

Referat – Afdelingsmøde afdeling 56

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 56
Sted:	Salen Treschowsgade 2
Dato:	Den 30. januar 2025 kl. 16:30
Deltagere:	5 beboere fra 5 husstande afdelingsbestyrelsesformand Jan Holm Nielsen afdelingsbestyrelsesmedlem Bjarne Pedersen afdelingsbestyrelsesmedlem Jette Iversen Deltagere fra ØsterBO: Kundechef Linda Tranberg Inspektør Rie Schmidt-Nielsen
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 2025/2026 (bilag) Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024 (bilag) 4. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Tilføjelse til Råderetskataloget om plantekasser og højbede (bilag A) b. Ændringer i Råderetskataloget (bilag B) c. Ændringer i Vedligeholdelsesreglementet (bilag C) 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> a. På valg er afdelingsbestyrelsesformand Jan Holm Nielsen b. På valg er afdelingsbestyrelsesmedlem Bjarne Pedersen c. Valg af suppleanter 6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter 7. Eventuelt
Referent:	Inspektør Rie Schmidt-Nielsen
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Kundechef Linda Tranberg blev valgt som dirigent.</p> <p>Linda takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p>
Pkt. 2:	<p>Fremlæggelse af afdelingens beretning for det forløbne år</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand aflagde beretning. Beretningen er vedlagt som bilag*.</p>

	Afdelingens beretning blev taget til efterretning.
Pkt. 3:	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2025/2026</p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektør Rie Schmidt-Nielsen.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
	<p>Orientering om afdelingens årsregnskab 2023/2024</p> <p>Man ønskede ikke regnskabet gennemgået. Regnskab taget til efterretning.</p>
Pkt. 4:	<p>Indkomne forslag:</p> <p>a. Tilføjelse til Råderetskataloget om plantekasser og højbede (bilag A)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 5 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p>b. Ændringer i Råderetskataloget (bilag B)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 5 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p>c. Ændringer i Vedligeholdelsesreglementet (bilag C)</p> <p>Afstemning ved håndsoprækning: 5 Stemmer for 0 Stemmer imod 0 blanke og 0 ugyldige stemmer</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p>
Pkt. 5:	<p>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter og valg af repræsentantskabsmedlemmer</p> <p>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand Jan Holm Nielsen blev genvalgt.</p>

	<p>b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem: Bjarne Pedersen blev genvalgt.</p> <p>c. Valg af suppleanter Brian Lundfold blev valgt.</p>
Pkt. 6:	<p>Valg af repræsentantskabsmedlemmer (3 pers.) og suppleanter</p> <p>Jan Nielsen Bjarne Pedersen Brian Lundfold</p> <p>Suppliant: Jette Iversen</p>
Pkt. 7:	<p>Eventuelt</p> <p>Spørgsmål: Skal ventilationsanlægget ikke serviceres? Svar: Jo, de burde have været serviceret og ventilationskanaler bør renses. Vi har dog lidt en udfordring med at finde penge til det på nuværende tidspunkt.</p> <p>Spørgsmål: Bestyrelsen har sat inspektøren til at undersøge, hvad det vil koste at få hulmursisoleret alle husene, så beboere kan spare på varmen. Svar: Umiddelbart vurderes det ikke til at være rentabelt, men vi vender tilbage, når vi har beregnet udgifter og besparelser. Det er ikke tilrådeligt at bygge forsatsvægge. Det tydeliggøres, at beboere IKKE selv må gå i gang med at isolere, uden at have ansøgt hos inspektøren.</p> <p>Linda Tranberg informerede om DVB's økonomi ang. opsplitning af det tidligere DVB. Desværre har skifteretten afvist tinglysningen, så der forsøges nu igen på at få opsplittet de to DVB afdelinger. Udfordringer skyldes blandt andet nogle gamle dokumenter (før ØsterBO administrerede) – BL hjælper med at vejlede om, hvordan den bedste vej frem vil være, for at tinglysningen går igennem.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud:</p> <p>Afdelingsbestyrelsesformand: Jan Nielsen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Jette Iversen Afdelingsbestyrelsesmedlem: Bjarne Pedersen Suppleant: Brian Lundfold</p> <p>Medlemmer fra afd. 56 til repræsentantskabet:</p> <p>Medlem: Jan Nielsen Medlem: Brian Lundfold Medlem: Bjarne Pedersen Suppleant: Jette Iversen</p>

Bilag*

Bestyrelsens beretning

Beretning fra formanden til afdelingsmødet d. 30 januar 2025.

I det forgangene år har der været afholdt 6 bestyrelsesmøder.

Selv om der har været afholdt 6 møder, så har der ikke rigtig været noget at berette om. Vi har blandt andet snakket om renovering af husene frem over, og hvad det kommer til at koste, for at få dem renoveret, efter huset er fraflyttet. Og i denne anledning har vi diskuteret det fremtidige regnskab, som vi møjsommeligt har gennemgået, hvor vi har snakket om de forskellige posteringer, for at se, hvor vi står i forbindelse med de fremtidige renoveringer. Vi har set på den kommende huslejestigning, om hvor meget vi skal hæve det med for at få det til, så det kan gå rundt. Hvor vi også snakkede om den ventetid på at få lejet husene ud, så vi undgår tomgang, ingen husleje indtægt.

Vi har også diskuteret de fremtidige ordninger såsom råderet og vedligeholdelsesreglement A-ordning, hvor der er kommet en del rettelser i forhold til de gamle ordninger. Der er kommet et forslag til bestyrelsen, om at man må lave højbede og opsætte plantekasser i haven. Og det syntes vi er et godt forslag og det støtter vi fuldt ud.

I samme forbindelse har vi snakket om den hav vandring, som vores inspektør har været og se, hvordan det står til med vores haver.

Vi har også snakket om den tidligere gennemgang der har været af vores huse for nogle år siden, som blev gennemgået af Landsbyggefonden. Det var noget af et digert værk som vores inspektør Rie modtog, og som hun skulle igennem, inden at vi fik det, som var relevant for os, og det som nok var det væsentlige, var isolering af husene, og derved har bestyrelsen pålagt Rie at finde ud af, om der er nogle muligheder for at finde nogle miljø fonde, som vi kan søge om at få tilskud til isolering af vore huse. Og et overslag, hvad det vil komme til at koste at få det lavet. Der var selvfølgelig også andre ting i rapporten, der skulle laves, men vi synes, at det i første omgang var det mest væsentlige at få lavet først.

Inden jeg nu slutter min beretning, vil jeg takke bestyrelsen og Rie for et godt og konstruktivt samarbejde.

Dette var, hvad jeg havde valgt at berette.

Med venlig hilsen
Formand Jan Holm Nielsen