

## Referat – Afdelingsmøde afdeling 70

<b>Vedrørende:</b>	Afdelingsmøde i afdeling 70
<b>Sted:</b>	Mødelokale, Treschowsgade 4
<b>Dato:</b>	Den 27. januar 2022 kl. 16:00
<b>Deltagere:</b>	3 beboere - fra 3 husstande  Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesformand Anne Kathrine Pedersen Ejendomsfunktionær Palle Sommer Inspektør Aksel Nissen
<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 2022/2023</li> <li>4. Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</li> <li>5. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Forslaget lyder på tilladelse til at holde én indekat i ungdomsboligerne for Dæmningen/Vissingsgade</li> </ol> </li> <li>6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand</li> <li>b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer</li> <li>c. Valg af suppleanter</li> </ol> </li> <li>7. Eventuelt</li> </ol>
<b>Referent:</b>	Aksel Nissen
<b>Pkt. 1:</b>	<p><b>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</b></p> <p>Organisationsbestyrelsesnæstformand Anne Kathrine Pedersen blev valgt som dirigent.</p> <p>Anne Kathrine takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Der var ikke behov for et stemmeudvalg.</p>
<b>Pkt. 2:</b>	<p><b>Fremlæggelse af afdelingsberetningen for det forløbne år</b></p> <p>Beretningen er vedlagt som bilag*</p> <p>Afdelingsberetningen blev taget til efterretning.</p>
<b>Pkt. 3:</b>	<p><b>Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022/2023</b></p> <p>Budgettet blev fremlagt af inspektøren.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>

<b>Pkt. 4:</b>	<b>Orientering om afdelingens årsregnskab 2020/2021</b>  Regnskab gennemgået af inspektøren. Regnskab taget til efterretning
<b>Pkt. 5:</b>	<b>Indkomne forslag:</b>  a. Forslaget lyder på tilladelse til at holde én indekat i ungdomsboligerne for Dæmningen/Vissingsgade.  Forslaget blev enstemmigt vedtaget. *Regelsæt for husdyrhold vedhæftet som bilag 2.
<b>Pkt. 6:</b>	<b>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</b>  På valg var  a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer c. Valg af suppleanter  Der kunne ikke stilles en bestyrelse.
<b>Pkt. 7:</b>	<b>Eventuelt</b>  Gennemgang af fælles information fra ØsterBO v/inspektør Aksel Nissen Vedhæftes referatet.  Beboer: Der er ikke blevet gjort ordentligt rent i opgangene på Grejsdalsvej 230. Hvor ofte er der rengøring, og kan det så ikke blive gjort bedre? Svar: Rengøringsteamet kontaktes og Aksel finder ud af hvor ofte, der er rengøring Grejsdalsvej 230. <i>Efterskrift: Ift. jul og årsskiftet kan der være sket en forskydning af driftsopgaverne pga. helligdage og flyttelejligheder. Der skal rengøres hver 14. dag.</i>  Spørgsmål: Kan der evt. i Jacob Gades Stræde 2 forskønnes i det grønne udenfor indgangen rundt om flagstangen, så det ikke ser så trist ud – især om vinteren? Svar: ØsterBO kigger på det, og hvis der findes en god løsning samt hvis økonomien er der, kan det muligvis ændres til det bedre.  Kommentar: På Dæmningen 54 har jeg oplevet, at lyset går ud inden man kommer ned. Jeg var tæt på at falde over nogle sko uden for en lejlighed på vej ned af trappen, så indslaget om rydning af opgangene, er et godt indslag. ØsterBO tjekker for en sikkerhedsmæssig skyld om lyset tænder for langsomt eller i for kort en periode.  Spørgsmål: Vil det koste parkeringspladser under byggearbejdet når arbejdet med stibroen begynder? Svar: Ja, det skal vi regne med. På nuværende tidspunkt ved vi ikke hvornår, og kender ej planerne for byggeriet. Det bliver vi adviseret om af kommunen i god

	tid, og beboerne på Grejsdalsvej 230 samt naboafdelingen i Grejsdalsparken får alle information om dette, så de ved hvordan de skal forholde sig.
--	---

## \*Bilag

# Beretning

Rigtigt godt nytår til alle.

Trods Corona pandemien er det igen muligt at holde afdelingsmøde. Det sidste møde blev udskudt fra januar til juni, så det er jo kun et halvt år siden vi havde det sidste afdelingsmøde. Trods det, er der dog sket lidt ud over den daglige drift og vedligehold.

Som nævnt til sidste afdelingsmøde blev der etableret 3 ekstra parkeringspladser ved Jellingvej/Vesterbrogade i samarbejde med naboen, og renoveret vejen til pladsen. Dette har hjulpet en del med parkeringsproblemerne her.

Som året inden er det lykkedes på Horsensvej 39 at etablere endnu et separat soverum i en af lejlighederne. Man kan som beboer ikke ønske den ekstra rumdeling. Arbejdet udføres i flyttelejligheder hvis økonomien er til det.

Der har været flere vandskader på gulve, grundet at beboerne ikke sørger for at rense deres afløb i brusenicherne. Der tages bad alligevel, og vandet løber over dørtrinnet, ud i gangen og resten af lejligheden. Det er dyrt i selvrisko som er på kr. 25.000 ved hver skade.

Husk at tegne indboforsikring, da ØsterBO's forsikring ikke dækker indbo. Hvis man opdager fejl ved div. ting i sin lejlighed, så søg hjælp ved ØsterBO's serviceafdeling. Hvis det f.eks. drejer sig om et stoppet afløb i en bruseniche, kommer de dog ikke og renser dit afløb, men de kan fortælle, hvordan du selv kan gøre det.

Der har også været vandskade Jacob Gades Stræde i vaskeriet. Der har været vandindtrængning gennem gavlen Ydunsgade 4, og der er blevet foretaget mange ting for at løse problemet. Gavlen er nu blevet imprægneret, og det har måske løst problemet. Der har ikke været reaktioner på vandskader siden.

Der har også været en mindre vandskade på Horsensvej 39.

De steder hvor vi har nødbelysning, er der lavet årlige eftersyn og lysene skiftet hvor nødvendigt. Det samme med det generelle brandeftersyn.

Der er udført Trim-eftersyn på vores varmeinstallationer af Danfoss, så vi ved hvad der skal foretages af tiltag så vi kan forbedre installationerne, og forhåbentligt dermed opnå fremtidige besparelser på varmeudgifterne.

I Vissingsgade er der repareret rygninger på taget. En del var fløjet af under en hård vind. Det viser sig, at det også gælder Dæmningen 54, hvor der skiftes tagrygning her i starten af februar.

Taget Dæmningen 52 skulle have været skiftet men pga. det overophedede marked indenfor byggeri, har priserne været for høje, og derfor er arbejdet udsat til markedet igen er faldet tilbage i et normalt leje.

Der har været behov for udskiftning fra Ruko låse til Saltobriklåse flere steder i afdelingen, i vaskerier og kælderdøre. Der er også monteret dækblik de steder, hvor låsene har været ekstra hårdt udsat for vind og vejr - på skure m.v.

Der har været mange reaktioner på vaskerierne – der har været for mange fejl på vaskemaskinerne.

Der er mange, der behandler maskinerne dårligt, og det koster.

ØsterBO arbejder stadig på at finde på løsninger så vaskeridriften bliver mere stabil, men uanset hvad, bliver det en bekostelig affære.

Der var blevet lovet nye borde/bænkesæt til Grejsdalsvej 230 hvis økonomien var til det. Dette er blevet udskudt pga. store udgifter i afdelingen til mange akutte ting, som var nødvendige at få udbedret.

Der bliver bestilt 2 nye borde/bænkesæt udendørs og der må kigges på, hvad der skal ske med borde/bænkene indendørs, som mest bruges af erhvervslejemålene.

Ved indgangen til dette år har vi fået ny og bedre serviceaftale med Brøndum elevatorer, som vandt licitationen ud af fire bydende, med udbud sendt ud sidste år i oktober måned. Vi kender Brøndum fra tidligere, hvor de har vist sig at være løsningsorienterede samt behagelige både for beboere og også for teknisk afdeling at arbejde sammen med – ud over at vi forventer de kommende år at få et godt samarbejde med Brøndum, ser vi også frem til billigere priser på reparationer. Der vil løbende evalueres på samarbejdet.

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

Venlig hilsen

Aksel Nissen

Inspektør

ØsterBO

## \*Bilag 2

### Regler for at holde indekat i afd. 70.

Træder i kraft hvis forslaget stemmes hjem til det ordinære afdelingsmøde 27. januar 2022.

Anskaffer man sig en inde-kat skal det tilmeldes ved ØsterBOs administration Treschowsgade 4 og betales et gebyr på kr. 200,-

Der kan højst registreres 1 kat pr. lejemål. Mister man sin kat skal evt. nyanskaffelse registreres på ny.

For hold af kat, som ikke må færdes løs uden for lejemålet, skal alle fornødne rekvisitter såsom kattebakke med dertil egnet sand som skiftes jævnligt, tages i brug, så der på ingen måde opstår lugtgener eller sker misligholdelse af lejemålet.

Ligeledes for hold af kat gælder det at en overtrædelse af ovenstående regler, vil medføre at tilladelsen inddrages og at katten omgående skal fjernes.

Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbuddet om at fjerne katten og får rettet op på forholdene, betragtes dette som misligholdelse af ordensreglementet og ØsterBO kan om nødvendigt opsige lejemålet.

ØsterBO