

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 70

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 70
<b>Sted:</b>	Glasrummet, Treschowsgade 4
<b>Dato:</b>	Den 30. januar 2020, kl. 16.00
<b>Deltagere:</b>	6 beboere repræsenteret ved 5 husstande Anne Kathrine Pedersen, hovedbestyrelsesnæstformand Palle Sommer, ejendomsfunktionær Aksel Nissen, inspektør
<b>Dagsorden:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent</li> <li>2. Beretning for perioden siden sidste møde</li> <li>3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020/2021</li> <li>4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2018/2019</li> <li>5. Indkomne forslag <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Tilladelse til at holde én indekat i ungdomsboligerne på Jellingvej</li> <li>B. Tilladelse til at holde én hund i boligerne på Grejsdalsvej 230</li> </ol> </li> <li>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Valg af formand</li> <li>B. Valg af bestyrelsesmedlemmer</li> <li>C. Valg af suppleanter</li> </ol> </li> <li>7. Eventuelt</li> </ol>
<b>Referent:</b>	Aksel Nissen
<b>Pkt. 1:</b>	<p>Anne Kathrine Pedersen blev valgt til dirigent.</p> <p>Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Stemmeudvalg: Palle Sommer</p>
<b>Pkt. 2</b>	<p>Aksel Nissen fremlagde beretning for perioden</p> <p>Se bilag 1</p> <p>Beretningen blev taget til efterretning.</p>
<b>Pkt. 3</b>	<p>Aksel Nissen fremlagde budgettet for 2020/2021</p> <p>Budgettet blev godkendt</p>
<b>Pkt. 4</b>	Regnskabet blev ikke gennemgået.

<p><b>Pkt. 5</b></p>	<p>A. Tilladelse til at holde en indekat i ungdomsboligerne på Jellingvej</p> <p>For forslaget: 0        Imod forslaget: 8</p> <p>Forslaget blev <b>ikke</b> vedtaget.</p> <p>B. Tilladelse til at holde en hund i boligerne på Grejsdalsvej 230</p> <p>For forslaget: 8        Imod forslaget: 0</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p>Regler for at holde hund blev læst op af Aksel – Ved registrering, som man kun kan gøre ved at henvende sig i administrationen i ØsterBO, skriver ansøger under på, at reglerne vil blive overholdt.</p>
<p><b>Pkt. 6</b></p>	<p>A. Valg af formand</p> <p>Der blev ikke valgt en formand og dermed udgik punkt 6.B. og 6.C.</p>
<p><b>Pkt. 7</b></p>	<p>Eventuelt:</p> <p>Generelt fra ØsterBO:        I år sættes der nøglebokse op for aflevering af jeres nøgle til lejligheden, hvis I skal have håndværkerbesøg fra ØsterBO. I vil få kuverter, hvor I kan skrive navn og adresse på samt krydse af, hvordan I ønsker nøglen tilbageleveret. Boksene vil blive monteret følgende steder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• For Grejsdalsvej 230 på gavlen af Grejsdalsvej 230 vendende mod Grejsdalsparken og bruges også af afd. 47 her.</li> <li>• For Horsensvej 39 monteres den Steensens Vej 7 på gårdsiden ved kældertrappe. Denne bruges også af afd. 31, 28 og 44.</li> <li>• For Jacob Gades Stræde 2 monteres den Jacob Gades Stræde 2. Bruges også af afd. 36 og 40.</li> <li>• For Ydungsgade monteres den i Vedelsgade 55C på gavlen ved kælderindgang. Bruges også af afd. 32 og 41.</li> </ul> <p>I vil få besked, når nøgleboksen er monteret.</p> <p>ØsterBO opfordrer alle til at anskaffe sig brandalarmer. Ligeledes skal I huske, at opgangene også skal fungere som flugtveje, og at der i opgangene ikke må tændes levende lys samt opmagasineres noget, som ved brand kan skabe brandsmitte.</p>

Husk at tegne indboforsikring hvis du ikke har en sådan – ellers er dit indbo ikke dækket ved brand eller vandskade samt ved evt. genhusning.

ØsterBO opfordrer alle til, såfremt man har en e-mail adresse samt mobil tlf., at få dem indberettet til ØsterBO, så vi kan kommunikere digitalt.

E-mails bliver på nuværende tidspunkt brugt til: Tilbud på ny bolig, varsling af huslejestigning, Indkaldelse til møder. Vand-og varmeregnskaber vil blive sendt på denne måde som det næste – det vil betyde at man vil få opgørelserne op til 14 dage hurtigere på e-mail.

Der har været afholdt fest på Grejsdalsvej 230, og dette generede mange af beboerne.

Svar: Overholder man ikke reglerne i husordenen for afdelingen, kan man risikere at miste sin bolig.

Der er ofte problemer med elevatorerne.

Svar: ja, der er i ungdomsboligerne ofte problemer med mange tekniske installationer, og det er dyrt. Årsagen til problemerne er, at man ikke behandler tingene ordentligt. Der er 100% flere udgifter med elevatorerne i ungdomsboligerne end i familie-/seniorboligerne.

Der udføres selvfølgelig service alt efter behovet. Deltagerne var enige om, at det er vigtigt, at alle i afdelingen medvirker til at passe på tingene.

Post/reklamer bliver smidt i opgangene i stedet for i postkasserne.

Driften kontakter PostNord, samt sætter skilte op for regler om aflevering af post.

Det er ofte svært at åbne vaskemaskinerne på Grejsdalsvej og en måde til at åbne dem er at betale for en ekstra vask, og det kan ikke være rigtigt.

Svar: Der bestilles service på maskinerne, og der er fokus på evt. forbedringer i vaskerierne i ungdomsafdelingerne.

Der er ofte tøj som bliver taget ud af maskinerne inden vasken er færdig, og nogle beboere lader deres tøj ligge i flere uger.

Der vil blive skiltet mere omkring adfærdsregler i vaskeriet.

Kan man få ny "støvle-kost" ved gavlen mod fodboldbanen Grejsdalsvej 230?

Svar: Ja, den bestilles.

Beretning afd. 70 2020

I det forgangne regnskabsår er der sket følgende ud over den alm. drift og vedligeholdelse:

Der er foretaget 3 køkkenrenoveringer.

Vi blev færdige med montage af elektroniske dørlåse og det ser ud til at fungere.

Utætte tage flere steder bla. Jellingvej og Dæmningen 52.

Der er udbedret undertag flere steder, samt skiftet teglsten lige så.

På Dæmningen 52 er tagpappen blevet midlertidig tjæret. Det har været svært at finde utætheden og det er gået ud over en af de øverste lejligheder, hvor regnvandet har fundet vej ind gennem vindueslysningerne.

Der har været fugtskader på Horsensvej 39 hvor forsikringen har betalt det meste af skaden, dog koster det 25.000 kr. i selvrisiko. Husk altid at tegne indboforsikring, da ØsterBO's bygningsforsikring ikke dækker indbo og evt. genhusning hvis en sådan bliver nødvendig.

I Ågade har der været gener fra kloakrørene, disse er udbedret .

Horsensvej 39 er der blevet ændret lidt ved ruminddelingen i ekstra 2 lejligheder, så det har givet et separat soveværelse – lidt trangt men indflytterne har været tilfredse med det. Man kan som beboer ikke ønske den ekstra rumdeling, men udføres i flyttelejligheder hvis økonomien er til det.

Ventilatoren på Horsensvej 39 kunne ikke mere, så her blev der monteret en ny box-ventilator.

I Jacob Gadestræde 2 gik der hul indvendig i en veksler den er nu erstattet med en ny.

Ganske kort så er der blevet skiftet 14 køleskabe – fleste pga. dårlig behandling.

Afdelingen har betalt ca. 240.000 kr. for rep. og maling af vægflader i flyttelejligheder og der har været 40 vagtudkald for ca. 36.000 kr. der til reparationsomkostninger.

Et tab ved fraflytninger lyder på ca. 100.000 kr. Det er mange penge – pas godt på lejlighederne.

I indeværende år vil der ud over alm. drift og vedligeholdelse, som udføres af ejendomsfunktionærerne ude og inde ske følgende:

Der vil være større malerbehandlinger af træværk udvendigt.

Porte og hegn skal gås grundigt efter.

Der skal fornyes en del udendørs inventar enkelte steder i afdelingen så som borde og bænke.

Så skal der rettes opmærksomhed på alle afdelingens brand- og ventilationsåbninger i de afdelinger der har sådanne.

Jacob Gadestræde 2 skal have renoveret dørtelefonerne, som har været ude af funktion i en længere periode, så her vil der komme en ekstra udgift.

Hjælp hinanden med at passe på boligerne og fællesarealerne – de er dyre at vedligeholde og skal betales af huslejen – så god pleje = mindre huslejestigninger.