

# Afdelingsbestyrelsesmøde 2023-24

## Østjysk Bolig, afd. 19, Skødstrup

Dato: 21.11.2023.

### Mødedeltager:

Poul Smidt, Formand og referent.

Hanne Andersen.

Lotte Thue Pedersen.

Frank Kjær Nielsen.

Mette Frederiksen (afbud).

Niels Hoste (suppleant – afbud).

### Agenda:

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.
2. Kort præsentation af oplæg til Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden.
3. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.
4. Eventuelt.
5. Næste møde.

### 1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1/ Mette har talt med varmemesteren (Mikkel) og to juletræer er på vej og vil blive opstillet samme sted som sidste år.

2/ Hanne modtager jævnligt anmodninger om optagelse i vores Facebook gruppe, men inden der gives adgang, så undersøger hun om ansøgerne har en reel tilknytning til vores afdeling. Det viser sig ofte, at ansøgerne ikke er beboer, så der gives ikke adgang.

3/ Lotte har opsnappet, at såfremt vores fjernvarme system ikke er "velfungerende", så kan vi få en ekstraregning på måske op til små kr. 1000,-. Bestyrelsen tager aktion på dette, startende med at Frank tjekker eget anlæg og melder tilbage på næste møde. Der henvises til app E|Forsyning. På næste møde aftales det videre forløb.

4/ Til afdelingsmødet mødte kun formanden, ét bestyrelsesmedlem og en beboer op foruden Østjysk Boligs to repræsentanter. Næste møde vil blive forsøgt afholdt i Skødstrup.

5/ Årets gang

- Poul orienterede om, at pærerne i stilamperne nu er blevet udskiftet til LED.
- Vores træer (næsten 50 stk.) er blevet klippet til og stammet op.
- I 2024 når det nye regnskab træder i kraft vil vi få udskiftet vores elmålere (sumptionsmålere, omtalt i tidligere ref.), så vi hver for sig får større et udbytte fra vores solpaneler.
- Vi vil ligeledes i 2024 få gennemgået og i nødvendigt omfang få udskiftet udvendige fuger langs vinduer og døre, dermed slutter problemer med myrer forhåbentligt.

6/ Sommerfesten blev aflyst. Det er muligt at arrangere andet f.eks. åben grill, børnedag o.a. Det er op til beboerne selv at tage initiativ.

## **2. Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden.**

Bestyrelsen arbejdede sidste år med disse dokumenter og vores oplæg blev vel modtaget af Østjysk Bolig / Lejerbo og er blevet flettet sammen med det standardkatalog som Lejerbo samtidig med os arbejder med at opdatere. Desværre blev dokumenterne ikke udsendt rettidigt inden afdelingsmødet, så der fandt ingen gennemgang/godkendelse sted.

På dagens bestyrelsesmøde blev de tre dokumenter kort gennemgået og vores aftryk er tydelige hvilket vi sætter stor pris på. På næste bestyrelsesmøde gennemgås dokumenterne og pt forventes at et formøde med Østjysk Bolig vedrørende enkelte uafklarede punkter. Herefter vil bestyrelsen indstille til godkendelse på afdelingsmøde (alm. eller ekstraordinær). Poul rundersender dokumenterne til bestyrelsen.

## **3. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.**

**1/ Afslutning af dokumenter (Råderet m.fl.):** Sidste korrektur fra bestyrelsen og spørgsmål besvares af ØJB / Lejerbo inden indstilling til godkendelse (se ovenstående).

**Aktion:** Førstkommende møde.

**2/ Status på drift af fjernvarme installationer:** Opfølgning på "Kort nyt punkt 1.3".

**Aktion:** Frank kommer med status på drift af eget anlæg herefter planlægges eventuelt en aktion.

**3/ Råderetskatalog / pjece / hjemmeside:**

- Når Råderetskatalog m.fl. er blevet godkendt vil bestyrelsen udarbejde en pjece el.lign. som husstandsomdeles og løbende udleveres til nye beboer.
- ØJB hjemmesiden opdateres.
- Vores lokale Facebook side skal henvise til pjece og hjemmeside og visa versa.

**4/ El-ladestandere:**

- Fra politisk side ønskes flere standere opstillet
- Behovet for ladestander stiger som følge af ændrede afgifter på Diesel og benzin og biler i almindelighed
- AlmenBo har opstillet ladestandere i to afdelinger som ligger få hundrede meter fra os
- Standeroperatørerne er mere udfarende og løsninger til boligforeninger er blevet annonceret.

**Aktion 2024:** Bestyrelsen har besluttet at arbejde videre med forslaget, så der vil blive opstillet el-ladestandere (afvist tidligere på grund af økonomi) idet det politiske pres og vores eget behov er blevet radikalt ændret.

**5/ Invertere til solpaneler:** Inverterne nærmer sig den budgetmæssige udløbsdato, hvilket ikke er ensbetydende med en udskiftning. En løbende udskiftning forventes. Bestyrelsen har tidligere diskuteret om en anden og måske mere prismæssigt / konkurrencedygtig inverter kan erstatte vores nuværende (2,8 kW), måske skal vi lave en fremtidssikring med en større inverter (6 kWh?).

**Aktion 2024:** Bestyrelsen har besluttet at arbejde videre med forberedelse for en fremtidig og løbende udskiftning af invertere.

**6/ Kursus til bestyrelsesmedlemmer:** Lejerbo har inviteret bestyrelsesmedlemmer i alle afdelinger til en række kurser. Poul omdelte kursusoversigt og det er op til det enkelte bestyrelsesmedlem, at vurdere om man ønsker at tage imod disse kursustilbud. **Punktet er lukket.**

**7/ Ekstra P-pladser:** Ekstra P-pladser kan etableres ved at ændre på de afmærkninger som i dag er lavet med en mørk belægningssten. På sidste markvandring blev forslag om flytning af sten diskuteret, men forslaget blev senere droppet, da entreprenørens tilbud viste sig at være "skyhøjt". Den næstbedste løsning er således enten at montere "Vejsøm til Parkeringsbås" (kr./stk. 50,- plus montage) eller maling af streger i hvid farve (ØJB, Torben Brandi har afvist gul).

**Aktion 2024:** Bestyrelsen har besluttet at arbejde videre med forslaget så ekstra P-pladser kan etableres.

**8/ Affaldssortering og nye containere:** Bestyrelsen er ikke bekendt med tidsplaner eller løsningsmuligheder fra Kredsløb. Ved plejehjemmet på Kløvervængen er det opstillet nogle store containere på fliserne, denne type passer iflg. bestyrelsen ikke ind i et område som vores.

**Aktion 2024:** Bestyrelsen vil med forespørgsel til Østjysk Bolig sikre, at der ikke uden vores viden og accept blot opstilles containere som passer Kredsløb, men ikke nødvendigvis beboerne og ØjB.

**9/ Vedligehold:** På flere af vores stier skrider belægningsstene ud og større og større fuge viser sig. Det aftales med varmemesteren hvilke tiltag, hvilke steder/områder som skal oprettes. Bestyrelsen lægger kun op til almindelig vedligeholdelse på afgrænsede områder og ikke større strækninger.

**Aktion 2024 forår:** Der tages kontakt til varmemesteren.

**10/ Aktivitets- og arbejdsdag:** Aktion overført fra sidste år. Etablering af drænrør eller faskine ved øverste P-plads vil koste 15-25 kKr. Bestyrelsen foreslår en fælles aktivitets- og arbejdsdag. Faskine leveres af ØjB og beboer graver selv faskinen ned på et af ØjB udpeget sted og efter ØjB anvisning.

**Aktion 2024:** Der er pt. ikke aftalt aktion, punktet forbliver åbent.

**11/ Genvex budget fra sidste år:** Anlægget har en budgetteret levetid på 20 år, men er der afsat midler i budgettet til levetidsforlængelse ved f.eks. udskiftning af støjende motorer?

**Aktion 2024:** Der skal rettes henvendelse til ØjB.

## **4. Eventuelt**

Ingen punkter.

## **5. Næste møde.**

9. januar 2024 kl. 19:00 – hos Hanne (nr. 54).