægning med andre afdelinger

Der har været drøftelser om en mulig sammenlægning med andre afdelinger. Bestyrelsen har diskuteret dette nøje og er enige om, at vi kun kan takke pænt nej til en sådan løsning. Vi ønsker at bevare vores selvstændighed som afdeling og fokusere på vores egne beboeres trivsel.

5. Forhøjelse af standarden i yderområderne

Forbedringen af standarden i afdelingens yderområder har også været på dagsordenen. Vi har haft et møde med ØsterBO's driftsansvarlige, hvor vi lagde en klar plan for, hvordan standarden kan højnes over de kommende år – uden at det medfører ekstra omkostninger for os. Jeg ser frem til at se de positive resultater af dette arbejde.

6. Sociale arrangementer

Sammenholdet i afdelingen er en vigtig del af vores fællesskab. Derfor planlægger vi i 2025 at afholde sociale arrangementer for at styrke båndene mellem beboerne. Vi håber, at mange vil deltage og bidrage til det gode fællesskab.

7. Mandeklubben – en succes

Til sidst vil jeg fremhæve vores nyeste initiativ, Mandeklubben, som Niels har taget initiativ til og mange tak for det Niels. Det har været en stor succes, og vi glæder os til at fortsætte klubben i 2025. Næste møde er allerede planlagt til februar, og vi håber på endnu større opbakning.

Afslutning

Det har været en fornøjelse at arbejde for og med jer alle. Jeg ser frem til det kommende år, hvor vi sammen kan fortsætte med at skabe en stærk, velfungerende og tryk afdeling. Tak til bestyrelsen, administrationen og ikke mindst jer beboere for jeres støtte og engagement.

Med venlig hilsen

Kenneth Melvej Orheim - Formand, afd. 48