

Referat – Afdelingsmøde afdeling 49

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 49
Sted:	Salen, Treschowsgade 2
Dato:	Den 20. januar 2022 kl. 19:00
Deltagere:	<p>31 beboere incl. bestyrelse - fra 23 husstande afdelingsbestyrelsesformand Diana Bennedbæk afdelingsbestyrelsesmedlem Freddie Ejnar Frederiksen afdelingsbestyrelsesmedlem Jan Ullerup Bennedbæk afdelingsbestyrelsesmedlem Kurt Walter Christiansen afdelingsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Inspektør Jesper Christensen Driftschef Helle Friis Jensen Projektleder Jesper Frost Magnussen Ejendomsfunktionær Brian Stidsen Ejendomsfunktionær Mik</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 2022/2023 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021 5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Mulighed for at komme ind og ud af bygningen ved strømafbrydelse Montering af UPS-anlæg på alle indgangsdørene incl. kælderdøre incl. automatiske døre Uddybning til forslag: Der monteres UPS- anlæg på alle døre incl. døre med automatisk åben funktion. Dørtelefonanlæg og briksystemet vil ved en strømafbrydelse stadigvæk være intakt, og kan bruges som man plejer i en 1/2 time efter strømafbrydelsen. Økonomisk konsekvens kr. 2,80 pr. måned pr. lejemål b. Mulighed for at komme ind og ud af bygningen ved strømafbrydelse. Montering af UPS-anlæg på kun 2 stk. kælderdøre Uddybning af forslag: Anlægget bevirker at man opretholder driften i 0,5 timer i forbindelse med en strømafbrydelse på kælderdørene. Det vil sige at man kan åbne dørene som man plejer at gøre i kælderen i en 1/2 time uden strøm.

	<p>Økonomisk konsekvens kr. 0,10 pr. måned pr. lejemål.</p> <p>c. Hermed stiller afdelingsbestyrelsen forslag til afdelingsmødet vedr. opdeling af gulve i tilfælde af skader ved flyttesyn, vandskader og forsikringskader. Forslaget stilles for at begrænse udgiften for skader og mislighold der ellers skal dækkes af afdelingen. Bilag med tegninger med røde markeringer, der viser eksempler på hvor gulvene kunne deles, og samles med de samme alu. lister der i dag bruges ind til værelserne.</p> <p>d. Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at beløbet til beboeraktiviteter fastsættes til 10 kr. pr. lejemål pr. måned.</p> <p>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Diana Bennedbæk. Formanden fraflytter afdelingen.</p> <p>b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Freddie Frederiksen, villig til genvalg. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Kurt Christiansen, villig til genvalg.</p> <p>c. Valg af suppleanter</p> <p>7. Eventuelt</p>
Referent:	Projektleder Jesper Frost Magnussen
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Driftschef Helle Friis Jensen blev valgt som dirigent.</p> <p>Helle takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet, og at forsamlingen dermed var beslutningsdygtig.</p> <p>Mik og Brian fra ØsterBO's drift blev valgt som stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Spørgsmål: Er altanerne færdige? Svar: Ja, men har man problemer ved altanen, skal man melde dette ind til ØsterBO.</p> <p>Spørgsmål: Der er udfordringer med sti-belysningen, flere virker ikke. Svar: Der er fokus på sti-belysningen, og inspektøren og afdelingsbestyrelsen arbejder videre med dette.</p> <p>Afdelingsbestyrelsens beretning blev taget til efterretning.</p>

Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</p> <p>Budgettet blev fremlagt af Jan Ullerup Bennedbæk</p> <p>Spørgsmål: Konto 105, hvordan kan der komme en stigning på nettokapitaludgifter, når vi er i en tid med negative renter. Svar: Det er bestemt ved lov, at ydelsen på offentligt støttede lån skal stige over tid.</p> <p>Spørgsmål: Konto 117, hvorfor er der et regnskab på kr. 102.000 og i budgettet er der kun kr. 20.000 i 2022/23? Svar: Istandsættelse ved fraflytning betales fra konto 117, der skal stå et lovbestemt beløb kontoen og de kr. 20.000 er afdelingens indbetaling til kontoen. Udgifter kan sagtens være større end de 20.000, men der står flere penge på kontoen end det, der budgetteres med.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor er administrationsbidraget steget så meget ift. regnskabet? Svar: Der er sket en stigning på administrationsbidraget i indeværende budgetår. Næste års budget skal sammenholdes med indeværende budgetår.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor er renholdelse blevet billigere? Svar: En del af renholdelsesudgifter er lagt over på aktiviteter, som er bogført på konto 116.</p> <p>Spørgsmål: Konto 119 er der også stor forskel på regnskabstal og budgettal. Svar: Konto 119 indeholder mange forskellige udgifter som f.eks. kontingenter, bestyrelsens rådighedsbeløb og beløb til beboeraktiviteter. Bruges alle budgetposter ikke, vil der naturligvis være forskel på budget og regnskaber.</p> <p>Spørgsmål: Konto 111, elafgift hvad gøres der for at spare? Svar: Lysstofrør udskiftes til LED, alle nye lyskilder udskiftes til energibesparende. Alle anlæg i afdelingen gennemgås løbende for mulige besparelspotentialer.</p> <p>Spørgsmål: Der er sat displays i boligerne op for at spare på energien, og vise energiforbruget - de har aldrig været i brug, hvorfor virker de ikke? Svar: De er taget ud af funktion, da systemet ikke længere vedligeholdes. Der bliver lavet en plan for nedtagning af disse displays.</p> <p>Kommentar: Vi skal være glade for, at vi får el på bimålere. Vi har fået fast pris på vores el, som vil ligge under de generelle prisstigninger da ØsterBO har indgået fast pris på el. Aftalen løber til og med 2023.</p> <p><i>Efterskrift: Grundet at HavneBO har solcelleanlæg, er der 1 hovedmåler ind. De enkeltes lejligheders forbrug bliver derfor opgjort via bimåler. Derfor har HavneBO's lejere ikke selv mulighed for at vælge eludbyder. HavneBO hører under den aftale, som ØsterBO har lavet. Aftalen, som ØsterBO har indgået, ligger et godt stykke under markedspriserne. ØsterBO's pris er kr. 0,2704 pr. kwh + abonnement.</i></p>
----------------	---

	Budgettet blev godkendt
Pkt. 4:	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</p> <p>Forsamlingen ønskede ikke regnskabet gennemgået. Regnskab taget til efterretning</p>
Pkt. 5:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Mulighed for at komme ind og ud af bygningen ved strømafbrydelse Montering af UPS-anlæg på alle indgangsdørene incl. kælderdøre incl. automatiske døre Uddybning til forslag: Der monteres UPS- anlæg på alle døre incl. døre med automatisk åben funktion. Dørtelefonanlæg og briksystemet vil ved en strømafbrydelse stadigvæk være intakt, og kan bruges som man plejer i en 1/2 time efter strømafbrydelsen. Økonomisk konsekvens kr. 2,80 pr. måned pr. lejemål</p> <p>Spørgsmål: Virker det hele igen når der kommer strøm? Svar: Ja, det gør det.</p> <p>Spørgsmål: Indbefatter det, at der kommer dørautomatik på alle dør? Svar: Nej, det har ikke noget med elektrisk døråbning at gøre.</p> <p>Spørgsmål: Kan det lade sig gøre at lave en app på sin telefon, så man kan bruge sin telefon i stedet for en brik? Svar: Det kan det godt, men dette er meget dyrere, og vurderes ikke som rentabelt.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 4 stemmer imod – forslaget blevet vedtaget.</p> <p>b. Mulighed for at komme ind og ud af bygningen ved strømafbrydelse Montering af UPS-anlæg på kun 2 stk. kælderdøre Uddybning af forslag: Anlægget bevirker at man opretholder driften i 0,5 timer i forbindelse med en strømafbrydelse på kælderdørene. Det vil sige at man kan åbne dørene, som man plejer at gøre i kælderen i en 1/2 time uden strøm. Økonomisk konsekvens kr. 0,10 pr. måned pr. lejemål.</p> <p>Forslag B udgik, da forslag 5 A blev vedtaget.</p>

	<p>c. Hermed stiller afdelingsbestyrelsen forslag til Afdelingsmødet vedr. opdeling af gulve i tilfælde af skader ved flyttesyn, vandskader og forsikringskader. Forslaget stilles for at begrænse udgiften for skader og mislighold der ellers skal dækkes af afdelingen. Bilag med tegninger med røde markeringer, der viser eksempler på hvor gulvene kunne deles, og samles med de samme alu. lister der i dag bruges ind til værelserne.</p> <p>Jens Schmidt fremlagde afdelingsbestyrelsens begrundelse for forslaget. F.eks. kostede en skade på 1,5 m². 16.000 kr. at udbedre, da hele gulvet skulle udskiftes.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at dette kun udføres ved flyttelejligheder og ifm. skader.</p> <p>Kommentar: Der ønskes en pænere sortering af gulve.</p> <p>Spørgsmål: Er der taget højde for, at gulvene vil arbejde forskelligt? Svar: Ja, gulve udføres professionelt og efter anvisninger.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 1 imod – forslaget blevet vedtaget.</p> <p>d. Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at beløbet til beboeraktiviteter fastsættes til 10 kr. pr. lejemål pr. måned.</p> <p>På baggrund af spørgeundersøgelser ønsker afdelingsbestyrelsen at imødekomme flere af beboernes ønsker, og de midler der er nu, rækker ikke langt. Ved en stigning vil det gøres lettere at arrangere arrangementer, med og uden egenbetaling.</p> <p>Kommentar: Hvorfor er der ikke alene brugerbetaling for de, der ønsker.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: Forlaget blev enstemmigt vedtaget.</p>
<p>Pkt. 6:</p>	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>På valg var</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand Diana Bennedbæk. Formanden fraflytter afdelingen. Følgende kandidat opstillede på mødet: Allan Hougaard Bak Allan blev valgt som formand.</p> <p>b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Freddie Frederiksen, villig til genvalg. – Freddie blev genvalgt</p> <p>På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem Kurt Christiansen, villig til genvalg. – Kurt blev genvalgt</p>

	<p>c. Valg af suppleanter 3 kandidater stillede op</p> <p>Valgt blev:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant Kurt Kristensen 2. suppleant Lars Neumann
<p>Pkt. 7:</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Jesper Christensen. Jesper gennemgik den fælles information, som er vedlagt referatet.</p> <p>Ideer til Tour de France: Bruge Klimaparkens areal, evt. gult ØsterBO logo. Jan Bennedbæk er afdelingens Tour Official – I er velkommen til at tage fat i ham.</p> <p>Spørgsmål: Er alle gamle dokumenter kommet på MinSide? Svar: Det er planen, at alle dokumenter skal ind på MinSide igen, 1. prioritet er dog nutidige dokumenter.</p> <p>Spørgsmål: Vejle Kommune har planer om at lægge 200 km elkabler til el-ladestandere – er det noget ØsterBO er med i? Svar: Det er forsyningsselskabet, der lægger kabler ud. ØsterBO samarbejder med flere leverandører, og er i dialog med disse angående ladestandere og kapacitet.</p> <p>Spørgsmål: Kan vi komme frem og tilbage ifm. Touren? Svar: Det kan vi ikke garantere, det har vi ingen mulighed for at vide på nuværende tidspunkt.</p> <p>Har man problemer med MinSide eller mangler man dokumenter anbefaler vi, at I kontakter ØsterBO Kundecenter.</p> <p>Spørgsmål: Det ene cykelskur er fyldt med materiel, hvor er det dette? Svar: Det er ØsterBO drift, der har lånt pladsen efter aftale med afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Diana lukkede mødet og takkede for det gode naboskab og for tiden i HavneBO.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand Allan Hougaard Bak Afdelingsbestyrelsesmedlem Freddie Ejnar Frederiksen Afdelingsbestyrelsesmedlem Jan Ullerup Bennedbæk Afdelingsbestyrelsesmedlem Kurt Walter Christiansen Afdelingsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt</p>

	1. suppleant: Kurt Kristensen 2. suppleant: Lars Neumann
--	---

*Bilag

Beretning

Beretning for afd. 49 - HavneBO den 20. januar 2022

Den 14. juni 2021 slap Covid-19 endelig sit tag så meget i HavneBO, at vi kunne genoptage beboerdemokratiet og holde afdelingsmøde.

På mødet blev der fundet en formand og fire bestyrelsesmedlemmer.

'De 5' gik friskt til opgaverne, og snart blev det synligt for beboerne, hvad det betyder at have en aktiv bestyrelse, der ser muligheder frem for begrænsninger. En bestyrelse, der også stiller de gode spørgsmål til administrationen i ØsterBO. I ved, dem der begynder med: hvorfor, hvordan og hvornår - og nogle gange: hvorfor ikke?

Covid-19 og en manglende afdelingsbestyrelse har sat mangt og meget i stå i HavneBO gennem en længere periode. Det gælder for eksempel en manglende reetablering efter altanprojektet i 2020. Nogle beboere fik store mængde vand ind på deres altan, som løb helt ind i lejligheden i stedet for at blive ledt væk via afløb.

Med hårdt benarbejde fra Kurt Christiansen fik bestyrelsen dog overblik over, hvilke beboer der havde problemet, og efter en lang dialog med ØsterBO, blev problemet diagnosticeret, hvorefter en udbedring kunne iværksættes.

Brædderne på altangulvet viste sig også at have problemer - de bugtede sig i bakkedal, og vippede så meget, at ophold på altanen var umuligt. Igen var det nødvendigt med en længere dialog med ØsterBO samt en diagnose og løsning.

Efterhånden stod klart for både bestyrelsen og ØsterBO, at der var mange opgaver, store som små, der trængte sig på. For at løse disse satte ØsterBO en fast mand på sagen. Det blev Torben Juler, og det er vi rigtig glade for. Det satte gang i tingene, og der kom overblik, tidslinjer og opfølgning på de forskellige opgaver. Det være sig renholdelse og beplantning på nordsiden, ramper ved kælderedgange samt belysning blot for at nævne nogle få.

Og så var der vores STORE udfordring: Kloakken ... pludselig trængte den sig på, ret så bogstaveligt. Der skulle gøres noget lige med det samme. Især beboerne i nr. 13-19 kunne følge projektet på nært hold, da det var foran deres indgangsdøre, det foregik.

Så er der detaljen med højden på kantstenen ved nr. 17-19. Den ændres ikke, medmindre, der her i lokalet findes en rig onkel, der vil betale for at fylde brandvejen op. Det gør der nok ikke, og derfor er der etableret adgangsveje i begge ender af fortovet. De ligger strategisk, så man mod nord kan komme om i parken og eventuelt lufte sin hund, mens man mod syd kan komme af med sin skraldespand. Adgangsvejene er lavet så de tilgodeser både dem med hjul og dem med ben. Både de tobenede og de firbenede.

Men hov, der var jo også beboerønsker. For eksempel kom det frem på afdelingsmødet den 14. juni, at cykelskuret ved nr. 1 var uhensigtsmæssigt at parkere sin cykel i.

Bestyrelsen kunne hurtigt blive enige om, at det skulle løses, men penge har afdelingen jo ikke for mange af, så vi måtte være kreative. Derfor besluttede vi, at lave opgaven som en beboeraktivitet. En stor tak skal lyde til Jens Schmidt, der påtog sig opgaven som tovholder. Og tak til de beboere, som mødte op med deres værktøjskasse og hjalp til. Sikke et flot resultat - det kan I godt være stolte af!

Vi fik også ryddet op i kældre, på reposer og på gæsteparkeringen. Ikke alle beboere syntes, det var lige fedt, at reposerne skulle ryddes op, men hvis vi skal kunne redde liv, når uheldet er ude, er vi nødt til at leve op til brandmyndighedernes regler.

Bestyrelsen fik også sat spot på, at gæsteparkeringen kun er til gæster og ikke til bil nummer to eller tre. I stedet skal man henvende sig til ØsterBO, hvis man har brug for at leje en ekstra parkeringsplads eller ønsker at leje en plads i kortere perioder.

Aktivitetsudvalget

I bestyrelsen havde vi en forestilling om, at beboerne gerne ville have nogle beboeraktiviteter. For at finde ud af, om det havde hold i virkeligheden, nedsatte vi et aktivitetsudvalg, der startede med at lave en spørgeskemaundersøgelse. Jeg skal da lige love for, at der kom mange tilbagemeldinger på, hvad I gerne ville have af aktiviteter - tusind tak for det!

På baggrund af beboerønskerne har vi derfor været ude at spise på Flammen, ligesom HavneBO's Gå-og Vandrekлуб blev etableret. Der har været gåture hver søndag kl. 11 fra porten, ligesom vi har haft fælles morgenkaffe, loppemarked og juletræstænding.

Og tak for opbakningen, der har været til at deltage i arrangementerne!

I det nye år er det planen at tilbyde trappetræning og bowling. Igen må vi være kreative, fordi pengene til aktiviteter er meget få. Aktivitetsudvalget har desuden praktiske udfordringer i form af stor afhængighed af vejret, da vi ikke har lokaler, hvor alle kan være.

Der kan lejes lokaler hos andre afdelinger, men det er til priser fra 2.500-3.500 kr., som udgør godt halvdelen af vores aktuelle årlige budget.

Det kan stadig undre mig, at man kan finde på at bygge alment uden tanke på at skabe rum for beboeraktiviteter og bestyrelsesarbejde. Det er måske noget, organisationsbestyrelsen kan skrive sig bag øret til fremtidige nybyggerier. Det skal dog siges, at vi har mødt stor velvillighed hos ØsterBO til at hjælpe med nogle af de praktiske udfordringer. Her skal et stort tak lyde til Jesper C. for det. Også tak til Eigil Hauge for det store benarbejde, når arrangementerne er løbet af stablen.

Digital nutid og fremtid

Vi har alle oplevet at skulle gøres en større indsats for at se dagsordenen til afdelingsmødet i år, fordi ØsterBO har valgt indkalde digitalt. Det er der god mening i, både af hensyn til klimaet og arbejdsgange. For den enkelte kan det dog føles som at skulle bestige Mount Everest. Desværre er det ikke noget, der stopper eller ændrer sig - tværtimod øges digitaliseringen. Nogle af jer har sikkert allerede fået det nye MitID, som også kræver visse øvelser, for at det virker.

Sådan vil det fortsætte. Den gode nyhed i alt dette er, at man kan få hjælp flere steder - for eksempel hos Ældre Sagen, Borgerservice, biblioteket, hos en nabo eller ØsterBO.

Hvad har det med bestyrelsesarbejde at gøre, tænker I sikkert? Jo, i min verden er det sådan, at man som afdelingsbestyrelse skal være opmærksom på, at beboerdemokratiet er for alle, og det skal kunne nås af alle. Digitale løsninger må ikke blive en barriere for deltagelse. Og så kan løsningen godt være det gode gamle papir i A4-format lagt i postkassen eller hængt op i opgangen. Husk på, at god kommunikation kræver, at afsenderen tager ansvar for, at modtageren får og forstår budskabet. Holder vi os det for øje, så vil beboerdemokratiet fortsat have en reel chance.

Tak for jeres opmærksomhed.

Hermed lægger jeg beretningen ud til afdelingsmødet