

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 51

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 51
<b>Sted:</b>	Fælleshuset Tirsbækgård, Juulbjergvej 30
<b>Dato:</b>	Den 29. januar 2024 kl. 19:00
<b>Deltagere:</b>	<p>15 beboere fra 10 husstande            afdelingsbestyrelsesformand Pia Wulff Sørensen            afdelingsbestyrelsesmedlem Keld Egeberg Hansen            afdelingsbestyrelsesmedlem Lindy Kaj Johansen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO:            Organisationsbestyrelsesmedlem Mogens Dalsgaard            Inspektør Rie Schmidt-Nielsen            Ejendomsfunktionær René Tvedsborg            Driftschef Helle Friis Jensen</p>
<b>Dagsorden:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</li> <li>2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år</li> <li>3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025/2026 (bilag) Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024 (bilag)</li> <li>4. Indkomne forslag:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Ændringer i Råderetskataloget (bilag A)</li> <li>b. Ændringer i Vedligeholdelsesreglementet (bilag B)</li> <li>c. Ændringsforslag til budgettet (bilag C)</li> </ol> </li> <li>5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Pia Wulff Sørensen (genopstiller ikke)</li> <li>b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlemmer Lindy Kaj Johansen (genopstiller ikke)</li> <li>c. Valg af suppleanter</li> </ol> </li> <li>6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</li> <li>7. Eventuelt</li> </ol>
<b>Referent:</b>	Inspektør Rie Schmidt-Nielsen
<b>Pkt. 1:</b>	<p><b>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</b></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>

<p><b>Pkt. 2:</b></p>	<p><b>Fremlæggelse af afdelingens beretning for det forløbne år</b></p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand aflagde beretning. Beretningen er vedlagt som bilag*.</p> <p>Spørgsmål: Hvis man skal ind til fugtmålerne igen, så skal der sørges for, at der bliver rengjort efter håndværkerne. Svar: Taget til efterretning.</p> <p>Spørgsmål: Da facadestenene har været ude i så lang tid, burde I tjekke for fugt? Svar: Fugten vil ikke trænge ind i lejemålene, da det vil ligge på udvendig side af fugtspærren. Vandet vil blive ledt ud gennem studsfugerne eller fordampe.</p> <p>Spørgsmål: Beboer i nr. 103 mener ikke, at studsfugerne er blevet gennemgået for større åbning i 2. omgang? Svar: Det undersøges nærmere.</p> <p>Spørgsmål: Frydenlund nr. 99 har problemer med tagrenden. Svar: Inspektøren kommer ud og kigger</p> <p>Spørgsmål: Vejen er ødelagt under snerydning? Svar: Inspektøren oplyste, at det meldes ind til Heimstaden, der står for snerydningen.</p> <p>Afdelingens beretning blev taget til efterretning.</p>
<p><b>Pkt. 3:</b></p>	<p><b>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2024/2025</b></p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Der var stor diskussion om grundejerforeningen, og hvorfor afdelingen skulle være en del af denne? Svar: Det er en del af lokalplanen og en bundet forudsætning, at afdelingen er part i grundejerforeningen Frydenlund, der er den ene af to grundejerforeninger for hele boligområdet ved Tirsbæk Bakker.</p> <p>Da der beklageligvis ikke har været fremsendt opkrævninger og/eller indkaldt til generalforsamlinger m.v. fra administrators side, har afdelingen ikke betalt for ydelser til grundejerforeningen igennem 4 år. Vi er nu præsenteret for en samlet regning for hele perioden, som samlet lyder på 140.000 kr. for hhv. snerydning, opretning af kloak, lys på sti og veje for hele den 4-årige periode.</p> <p>Der er i budgettet for 2024/2025 afsat 40.000 kr. til det årlige bidrag til grundejerforeningen på konto 119. Dette beløb er anslået ud fra den regning, vi er præsenteret for nu og tillagt en mindre inflationsstigning. Hvis det på generalforsamlingen til marts i grundejerforeningen viser sig, via regnskabet for grundejerforeningen, at de 40.000 kr. ikke er korrekt anslået, vil det fremover blive tilrettet i fremtidige budgetter. Når regnskabet gøres op, vil afdelingen</p>

	<p>naturligvis ikke betale mere end, hvad det reelt har kostet i grundejerforeningen og øvrige omkostninger for drift af boligafdelingen.</p> <p>Efter det var lagt op til afstemning om budgettet pågik en drøftelse af, hvad der vil ske, når et budget ikke blev godkendt. Herunder fremlagde inspektøren, at der ville blive indkaldt til endnu et møde med gennemgang af posterne i budgettet og såfremt der fortsat ikke kunne opnås enighed, så skal det i sidste ende fremsendes til kommunalbestyrelsen for deres endelige vurdering. Kommunalbestyrelsen vurderer budgettet ud fra om det indeholder de retmæssige udgifts- og indtægtsposter for afdelingen.</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: Stemmer imod 3 stemmer Stemmer for 14 stemmer Stemmer blankt 2 stemmer Budgettet blev godkendt.</p>
	<p><b>Orientering om afdelingens årsregnskab 2022/2023</b></p> <p>Man ønskede ikke regnskabet yderligere gennemgået.</p> <p>Regnskab taget til efterretning.</p>
<p><b>Pkt. 4:</b></p>	<p><b>Indkomne forslag:</b></p> <p>a. Ændringer i Råderetskataloget (bilag A)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 19 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke stemmer og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p>b. Ændringer i Vedligeholdelsesreglementet (bilag B)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 19 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke stemmer og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p>c. Ændringsforslag til budgettet 2024/25 (bilag C)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning:</p>

	<p>16 Stemmer for 0 Stemmer imod 3 blanke stemmer og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p>
<b>Pkt. 5:</b>	<p><b>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</b></p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand: Ingen blev valgt.</p> <p>b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem: Ingen blev valgt.</p> <p>c. Valg af suppleanter Ingen blev valgt.</p>
<b>Pkt. 6</b>	<p><b>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</b></p> <p>Jens Erik Rasmussen Keld Egeberg Hansen Torben Madsen</p> <p>Suppleant: Ingen</p>
<b>Pkt. 7:</b>	<p><b>Eventuelt</b></p> <p>Kommentar fra forsamlingen: Følgende ønskes medtaget til generalforsamlingen i grundejerforeningen: Bedre saltning af "den store vej". Hastighedsskilte på "den store vej". Sti op til Horsensvej trænger til at blive efterset.</p> <p>Spørgsmål: På hjemmesiden står der, at man kun må have 1 hund eller 1 kat, men man må have 2 hunde eller 1 indekat? Svar: ØsterBO beklager og sørger for, at det bliver tilrettet.</p>
	<p><b>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:</b></p> <p>Der kunne ikke vælges en bestyrelse.</p> <p><b>Medlemmer fra afd. 51 til repræsentantskabet:</b></p> <p>Medlem: Torben Madsen Medlem: Keld Egeberg Hansen Medlem: Jens Erik Rasmussen</p>

# \*Bilag

## Bestyrelsens beretning

Carporten ved nr. 97 havde store problemer med vand, når det havde regnet meget, så der er blevet lagt dræn i plænen langs rækværket, og vi håber, at det har afhjulpet problemet.

Nr. 95 har fået rettet belægningen i indkørslen, da de var blevet for høje midt i indkørslen.

Vi har fået lov til at fjerne buskadset oppe for enden af vejen på begge sider, og har fået sået græs i stedet for.

De to bede, ved indkørslen til vores vej, er endelig blevet rensset for ukrudt, og vi håber, der bliver lagt nyt flis på i foråret 2025.

Malearbejdet på alt vores rækværk er malet om flere steder i sommeren 2024, da det jo som I alle har bemærket, var begyndt at skalle af.

Efter 5 års synet, som blev foretaget i efteråret 2022, er der i Maj 2024 blevet boret nye udluftningshuller i alle boliger, og i øvrigt skal det gøres om, da de huller, der er blevet boret, ikke er dybe nok, og der er taget mursten ud fra mange af husene, da der skulle undersøges, om det var de rigtige murbinder, der er blevet brugt. Enkelte boliger har fået sat føler i væggen indvendig, for at følge med i, om der evt. er fugt i boligerne.

Nu her i skrivende stund (Dec. 24) er alle mursten ikke blevet muret i endnu, og de nye udluftningshuller er heller i boret endnu, men forhåbentlig nås det i 2025.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Pia Sørensen