

Referat – Afdelingsmøde afdeling 50

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 50
Sted:	Spisesalen i Toftegården
Dato:	Den 23. januar 2025 kl. 19:00
Deltagere:	37 beboere fra 36 husstande Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen Inspektør Aksel Nissen Direktionssekretær Lisbeth Hofmann Teamleder Frank Kejlstrup Ejendomsfunktionær Kevin Christensen
Dagsorden:	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: a. Forslag til ændringer i Råderetskataloget – tilføjelserne er markeret med blå (bilag A) b. Forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet – tilføjelserne er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem (bilag B) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlemmer c. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) Valg af suppleanter til repræsentantskabet 7. Eventuelt
Referent:	Direktionssekretær Lisbeth Hofmann
Pkt. 1:	Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen blev valgt som dirigent. Karin takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet. Der var ikke behov for et stemmeudvalg.

Pkt. 2:	Fremlæggelse af afdelingens beretning v/kontaktperson Karin Mortensen for det forløbne år Der kom følgende kommentar/spørgsmål under beretning: Kommentar: Brandpatruljen kom ikke som annonceret. I forlængelse af denne kommentar blev det oplyst, at der mandag den 27. januar kommer et opslag på Min Side om et besøg af brandvæsenet torsdag den 30/1. De vil gerne teste deres stigevogne. Spørgsmål: Hvornår får vi de 100 planter plantet i forhaven? Der har været afholdt et møde mellem Vejle Kommune og ØsterBO om forhaven, hvorefter der blev plantet 100 planter i 3 små klynger. Afdelingens beretning blev taget til efterretning. Vedlagt som bilag*.
Pkt. 3:	Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2025/2026 Budgettet blev fremlagt af inspektøren. Under denne gennemgang blev der enighed om, at næste år forsøges der fremvisning af driftsbudgettet på det store lærred. Spørgsmål: Følger fradraget i forhold til den stigning, der er på mad? Svar: Det beløb I får tilbage ved fravalg af mad indeksreguleres også – dog ikke en til en, da en del af betalingen indeholder betaling til køkkenet og lønninger til personalet, og dermed ikke kun til råvarer, som har været udslagsgivende i forhold til stigningen på mad. Spørgsmål: Hvornår stiger madordningen? Svar: Stigningen kommer den 1. oktober 2025. Spørgsmål: Får man også boligstøtte af betaling til maden? Svar: Nej, boligstøtten er kun tilskud til huslejen. Spørgsmål: Er køkkenet et selskab for sig selv? Svar: Nej, det er det ikke. Hvor kommer pengene fra under ekstraordinære indtægter? De 215.644 kr. er tilskud fra Dispositionsfonden. Spørgsmål: Hvad indeholder konto 114 - Renholdelse? Svar: Det er de timer, som driften bruger her i afdelingen, herunder også rengøring. Spørgsmål: Hvad indeholder konto 115 – Almindelig vedligeholdelse? Svar: Det er til ikke budgetterede udgifter.

	Vinduerne er utætte, kan I ikke sætte en liste på? Svar: I skal kontakte driften, men vi kan oplyse, at I får nye vinduer i 2031. Spørgsmål: Der er kun 15 grader i min lejlighed – kan det være rigtigt? Svar: Vi kommer og kigger på det. Spørgsmål: Hvorfor skal vi have skiftet vinduerne i 2031? Svar: Mange steder trænger vinduerne til udskiftning. De skiftes alle sammen, så bygningerne ser ens ud og udgifterne holdes nede. Spørgsmål: Kan jeg få en tætningsliste i døren, da det lugter af røg i min lejlighed? Svar: Det undersøger vi. Budgettet blev godkendt.
Pkt. 4:	Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024 Man ønskede ikke regnskabet gennemgået. Regnskab taget til efterretning.
Pkt. 4:	Indkomne forslag: a. <u>Forslag til ændringer i Råderetskataloget – tilføjelserne er markeret med blått (bilag A)</u> Forslaget blev vedtaget uden indsigelser. b. <u>Forslag til ændringer i Vedligeholdelseskataloget – tilføjelserne er markeret med grønt og teksten, som slettes, er der streg igennem (bilag B)</u> Forslaget blev vedtaget uden indsigelser.
Pkt. 5:	Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse, og Karin Mortensen fortsætter som organisationsbestyrelsens kontaktperson.
Pkt. 6:	Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter Der blev ikke valgt medlemmer til repræsentantskabet.
Pkt. 7:	Eventuelt Erik Agerbæk oplyste, at Lene Mortensen og Kirsten Hansen er de nye i aktivitetsgruppen, som hjælper til med arrangementer og udflugter.

	Spørgsmål: Kan vi få flere råvarer - vores mad bliver stegt i margarine og jeg mener, at det er usundt? Svar: Det undersøger vi. Kommentar: Der er meget madspild, og vi behøver ikke 2 retter. Spørgsmål: Kan vi ikke nøjes med at spise 5 dage om ugen? Svar: I skal stille forslaget til næste afdelingsmøde. Spørgsmål: Kan vi få en kaffemaskine og balje til havestue? Svar: Ja. Spørgsmål: Kan vi få 300 kr. til en buket til fødselsdage i stedet for 250 kr.? Svar: I skal stille forslaget til næste afdelingsmøde. Afsluttende takkede Karin Mortensen for et godt møde.
	Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud Ingen afdelingsbestyrelse. Medlemmer fra afd. 50 til repræsentantskabet: Der blev ikke valgt nogle medlemmer til repræsentantskabet.

*Bilag

Beretning

Godt nytår!

Ja, det er nu et år siden vi var samlet til det ordinære afdelingsmøde, nu er det blevet tid igen og her i beretningen ud over den almindelige drift og vedligeholdelse, er der også noget, der lige skal nævnes bl.a.:

ØsterBO har jo et øget fokus på brandsikkerheden i Toftegaarden og i den forbindelse har der, som I er bekendt med, været besøg af " RøgalarmPatruljen ". Det er et samarbejde, der er opstået mellem Vejle Brandvæsen, Brandbevægelsen og Tryk fonden.

Der kom et tilbud om at installere en røgalarm i jeres lejligheder gratis, mod at I selv efterfølgende står for vedligeholdelsen og skift af batterier, når det er nødvendigt (men der er 10 års garanti på batterierne).

Der var mange af jer, der tog imod tilbuddet, og det er vi rigtig glade for. Vi vil da også gerne undersøge, om der kan arrangeres en ny runde – hvis der skulle være efterspørgsel nok.

Det er sådan, at omkring 250.000 danskere, i de seneste 5 år, har haft brand i hjemmet. Så en røgalarm øger sikkerheden for både den, der installerer den, men også for de andre beboere, hvis uheldet skulle være ude – den kan være med til at redde liv.

Som et ekstra tiltag vil Brandvæsenet gerne teste deres nye stigevoerne på Toftegaarden, og de har meddelt, at det vil foregå torsdag den 30. januar mellem kl. 10 – 12, selvfølgelig med et forbehold,

hvis der skulle opstå brand andre steder. Mandag den 27. januar vil I modtage information, både på Min Side, men også ved ophæng her i Toftegaarden.

Så har der også været behov for mere plads til el-scootere, og ved en udvidelse af cykelskuret ved parkeringspladsen er det lykket at få lidt flere pladser, ved at det ekstra skurum er inddraget.

Haveanlægget: På sidste års afdelingsmøde nævnte vi i beretningen, at haveanlægget foran hovedindgangen i nr. 15 skulle beplantes, og nu langt om længe har Kommunen leveret og plantet 100 planter, og her i foråret vil vores grønne driftspersonale gøre bedet færdigt.

Elevatorer:

I 2024 har der været langt færre vagtopkald ved stop end i 2023.

Det viser, at I er blevet bedre til at følge anvisningerne ved stop, som er slået op i elevatorstolen.

Der var et ønske om klapstol i elevator, så nu er der placeret klapstol i hver elevator, så man kan sætte sig ned, hvis der er driftsproblemer, og man skal vente på en montør, indtil man kan blive lukket ud.

Der har dog været flere driftsstop pga. af fejl og slitage, og nu kan der ikke længere skaffes reservedele til de gamle styringssystemer. Det vil sige, at hvis styringssystemet en dag ikke fungerer mere, så får vi et ikke varslet driftstop på op til 8 uger, hvor elevatoren ikke kan bruges.

Det vil vi selvfølgelig gerne undgå og den billigste og den mest lempelige løsning er at skifte styresystemer i 2 af de 4 elevatorer – en i Skovgade og en på Beriderbakken.

Et styresystem er meget dyrt, derfor kun i 2 af dem. De gamle styresystemer som skiftes ud, men som stadig virker, bliver så gemt til reservedele til de 2 elevatorer, som ikke får nye styresystemer, herved undgår vi et ikke varslet driftstop på 8 uger.

Men at skifte de 2 styresystemer kræver stop af elevatoren de 2 steder på hver 3 uger, men vi har muligheden for at planlægge det i god tid.

For de beboere, der ikke er i stand til at tage trapperne ned og op, vil der blive arrangeret en ordning for hjælp til dette, samt ligeså med f.eks. opbringning af mad.

Det er meget dyrt at blive bragt op og ned, så det vil ikke være hver dag, det kan lade sig gøre, men klart de dage, hvor det er strengt nødvendigt.

ØsterBO vil selvfølgelig informere ekstra om det i rigtig god tid.

Så lidt hvad angår personalet:

Køkkenpersonalet: Her har der været personaleudskiftning igen, men vi glade for at have Mette med i vores køkkenteam, så velkommen til Mette.

Driftspersonalet: For et år siden sagde vi farvel til Jan Graversen, som ønskede at gå på pension, så vi er rigtig glade for den modtagelse I har givet vores driftspersonale, det gælder både vores medarbejdere, der har med indvendige ting at gøre samt de medarbejdere, der har med de udvendige haveanlæg at gøre.

Det kan jo være svært, når der kommer nye folk på, og der har jo også været en tilvænningstid, hvor både I og driftspersonalet har været lidt udfordrede, men vi hører fra flere af beboere, at det nu fungerer godt.

Og så er I blevet gode til at kontakte driftskontoret, når der er noget, der skal kigges på – så tak for det.

Her til sidst vil vi orientere om, at Toftegaarden pt. er profileret som reference på en god boform for seniorer i hele Danmark.

Vores brancheorganisation (BL – Danmarks Almene Boliger) har blandt andet lavet en lille film om Toftegaarden, som er brugt som beskrivelse til politikerne på Christiansborg. Toftegaarden's fokus på fællesskab, sundhed og tryghed er vigtige faktorer for en god bolig til seniorer, og derfor noget man ønsker andre gerne må lære af rundt om i vores land.

Allersidst skal der også lyde en stor tak til aktivitetsudvalget, som gør en stor indsats for at styrke fællesskabet for jer beboere.