

Afdelingsmøde 2024

Velkomst ved afdelingsbestyrelsen:

- Bestyrelsen introducerer sig selv: Line - formand, Emilie – næstformand, Alexander – kasserer, Bjarke - webredaktør

Valg af dirigent:

- Line (104)

Valg af stemmeudvalg:

- Lisette (86), Toke (176)

Afdelingsbestyrelsens beretning:

- Vi fik i oktober, november og december rigtig meget vand i de to bagerste kældre. Det har vi brugt rigtig meget tid på, da det har været os, formanden som har haft den primære kontakt med skadeservice og kloakservice. Der var efterfølgende opdaget skimmelsvamp som gjorde at kældrene også var ubrugelige i januar.
- Vi har forsøgt ad flere omgange at planlægge arrangementer i afdelingen, det har dog været svært for os at få beboerne med. Vi har bl.a. afholdt 90'er hvor der kom 1-2, en plantedag dag og en skraldedag hvor der kom ingen.
- Bestyrelsen har været til regnskab og -budgetmøde, været til markvandring, afholdt ekstraordinært afdelingsmøde, været til ekstraordinært afdelingsmøde ved Østjysk Bolig omkring el-lade standere. Vi er blevet webredaktør og står selv for hjemmesiden. Vi er i gang med at udarbejde materiale til hjemmesiden og til nye beboere. Vi har haft kontakt med administrationen, driften, grundejerforeningen og Ungetilbuddet. Derudover har der også været afholdt kurser hos Østjysk Bolig som vi har deltaget i.

Indkommende forslag:

Forslag 1: Husdyr

I vores husorden står der under punkt 5, husdyr, at alle husdyr skal registreres hos administrationen, dette er ikke længere nødvendigt. Vi har derfor fået et påbud fra Østjysk Bolig at dette skal slettes fra husordenen.

Her bruges stemmeseddel 1:

Stemmer ja: 14

Stemmer nej: 0

Stemmer blank: 0

Forslaget er **vedtaget**

Forslag 2: Kælderrum

Vi ønsker at tilføje et punkt vedr. kælderrum. Dette skyldes at der i lejekontrakten ikke står noget omkring et tilhørende kælderrum til lejemålet.

Her bruges stemmeseddel 2:

Stemmer ja: 14

Stemmer nej: 0

Stemmer blank: 0

Forslaget er **vedtaget**

Forslag 3: Terrasser

Der har de seneste år været tvivl om hvem der stod for vedligeholdelsen, og de er derfor blevet glemt. Terrasserne ser ikke indbydende ud, og derfor stilles det som forslag at det fremadrettet skal pålægge lejer at vedligeholde det.

Her bruges stemmeseddel 3:

Stemmer ja: 0

Stemmer nej: 12

Stemmer blank: 2

Forslaget er **nedstemt**

Forslaget kan tolkes som at Østjysk Bolig forsøger at pålægge beboerne ansvaret for et område, som vi bestemt mener ligger hos boligforeningen. Det står derudover heller ikke i ens lejekontrakt, at man står, får vedligehold af terrasser.

Forslag 4: Fælleshus

Fælleshuset blev for nyligt renoveret, der er derfor kommet nye regler fra Ungetilbuddet, som skal ændres i husordenen.

Her bruges stemmeseddel 4:

Stemmer ja: 11

Stemmer nej: 0

Stemmer blank: 3

Forslaget er **vedtaget**

Forslag 5: Vaskehus

På sidste afdelingsmøde blev der stemt igennem at vaskehusets åbningstider fremadrettet var 06-24 i stedet for 00-24. Det skal derfor opdateres i husordenen.

Her bruges stemmeseddel 5:

Stemmer ja: 10

Stemmer nej: 2

Stemmer blank: 2

Forslaget er **vedtaget**

Forslag 6: Udlejning

Ting man kan låne af bestyrelsen skal opdateres.

Her bruges stemmeseddel 6:

Stemmer ja: 14

Stemmer nej: 0

Stemmer blank: 0

Forslaget er **vedtaget**

Forslag 7: Hegn

Dette var et forslag der blev stemt igennem på sidste afdelingsmøde, desværre passede beregningerne ikke til den faktiske pris – vi skal derfor stemme om dette på ny. Der stilles forslag om at opsætte et forholdsvis vedligeholdelsesfrit hegn, mellem hver bolig, for at få mere privatliv. Hegnet skal være 120-160 cm højt x 100 cm i bredden. Derved har man stadig mulighed for at nyde græsset, samtidig med at man har mere privatliv.

Desværre har Østjysk Bolig ikke givet os beregningerne, vi har derfor selv forsøgt at komme frem til de korrekte priser.

Anskaffelsessum: 354.378,60,-

Huslejberegning	M2	Stigning pr. måned: 1 år	Stigning pr. måned: 5 år	Stigning pr. måned: 10 år
65 lejemaal	26,0	216,60	43,30	21,60
1 lejemaal	41,3	344,14	68,80	34,40
37 lejemaal	49,0	408,31	81,60	40,80

Her bruges stemmeseddel 7:

Stemmer ja: 6

Stemmer nej: 4

Stemmer blank: 4

Forslaget er **vedtaget** – med forbehold at det er afbetaling over 10 år

De sidste 3 afdelingsmøder har det været umuligt for bestyrelsen at komme med konkrete detaljer til den begrænsede mængde beboere der er kommet. Formanden har været nødsaget til at lave mellemregninger før møderne, fordi administrationen ikke har sendt informationerne ud. Bare for at få de store tal, har hun måtte skrive til Østjysk Bolig og anmode om dem.

Det er i forvejen svært for os at få samlet beboerne til afdelingsmøderne, og det fremstår uprofessionelt, at vi må meddele, at fejlen ligger hos Østjysk Bolig. Dette har været tilfældet en del gange efterhånden.

Forslag 8: Gartner

Gartner til at ordne terrasserne blev også stemt igennem sidste år, desværre var det ikke den reelle pris – der skal derfor stemmes om det igen.

Såfremt vi får stemt igennem at folk selv skal ordne deres terrasser, forslag 3, er dette forslag automatisk nedstemt.

Efter at vi overgik til et nyt gartnerfirma, kan vi se at folk ikke får fjernet deres ukrudt på terrasserne. Da vi ønsker at området ser pænt og nydeligt ud, og ikke mindst imødekommende, forslår bestyrelsen derfor at der kommer gartner minimum 1 gang om året for at komme dette til bunds.

Desværre har Østjysk Bolig ikke givet os beregningerne, vi har derfor selv forsøgt at komme frem til de korrekte priser.

Anskaffelsessum: 18.750,- + moms (23.437,50,-)

Prisen inkluderer følgende: håndlugning, sprøjtning mod ukrudt, ukrudtsbrænding og trimning.

Huslejberegning	M2	Stigning pr. måned
65 lejemål	26,0	14,30
1 lejemål	41,3	22,70
37 lejemål	49,0	27,00

Her bruges stemmeseddel 8:

Stemmer ja: 6

Stemmer nej: 4

Stemmer blank: 6

Forslaget er **vedtaget**

De sidste 3 afdelingsmøder har det været umuligt for bestyrelsen at komme med konkrete detaljer til den begrænsede mængde beboere der er kommet. Formanden har været nødsaget til at lave mellemregninger før møderne, fordi administrationen ikke har sendt informationerne ud. Bare for at få de store tal, har hun måtte skrive til Østjysk Bolig og anmode om dem.

Det er i forvejen svært for os at få samlet beboerne til afdelingsmøderne, og det fremstår uprofessionelt, at vi må meddele, at fejlen ligger hos Østjysk Bolig. Dette har været tilfældet en del gange efterhånden.

Forslag 9: Affaldssortering

Der blev på et tidligere afdelingsmøde stemt igennem at alle lejemål skulle have nye skraldespande, så alle havde mulighed for at sortere der skrald efter de regler. Der opstod desværre en fejl, hvor hverken bestyrelse eller beboere fik udgifterne vist eller fortalt.

Her bruges bagsiden af stemmeseddel 1:

Stemmer ja: 0

Stemmer nej: 14

Stemmer blank: 0

Forslaget er **nedstemt**

Prisen på dette forslag undrer både beboere og bestyrelse, det virker som en ualmindelig høj pris.

De sidste 3 afdelingsmøder har det været umuligt for bestyrelsen at komme med konkrete detaljer til den begrænsede mængde beboere der er kommet. Formanden har været nødsaget til at lave mellemregninger før møderne, fordi administrationen ikke har sendt informationerne ud. Bare for at få de store tal, har hun måtte skrive til Østjysk Bolig og anmode om dem.

Det er i forvejen svært for os at få samlet beboerne til afdelingsmøderne, og det fremstår uprofessionelt, at vi må meddele, at fejlen ligger hos Østjysk Bolig. Dette har været tilfældet en del gange efterhånden.

Forslag 10: Parkering

Der foreslås at der kræves parkeringstilladelse/parkeringskilt, eller registrering af privat personbil kun til beboere, da der opleves parkeringsmangel til reelle beboere.

Desværre har Østjysk Bolig ikke givet os beregningerne, vi har derfor selv forsøgt at komme frem til de korrekte priser.

Anskaffelsessum: 10.000,-

Prisen indebærer nye parkeringskilte som koster 5000,-

Huslejberegning	M2	Stigning pr. måned
65 lejemål	26,0	6,10
1 lejemål	41,3	9,70

37 lejemål	49,0	11,50
------------	------	-------

Efter 1 år falder prisen til ca. 5000,- om året, da parkeringsskiltene er en engangsudgift.

Huslejberegning	M2	Stigning pr. måned
65 lejemål	26,0	3,50
1 lejemål	41,3	4,85
37 lejemål	49,0	5,76

Her bruges bagsiden af stemmeseddel 2:

Stemmer ja: 0

Stemmer nej: 14

Stemmer blank: 0

Forslaget er **nedstemt**

Beboeren som har stillet forslaget er ikke mødt op til afdelingsmødet, det har derfor været svært at argumentere for dette forslag uden deres input.

Disse priser er nogle bestyrelsen selv har regnet ud, efter at der tidligere har været lignende forslag – priserne er derfor ikke nødvendigvis korrekte.

Forslag 11: Husdyr

Der forslås at det fremadrettet er tilladt at holde 2 katte eller én kat og én hund pr. husstand.

Her bruges bagsiden af stemmeseddel 3:

Stemmer ja: 2

Stemmer nej: 12

Stemmer blank: 0

Forslaget er **nedstemt**

Beboeren som har stillet forslaget er ikke mødt op til afdelingsmødet, det har derfor været svært at argumentere for dette forslag uden deres input.

Budget og regnskab:

Regnskabet dækker over 16 måneder da budgetåret er flyttet fra d. 1. januar til d. 1. maj.

- Der har været overforbrug af el, dette kan muligvis skyldes det vand vi havde i kældrene i efteråret.
- Der har været en udgift på omkring 170.00, - for oversvømmelserne i kældrene – det er endt på forskellige udgiftskonti. Der er dog ikke sat penge af til en mere permanent løsning på problemet da der er divergerende holdninger på en løsning. Der er dog monteret højt vandsslukkere i kældre afløbene
- Der har været ekstraudgift på snerydning og saltning. Dog skal man huske at der har været to vinterperioder, da regnskabsåret gælder 16 måneder. Dette stiger fremadrettet fra 20 gange til 30 gange.
- Der har været en overskridelse under renovation. Overskridelsen er grundet ny affaldssortering – der bliver hentet mere affald.
- Henlæggelserne stemmer overens med de 16 måneder.
- Der er generelt overskud i regnskabet, 150.000, -, da der har været en renteindtægt.
- Renovationen stiger, idet det tidligere har været for lavt.
- Forsikringerne stiger, da det de tidligere er blevet sat for lavt.
- Lejen stiger med 110.00, -, altså 2,51%.

Huslejberegning	M2	Stigning pr. måned
65 lejemål	26,0	74,00
1 lejemål	41,3	84,00
37 lejemål	49,0	117,00

Her bruges bagsiden af stemmeseddel 4: **OBS**

Stemmer ja: 12

Stemmer nej: 2

Stemmer blank: 0

Forslaget er **vedtaget**

Valg til bestyrelse:

I år er der to af bestyrelsens medlemmer på valg, derudover søger bestyrelsen 1 medlem og 2 suppleanter.

- Emilie Clausen, 75, stiller op for 1 år
- Alexander Henriksen, 180, stiller op for 1 år

Af dem der mødte op, stillede der ikke andre op.

Det bør overvejes om bestyrelsen bør nedlægges, til næste afdelingsmøde.

Eventuelt:

- Vi skal have nye vaskemaskiner snart. Det var oprindeligt planen at vi fik nye maskiner i april/maj, men der manglede dog omkring 100.000,-. Maskinerne er nu bestilt. Vi har efterspurgt at booking fremadrettet vil forgå på en app, det er efter vores opfattelse at dette bliver aktuelt.
- Der er efter vand i kældrene monteret højt vandsslukkere i kældre afløbene, der er dog divergerende holdninger om en mere permanent løsning.
- Der er blevet ansat en ny driftschef, John. Den gamle drift er derudover blevet nedlagt og der er blevet lavet store ændringer i driften, der er derfor ansat en ny, Lars, som skal stå for det administrative.
- Der blev på markvandring nævnt at snefang er mørnede, og det er bør snarest fikses.
- Både administrationen og bestyrelsen har i længere periode været utilfredse med håndteringen af det grønne. Der er afholdt møder mellem driften og firmaet som står for det. Der håbes på at finde en løsning til næste år, da der pt. er uenighed om kvaliteten af den nuværende løsning.
- Det sociale liv på Bymosevej er desværre faldet drastisk. Der er forsøgt med flere tiltag, heriblandt Mosemarked, som blev planlagt med grundejerforeningen. Det er svært for bestyrelsen at planlægge arrangementer, når der de sidste 3 arrangementer ikke er dukket nogle op, udover bestyrelsen. Vi håber alt beboeren melder sig på banen til at deltage i aktiviteter – hvis dette ikke kan lade sig gøre, bør man overveje at nedlægge bestyrelsen.