

Referat – Afdelingsmøde afdeling 48

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 48
Sted:	Billardrummet, Kastanien 18
Dato:	Den 30. januar 2024 kl. 19:00
Deltagere:	<p>17 beboere fra 15 husstande Afdelingsbestyrelsesformand Jette Sara Bast Afdelingsbestyrelsesmedlem Marianne Van De Dolk En beboer ankom 30 minutter inde i mødet, og først efter første afstemning.</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 2024/2025 (bilag) Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023 (bilag) 4. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forbud mod at opsætte trampolin i hele afdelingen (bilag A) b. Forslag om ændring af husorden vedr. støj (bilag B) c. Forslag om ændring af vedligeholdelseskatalog (bilag C) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Marianne Van De Donk (genopstiller) b. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt <ol style="list-style-type: none"> a. Generel information, ØsterBO
Referent:	Projektmedarbejder Johnny Stoustrup
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>Rene og Bente blev valgt som stemmeudvalg.</p>

<p>Pkt. 2:</p>	<p>Fremlæggelse af afdelingens 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 2024/2025</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Spørgsmål: Hvad afstedkommer budgetstigningen? Svar: Inspektøren svarede, at en stor del skyldes de forhøjede henlæggelser.</p> <p>Spørgsmål: Er beboerrepræsentanterne budgetuddannet? Svar: Som beboerrepræsentant får man tilbudt et kursus i bestyrelsesarbejdet og i afdelingsbudget.</p> <p>Budgettet blev enstemmigt vedtaget.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
<p>Pkt.4:</p>	<p>Indkomne forslag:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. Forbud mod at opsætte trampolin i hele afdelingen (bilag A)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning</p> <p>26 stemmer for 0 stemmer imod 2 blanke stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p style="padding-left: 40px;">b. Ændring af husorden vedr. støj (bilag B)</p> <p>Der blev informeret af beboer om støjgener generelt, hvorefter der var en livlig debat om støjgener i afdelingen.</p> <p>Der blev stillet et ændringsforslag til forslaget: "Skrue ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero, der skal være helt ro fra kl. 24.00 til 06.00.</p>

Brug kun støjende værktøj og maskiner (gælder ikke husholdningsmaskiner, opvaskemaskiner, støvsuger, vaskemaskiner, tørretumbler mm.) i tidsrummet: Alle hverdage mellem kl. 7.00 og 20.00, lørdage og søndage mellem kl. 8.00-20.00. Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest, husk at ovenstående regler fortsat skal overholdes.”

Der blev først stemt om ændringsforslaget:
Afstemning ved håndsoprækning

2 stemmer for
22 stemmer imod
6 blanke

Ændringsforslaget blev ikke vedtaget.

Der blev herefter stemt om det oprindelige forslag:

20 stemmer for
3 stemmer imod
7 blanke

Forslaget blev vedtaget.

c. Ændring i vedligeholdeskatalog (bilag C)

Spørgsmål: Det er en stor omkostning at pålægge den enkelte lejer.

Svar: Inspektøren svarede, at det altid har været en del af den almindelige vedligeholdelse, men det har ikke været håndhævet før.

Spørgsmål: Hvad indebærer vedligehold?

Svar: Inspektøren svarede, at vedligehold indebærer rengøring, rensning og behandling af brædder, samt tømning af afløbet under lemme på altanen.

Spørgsmål: Skal man som beboer selv oliere terrassen?

Svar: Inspektøren svarede, at det anbefales at oliere terrasserne en gang om året.

Afstemning ved håndsoprækning

24 stemmer for
0 stemmer imod
6 blanke.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 5:	Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem: Marianne Van De Dolk genopstillede og blev enstemmigt valgt.</p> <p>b. Valg af suppleanter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Hanne Vilster 2. suppleant: Niels Museth Bruus 3. suppleant: Ann Christina Bressendorf Pålsson
Pkt. 6:	Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter <p>Ann Christina Bressendorf Pålsson Niels Museth Bruus Kenneth Melvej Orhei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Jette Sara Bast 2. suppleant: Marianne Van De Donk
Pkt. 7:	Eventuelt <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Rie Schmidt-Nielsen Information vedlægges referatet.</p> <p>Spørgsmål: En beboer spurgte indtil, hvordan ØsterBO vil arbejde på at have et samarbejde med beboerne i åben dialog? – beboeren oplyste, at der tidligere er fremsendt tre e-mails til ØsterBO vedrørende dialog, og disse er ikke blevet besvaret. Svar: Inspektøren oplyste, at kundecenteret orienteres om manglende svar på mailkorrespondancen.</p> <p>Spørgsmål: En beboer var bekymret for udbredelsen af tidsler og græs i bede, græsset overtager stille og roligt. Svar: Inspektøren svarede, at det er for stort et arbejde at fjerne alle tidslerne, tidslerne sår sig selv pga. den store eng for enden af matriklen. Det er meget svært at gøre noget ved de skrå arealer generelt pga. Arbejdstilsynets regler, som beskriver, at der ikke må arbejdes på disse skrænter.</p> <p>Spørgsmål: En beboer spurgte, om man kan klippe kanterne langs fliserne? Svar: En ejendomsfunktionær svarede, at det er planen, at græskanterne skal ordnes.</p> <p>Spørgsmål: En beboer fortalte, at der kommer meget ukrudt op mellem fliserne, dette ødelægger også fliserne pga. ukrudtets rødder, hvordan tænker ØsterBO dette på den lange bane? Svar: En ejendomsfunktionær svarede, at der stræbes efter, så ofte som muligt, at være ude med hedvandsanlægget, det virker dog ikke på mælkebøtterne.</p>

	<p>Det er enormt svært at holde ukrudtet helt væk, når vi ikke længere kan gøre brug af gift.</p> <p>Spørgsmål: En beboer spurgte, om man som beboer må rydde ukrudtet på fællesarealet med en buskrydder, da græs og tidsler kryber stille og roligt ind over fliserne?</p> <p>Svar: Inspektøren svarede, at der er mange meninger om, hvordan det skal se ud. Der opfordres til at tage en dialog med de grønne ejendomsfunktionærer efter mødet.</p> <p>Spørgsmål: En beboer spurgte, om der må hænges et lamineret skilt op i containerrummet, der viser, hvordan man finder ud til ressource og genbrugscentret?</p> <p>Svar: Inspektøren svarede, at det må man gerne.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand: Jette Sara Bast Afdelingsbestyrelsesmedlem: Kenneth G. F. Pedersen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Marianne Van De Donk</p> <p>1. suppleant: Hanne Vilster 2. suppleant: Niels Museth Bruus 3. suppleant: Ann Christina Bressendorf Pålsson</p> <p>Repræsentantskabets medlemmer fra afd. 48 ser således ud:</p> <p>Medlem: Ann Christina Bressendorf Pålsson Medlem: Niels Museth Bruus Medlem: Kenneth Melvej Orheim</p> <p>1. suppleant: Jette Sara Bast 2. suppleant: Marianne Van De Donk</p>

*Bilag

Bestyrelsens beretning

Problemer med bortskaffelse af flamingo, dette kan løses ved brug af klar plastpose, hvor flamingo samles, når der er tilstrækkelig opfyldt, kontaktes Vejle kommune for afhentning. Jette Sara Bast kontakter kommunen. Flamingo samles for hele området i øverste affalds hus.

Der udsendes vejledning vedr. filterskift.

Vejbump udskiftes.

Reparation af molokker.

Udskiftning af nummer visning ved parkeringsbåse.

Ovenstående 3 nævnte skulle være udført i 2023, dette er ikke udført.

Vedligehold af vores fællesområder er dalet betydelig. Vi kan fælles gøre en indsats, f.eks. at plante danske løg og lignende, tidsler må gerne fjernes.

Vi afventer løsning på reparation af diverse vandskader.

Vi afventer løsning på forkert placerede skilte med nummervisnings til lejligheder.