

Referat af afdelingsmøde i afdeling 48 den 22. januar 2026

Mødedeltagere: 5 beboere fra 5 husstande inkl. bestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Vilster

Afdelingsbestyrelsesmedlem Louise Kærby Nielsen

Deltagere fra ØsterBO:

Organisationsbestyrelsesmedlem Brian Aslak Sørensen

Inspektør Jesper Dam Petersen

Udviklingschef Torben Juler

Ejendomsfunktionær Klaus Darmann

Referent:

Udviklingschef Torben Juler

Referat ud fra tidligere fremsendt dagsorden

1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg

Organisationsbestyrelsesmedlem Brian Aslak Sørensen blev valgt til dirigent. Brian takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og derved beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Det begrænsede antal deltagere gjorde, at det ikke var nødvendigt med et stemmeudvalg.

2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden havde meldt afbud og der blev derfor ikke fremlagt en beretning. Det blev på mødet aftalt, at beretningen udsendes med referatet – se bilag 1.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026/2027

Budgettet blev fremlagt af Jesper Dam Petersen.

Kommentar og spørgsmål:

Spørgsmål: Kan vi få et overblik over ekstra tømning på grund af dårlig sortering. Da det vurderes, at afdelingen er dårlig til bl.a. at folde papkasser, inden de smides ud.

Svar: Vi medtager kun hovedtallene i budgettet, men vi kan sende en opgørelse ud sammen med referat.

Efterskrift: Der har i regnskabsåret 2024/25 ikke været ekstra tømninger.

Spørgsmål: Hvilke planer er der for renovering af facade og hvilke konsekvenser vil det få for huslejen?

Svar: ØsterBO's administration har været i dialog med Byggeskadefonden (BSF), som har anerkendt, at der er tale et byggeteknisk svigt. BSF betaler imidlertid kun en del af beløbet, idet det vurderes, at den pudsede facade allerede har opbrugt en væsentlig del af sin forventede levetid. Der arbejdes nu på at få en teglfacade fremfor den pudsede facade, da den vil have en væsentlig længere levetid. Vi er i dialog med Landsbyggefonden herom, og afdelingen vil blive indkaldt til et afdelingsmøde, når vi har et forslag klar.

Budgettet blev godkendt

Orientering om afdelingens årsregnskab 2024/2025

Forsamlingen ønskede ikke regnskabet gennemgået, og der var ingen spørgsmål.

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Indkomne forslag

a. Forslag til mulighed for kollektiv råderet på køkkener

Afstemning ved håndsoprækning

0 stemmer for

10 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev ikke vedtaget

b. Forslag til test af robotplæneklippere

Bemærkninger til forslaget:

Der er fortsat enkelte områder, der skal slås manuelt.

Robotten vil køre langt flere timer end maskinholdt.

Forventning om at skråninger, der ikke kan slås nu, vil kunne slås fremover.

Afstemning ved håndsoprækning

10 stemmer for

0 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev vedtaget

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsen faldt, da afdelingsbestyrelsesmedlem Hanne Vilster fraflytter, og der blev ikke valgt et nyt bestyrelsesmedlem.

6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter

Følgende medlem blev valgt:

Louise Kærby Nielsen

7. Eventuelt

a. Generel information, ØsterBO – se bilag 2.

Spørgsmål: Opmærkning og numre på P-pladser.

Svar: Vi er opmærksomme på, at det har været et emne de seneste år, og vi er blevet lovet, at parkeringspladserne vil blive opmærket til foråret 2026.

Spørgsmål: Hvilke pladser er gæsteparkering?

Svar: Unummererede pladser i starten og samt yderligere et område længere oppe med unummererede pladser.

Spørgsmål: Hvem hæfter for vedligehold af terrasser?

Bemærkning: Terrasser i stueetagen besigtiges årligt og der stilles krav til vedligehold. Tilsvarende opsyn er der ikke med tagterrasserne.

Svar: Lejer står for vedligehold af terrasser. Det er korrekt, at vi ikke kan besigtige dem, men hvor det kan påvises, at terrasserne ikke olieres, vil der være tale om misvedligehold.

Bemærkning om råd i plantekasse.

Svar: Inspektør følger op med lejer.

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:

Afdelingen har ikke nogen afdelingsbestyrelse.

Repræsentantskabets medlemmer fra afdeling 48 ser således ud:

Medlem Louise Kærby Nielsen

Bilag 1

Bestyrelsens beretning

I det forgangne år har vi haft et godt fokus på fællesskab og aktiviteter i afdelingen – og vi har virkelig kunnet mærke, at der er lyst og opbakning til arrangementer, hvor vi mødes på tværs.

Fastelavn

Vi afholdt for første gang fastelavn i afdelingen, og det blev en kæmpe succes. Der deltog over 40 børn – plus forældre – og det var virkelig en god oplevelse at se så mange samlet og engageret. Det arrangement gentager vi i år.

Sankt Hans

Som traditionen byder, afholdt vi Sankt Hans med tale og fællessang, samt hotdogs, øl og vand og snobrød. Der var et rigtig fint fremmøde og en god stemning, og det gentager vi selvfølgelig også.

Gadefest

Vi fik også afholdt vores første gadefest, og her vil jeg gerne sige en helt særlig tak til festudvalget, som løftede en stor opgave med planlægning og afvikling. Uden festudvalget – ingen gadefest. Så af hjertet: tusind tak for indsatsen.

Bestyrelsen

I efteråret trådte Niels ud af bestyrelsen. Jeg vil gerne sige tak til Niels for hans tid og det store arbejde, han har lagt i bestyrelsesarbejdet. Samtidig vil jeg byde Louise velkommen – hun er trådt ind og har allerede været et stort aktiv for bestyrelsen. Tak til både Niels og Louise.

Fremadrettet

Vi ser frem til det kommende år med flere gode arrangementer og fortsat fokus på fællesskab og trivsel i afdelingen.

Kenneth Melvej
Formand afd. 48