

Referat – Afdelingsmøde afdeling 51

| | |
|--------------------|---|
| Vedrørende: | Afdelingsmøde i afdeling 51 |
| Sted: | Fælleshuset Tirsbækgård, Juulbjergvej 30 |
| Dato: | Den 1. februar 2023 kl. 19:00 |
| Deltagere: | <p>15 beboere fra 8 husstande afdelingsbestyrelsesformand Pia Wulff Sørensen afdelingsbestyrelsesmedlem Poul-Erik Krikke afdelingsbestyrelsesmedlem Keld Egeberg Hansen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Mogens Dalsgaard Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Projektmedarbejder Nadja Krog Ellebye Ejendomsfunktionær René 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 2023/2024 (bilag) 4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022 (bilag) 5. Indkomne forslag: Der er ingen indkomne forslag 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Pia Wulff Sørensen (genopstiller) b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlemmer Poul-Erik Krikke (Genopstiller) c. Valg af suppleanter d. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) e. Valg af suppleanter til repræsentantskabet 7. Eventuelt <p>Generel information, ØsterBO</p> |
| Referent: | Projektmedarbejder Nadja Krog Ellebye |
| 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>René blev valgt som stemmeudvalg</p> |
| Pkt. 2: | <p>Fremlæggelse af afdelingens beretning for det forløbne år</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand aflagde beretning.</p> |

| | |
|----------------|---|
| | <p>Kommentar: Grønt team har været ude og tage bedene for enden af vejen, men er det endnu uvist hvem der skal holde dem? <i>Efterskrift: Bedene for enden af vejen skal holdes af afdeling 51 (driften).</i></p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Afdelingens beretning blev taget til efterretning</p> |
| Pkt. 3: | <p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2023/2024</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Rie Schmidt-Nielsen</p> <p>Spørgsmål: Hvordan kan det være henlæggelseskontoen bliver ved med at stige? Svar: Jf. driftsbekendtgørelsen skal der spares op til drift og vedligeholdelse af alle eksisterende bygningsdele.</p> <p>Jf. driftsbekendtgørelsen kommer der i 2023 ekstern granskning af ØsterBO's drifts og vedligeholdelsesplaner. Herunder kommer der en rådgiver rekvireret fra Landsbyggefonden, de kigger på alle bygningsdele og laver en drifts- og vedligeholdelsesplan. Lige nu henlægger afdelingen til det den har penge til. Rapporten vi får fra Landsbyggefonden, vil vise hvad der reel skal lægges af.</p> <p>Der blev stillet flere spørgsmål omkring henlæggelser, drift- og vedligeholdelsesplaner og den eksterne granskning fra Landsbyggefonden. Svar: Vi har fokus på at huslejen ikke overstiger markedsværdien, men der skal selvfølgelig være balanceleje, så indtægter og udgifter balancere.</p> <p>Spørgsmål: Forsøger ØsterBO fortsat at få nedskrevet ejendomsskatten i vores afdeling? Svar: Der er lavet en indsigelse, men vi ved ikke hvornår den endeligt behandles.</p> <p>Spørgsmål: De penge vi har brugt på at få malet træværk, hvilken konto er de taget fra? Svar: Kt. 116</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p> |
| Pkt. 4: | <p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2021/2022</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået. Regnskab taget til efterretning.</p> |
| Pkt. 5: | <p>Indkomne forslag: Ingen indkomne forslag</p> |
| Pkt. 6: | <p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter og valg af repræsentantskabsmedlemmer</p> <p>a. På valg var afdelingsbestyrelsesformand: Pia Wulff Sørensen (Genopstillede)</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| | <p>Pia Wulff Sørensen blev enstemmigt valgt.</p> <p>b. På valg var afdelingsbestyrelsesmedlem: Poul-Erik Krikke (Genopstillede)</p> <p>Poul-Erik Krikke blev enstemmigt valgt.</p> <p>c. Valg af suppleanter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Lindy Kaj Johansen 2. suppleant: Jens Erik Vinther Rasmussen <p>d. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.)</p> <p>Poul-Erik Krikke Keld Egeberg Hansen Pia Wulff Sørensen</p> <p>e. Valg af suppleanter til repræsentantskabet</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant: Torben Madsen |
| <p>Pkt. 7:</p> | <p>Eventuelt</p> <p>Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Rie Schmidt-Nielsen. Information vedlægges referatet eller findes på Min side.</p> <p>Spørgsmål: Vi har haft 5 års gennemgang, hvad vil ØsterBO gøre ved husene, i forhold til de ting der skal udbedres?</p> <p>Svar: ØsterBO arbejder pt. sammen med bygherre og Byggeskadefonden om hvad der skal iværksættes på baggrund af Byggeskadefondens 5 årsgennemgang</p> <p>Kommentar: Til 5 års gennemgang kigges der efter konstruktionsmæssige fejl og ikke synsmæssige fejl.</p> <p>Spørgsmål: Har ØsterBO undersøgt omkring grundejerforeningen?</p> <p>Efterskrift: Vi er i grundejerforeningen og har været til 1 møde, men efter bygherre solgte alle boligerne, er vi endnu ikke blevet inviteret til et nyt møde. Vi betaler dog heller ikke til grundejerforeningen.</p> <p>Kommentar: Der er udfordringer med sorte knopper fra taget, der falder ned og gør fliserne sorte.</p> <p>Svar: ØsterBO har ikke set det, men det noteres.</p> <p>Spørgsmål: Hvordan får vi det af fliserne?</p> <p>Svar: ØsterBO kan evt. komme ud og kigge og se om der kan gøres noget.</p> <p>Spørgsmål: Kan man evt. prøve med algerens eller fliserens?</p> <p>Svar: Ejendomsfunktionæren forslår evt. at prøve med husholdningseddike.</p> <p>Spørgsmål: Er det muligt at få sprøjtet indkørsler mod ukrudt? ØsterBOs ukrudtsfjerner er mere effektive end det vi selv kan købe.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Svar: ØsterBO må ikke fjerne ukrudt med gift, det er skadeligt for miljøet. Beboerne har selv vedligeholdelsen af både ude og inde arealerne i bo perioden.</p> <p>Der var en debat om en evt. anskaffelse af hjertestarter i afdelingen. Ønsker afdelingen at købe en hjertestarter, skal det stilles som et forslag til et afdelingsmøde og der vil blive lavet huslejekonsekvens.</p> <p>Hvad koster et hjertestarter kursus? Rie undersøger gerne hvis ønsket er der. (Det kan evt. være med i et evt. køb af hjertestarter). Det blev efterfølgende synliggjort at størstedelen af beboerne i afdelingen allerede har førstehjælps kursus, og der blev snakket om at de selv ville arrangere en slags opfriskningskursus internt med lidt socialt samvær.</p> |
| | <p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud: Afdelingsbestyrelsesformand: Pia Wulff Sørensen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Keld Egeberg Hansen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Poul-Erik Krikke</p> <p>1. suppleant: Lindy Johannsen 2. suppleant: Jens Rasmussen</p> <p>Medlemmer fra afd. 51 til repræsentantskabet: Medlem: Poul-Erik Krikke Medlem: Keld Egeberg Hansen Medlem: Pia Wulff Sørensen</p> <p>1. suppleant: Torben Madsen</p> |

*Bilag

Beretning

BEBOERMØDET den 1. FEBRUAR 2023

Der har været 5 års syn i afdelingen, og der var fire husstande der var involveret i gennemgangen. Der blev hugget hun i ydermuren i to af husene, for at komme ind og se om byggeriet var udført korrekt. Det endelige resultat foreligger ikke endnu.

Tagrender er stadig meget utætte, men bliver ikke lavet før 5 år's synet er afklaret.

Bestyrelsen og inspektøren har afholdt markvandring i juni måned 2022, hvor vi gennemgik udearealerne. Bestyrelsen stillede spørgsmål til inspektøren omkring hvem der vedligeholder bedene i begge ende af vejen. Der er desværre ikke afklaring omkring dette spørgsmål endnu.

Som alle ved så har vi i 2022, fået malet carporte og rækværket til gadesiden. Malerarbejdet vil komme til at strække sig over 2 år, grundet vi ikke har penge nok til at få det gjort færdig af en gang. Så når vejret tillader det i 2023, så går maleren i gang med at male rækværket ved havesiden.

På bestyrelsens vegne

Pia Sørensen