

# Referat af afdelingsmøde i afdeling 50 den 4. februar 2026

Mødedeltagere: 23 beboere

(I alt 23 husstande repræsenteret ud af 83 husstande)

Deltagere fra ØsterBO:

Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen

Inspektør Aksel Nissen

Direktionssekretær Lisbeth Hofmann

Ejendomsfunktionær Kevin Christensen

Ejendomsfunktionær Fransk Kejlstrup

Referent:

Lisbeth Hofmann

---

## Referat ud fra tidligere fremsendt dagsorden

---

### 1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg

Organisationsbestyrelsesformand Karin Mortensen blev valgt til dirigent. Karin takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og derved beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ejendomsfunktionær Kevin og Frank blev valgt som stemmeudvalg.

---

### 2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsens beretning blev fremlagt. Beretningen er vedlagt – se bilag 1.

Kommentar og spørgsmål til beretningen:

Spørgsmål: Har køkkenet et regnskab for sig selv. Vil gerne se tallene fra 2025. Hvorfor er det Hørkram, der leverer til Toftegaarden?

Svar: Køkkenets regnskab er en del af afdelingens samlede regnskab, og budgetteres og konteres som afdelingens øvrige udgifter, og I kan kontakte driftschef Helle Friis Jensen for yderligere spørgsmål til regnskab for køkkenet. Selvfølgelig er det træls, at prisen for mad stiger, men som nævnt i beretningen, så er en stigning nødvendig, når priserne på råvarer de seneste år er steget så meget, som de er.

Hørkram har overordnet fordelagtige priser og er leveringssikker, og kan levere maden til tiden hver dag og varerne har en kvalitet, som vi kan stå inde for og som I har efterspurgt, samt de opfylder de krav som levnedsmiddelstyrelsen stiller.

Derudover foretager vi jævnligt et pristjek på vores leverandører holdt op mod andre, og det er senest foretaget i december, hvor Hørkram stadigvæk var en attraktiv leverandør.

Spørgsmål: Kan vi ikke få fx:

Man-fredag: 1 ret

Lørdag: Ingen

Søndag: 2 retter

Svar: Som nævnt i beretningen, så er den største udgift ikke kun råvarerne i sig selv, men også selve drift og vedligeholdelse af køkkenet, samt aflønning af personale, køkkenmaskiner, rengøring, vand og varme, el, afløb og meget mere. Skærer man ned på retter og alligevel skal servere 60 enkeltretter, så behøver man det personale, der er der i dag.

Som beboere har I muligheden for at nedsætte et udvalg, som kan kigge på forskellige muligheder, og så f.eks. stille et velargumenteret, økonomisk begrundet forslag til afstemning på næste afdelingsmøde.

Kommentar: Der er meget madspild.

Svar: Der er ikke meget madspild, men er svært at undgå helt, men køkkenet gør, hvad de kan for at undgå det. Bl.a. derfor er det vigtigt, at alle husker at meddele køkkenet i så god tid som muligt, hvis man skal fravælge mad.

Inspektør: Her en bøn fra køkkenet: Alt service og især fx 3 rums tallerkner skal leveres tilbage til køkkenet hurtigst muligt efter de har været brugt i lejemålene. Skal det gøres via hjemmeplejen, skal disse have besked på det. Servicen er dyr og det er derfor vigtigt, for at holde omkostninger nede, at det kommer tilbage til køkkenet, klar til brug igen.

Spørgsmål: En beboer gav udtryk for, at der er for lidt mad på tallerken, når det var til levering i lejligheden, så var det for dyrt. Skuffet over maden.

Svar: Det er meget svært at tilfredsstille alle – nogle vil have mere, andre vil have mindre, derfor er der valgt en middelvej som nu. Hvis alles behov skulle tilfredsstilles, ville prisen blive dyrere.

Spørgsmål: I køber kødvarer ved byens dyreste slagter.

Svar: Der opnås selvfølgelig en stor rabat, når der købes ind i de mængder, man gør til Toftegården, og I som beboere har ofte gjort det klart, at maden også skal have en ordentlig kvalitet. Igen skal der også foreligge en leveringsgaranti, så køkkenet har varerne til tiden. I øvrigt ligger madprisen på niveau med "Det danske madhus" som jo leverer vakuumpakkede retter og det til flere dage ad gangen og dermed ikke frisklavet, som køkkenet præsterer her i Toftegården.

Bestyrelsens beretningen blev taget til efterretning.

.....

### 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026/2027

Budgettet blev fremlagt af inspektøren.

Kommentar og spørgsmål:

Spørgsmål: Konto 120 er henlæggelser, og hvad med konto 116?

Svar: Kontor 116 er det, der skal laves for i år. F.eks. 1 mill. til taget på bagbygningen, som udlignes af konto 120.

Spørgsmål: I 15 B brænder lyset på gangen hele døgnet rundt.

Svar: Det burde kun være tændt, når det er mørkt. Vi kigger på det.

Spørgsmål: Hvornår kan man fraflytte, uden at man skal betale for istandsættelse?

Svar: Efter 8 år og 4 mdr. har man optjent til istandsættelse af sit lejemål. Det gælder dog ikke, hvis lejemålet på nogen måde er misligholdt.

Spørgsmål: Hvor mange fraflytninger var der i 2025?

Svar: Der var 21 fraflytning i 2025.

Spørgsmål: Hvor mange kan kommunen anvise?

Svar: Hver 4. ledige lejemål.

Spørgsmål: Hvordan går det med helhedsplanen?

Svar: Det kan tage 10-15 år med at få en Helhedsplan godkendt. Dispositionsfond har givet 170.000 kr. Pengene er brugt til en rådgiver. Vi arbejder fortsat på planen.

Bemærkning: Der er små elevatorer, men vil helst ikke have mindre lejemål.

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 el-døråbner med tryk til havestue. Nuværende dør er svær at åben.  
Huslejekonsekvens 10 kr. pr. lejemål pr. år i 10 år.

Afstemning ved håndsoprækning

46 stemmer for

0 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev vedtaget

- b. Forslag til el-åbner med tryk til vaskeriet. Døren til vaskeriet er næsten umuligt at åbne, når man har rollator og vasketøj med. Huslejekonsekvens 10 kr. pr. lejemål pr. år i 10 år.

Afstemning ved håndsoprækning

46 stemmer for

0 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev vedtaget

c. Forslag til at hæve beløbet for buketter til runde fødselsdage fra 250 kr. til 300 kr.

Afstemning ved håndsoprækning

46 stemmer for

0 stemmer imod

0 blanke stemmer

Forslag blev vedtaget

---

## 5. Aktivitetsudvalget – evt. information

Der mangler 2 frivillige, der er kun Erik tilbage. Hvis vi ikke finder nogle frivillige, bliver der ingen banko.

Vi har fået 34.000 kr. af kommunen. Forslag til at holde et møde om det, så vi kan komme videre.

Der var flertal til, at ØsterBO indkalder til et møde og at en fra ØsterBO deltager i mødet.

---

## 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse, og Karin Mortensen fortsætter som organisationsbestyrelsens kontaktperson.

---

## 7. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter

Der blev ikke valgt nogle medlemmer til repræsentantskabet.

---

## 8. Eventuelt

### a. Generel information, ØsterBO – se bilag 2.

Frank orienterede om, at der er intet, der kan gro i haven. Vi har sået græs i et par ringe, og etableret den nye vej med et pænt resultat.

Vi har gravet en del planter op, og genplantet dem, da det er dyrt at købe planter. Der skal være dybde til planter. Der har ligget en brandvej lavet af beton i forhaven, den er blevet fjernet. Roserne ude foran, de vil ikke rigtig gro. Forsøg med stenbedsplanter, som ser ud til at gro.

Nogle beboere vil gerne vande og passe planterne. Grethe og Birgit har vandet – det gav nogen flotte blomster. Der er ryddet op i bedene, og der kommer nok flere blomster.

Er der flere, der vil hjælpe med at vande? Grethe er flyttet på plejehjem, så andre har overtaget det fra Grethe. Kontakt Kundecenter, hvis nogen vil hjælpe.

To hjørner er ikke færdigetablet, da der mangler fliser.

Kommentar: Haveredskaberne er forsvundet. De var i affaldsrummet. Vi vil gerne have dem tilbage og gerne ind i vaskerummet.

Spørgsmål: Kan der komme skilt på vaskerum, strygerum mm.

Svar: Ja, der kommer skilte op.

Spørgsmål: Kan vi ikke få ryddet op i cykelskur. Elscooteren ude foran bedes fjernet – har ikke været brugt i 3 år. Hvad med traileren til haveaffald - den bliver ikke brugt. Må vi selv bruge traileren?

Svar: Nej, det må I ikke, det billigste er at afhænde den.

---

### **Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:**

Ingen afdelingsbestyrelse.

---

### **Repræsentantskabets medlemmer fra afdeling 50 ser således ud:**

Der blev ikke valgt nogle medlemmer til repræsentantskabet.

---

## **Bilag 1**

### **Bestyrelsens beretning**

Ud over den almindelige drift og vedligeholdelse kan jeg nævne følgende:

Efter brandmyndighedernes besøg sidste år og de tiltag som Toftegaarden blev pålagt, så er vi nået igennem med udførelsen af dem og det både indvendigt og udvendigt.

Der er nu gjort plads til de køleskabe, der stod i gangen med mad fra køkkenet, i et rum for sig, også et krav fra brandmyndighederne. Vejen foran bygningerne er blevet gjort bredere og Brandværnets stigevogn kan nu nå samtlige lejemål. Vi er blevet gjort opmærksomme på, at der nu er nogle, som bruger den udvidede vej som parkering indimellem. Det vil blive vurderet, om det er nødvendigt med skiltning her, også hvis det viser sig, at der er brug for ensretning af vejen.

Selve indkørslen er også blevet 1,5 meter bredere fra Beriderbakken og så må vi håbe, at diverse chauffører fra nu af, undgår at køre på hjørnet af vores højbed. Serviceafdelingen har reparation af hjørnet i deres kalender.

Det gav så også endnu et lille "indhug" i haveanlægget foran bygningerne og her mangler det sidste at blive genetableret. Frank vores teamleder fra grønt team, som også er med i aften, fortæller lidt om, hvad der skal ske her under punktet evt.

På bagsiden ved parkeringspladsen har grønt team været i gang med at tynde ud i træer og buske og med et godt resultat til følge – det har givet mere lys for flere beboere.

Rengøringsmæssigt så har det haltet lidt med at holde hovedgangens gulv i stueplan pænt. Den tidligere servicemedarbejder Jan, som var fast knyttet til stedet, maskinvaskede gulvene et par gange om året, og det var ikke kommet med i overdragelsen fra Jans arbejder til serviceafdelingen. Dette er der nu rettet op på, og det vil blive gjort som tidligere, og det er netop blevet udført her midt januar. Ligeledes vil rengøring af elevatorerne også blive bedre.

Den nye serviceordning fornemmer vi, er ved at være indkørt, og I er blevet gode til at kontakte ØsterBO's serviceafdeling for opgaver – de opgaver som I før kunne tage fat i Jan omkring. I er gode til at give det den ekstra lille tålmodighed, som det kræver en gang imellem.

Så fik Toftegaarden skiftet styresystemer på 2 af elevatorerne. Det gik over alt forventning. Vi lavede aftale med elevatormontøren, om at de kunne arbejde om aftenen og fra den forventede tid på 3 uger pr. elevator, tog arbejdet under en uge. En stor fordel for alle.

Efter julen og overgangen til 2026 har der været en hel del mere affald og det har været gældende for alle afdelinger i ØsterBO. Der er mange, der har reageret på, at affaldscontainerne har været overfyldte. Serviceafdelingen følger affaldsmængden over den næste periode og viser det sig, at der er et konstant problem med overfyldte containere, så ændres tømningsskemaet til tømning oftere.

Som I sikkert har erfaret ud fra det materiale, I har modtaget fra ØsterBO, så stiger madordningen lidt igen, men den bliver selvfølgelig nødt til at følge med stigningerne på både lønninger, materialer, drift af maskiner og indkøb af råvarer, for ellers hænger det slet ikke sammen. Der har været en fornuftig forespørgsel på, om der f.eks. ikke kan handles billigere råvarer, men den største del af økonomien går til driften af køkkenet inkl. personale.

Kvaliteten af råvarerne skal også være i orden, noget som I alle også har tillagt stor værdi gennem tiden.