

Afdelingsbestyrelsesmøde 2022-23

Østjysk Bolig, afd. 19, Skødstrup

Dato: 25.01.2023.

Mødedeltager:

Poul Smidt, Formand og referent.

Hanne Andersen.

Mette Frederiksen.

Lotte Thue Pedersen.

Morten Christensen.

Frank Kjær Nielsen (suppleant).

Niels Hoste (suppleant).

Agenda:

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.
2. Beboer henvendelser og repræsentantskabet.
3. Husorden og informationer.
4. 10 års budgetgranskning (januar 2023).
5. Solceller i fremtiden (januar 2023).
6. Næste møde.

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.1 Fliser- og trapper har snublekanter: Driftscenteret har løst problemet primo januar. **Lukket.**

1.2 Møde med Grundejerforeningen 1-240 (veje, stier og grønne områder): Poul har 05.12.2022 og 23.01.2023 deltaget som observatør på bestyrelsesmøder.

Aktioner: De høje træer på fællesområdet er af sikkerhedsmæssige årsager blevet styvet. Veje og stier er blevet revneforseglet. Afventer tilbud på trampolin (estm. +40Kkr). Der arbejdes med oplæg til fælles oprydning af område mellem ØJB og Bomholt (tidl. gartneri). Langtidsbudget giver kun begrænset midler til aktiviteter foruden drift pga opsparing til ny asfaltbelægning på stier og veje. **Lukket.**

1.3 Trimning af træer: Træerne vil blive trimmet til foråret, da flere har kraftige buskede sideskud. Østjysk Bolig har bekræftet, at vi har en skelgrænse som ligger ca. 2-6 meter fra fliserækkens yderste kant op mod det store fællesareal, derfor er træer ovenfor den lange skråning vores.

Åben aktion: Østjysk Bolig, Driftscenteret. Trimning er sat i deres kalender.

1.4 Udvendig belysning, sti lamper: En enkelt lampe (pære) er udskiftet til LED (mellem 74-76) som forsøg. Østjysk Bolig, driftscenteret afventer tilbud på udskiftning/ombygning af samtlige lamper.

Åben aktion: Østjysk Bolig.

1.5 Tilbagetrækning af huslejestigning og fejloprævning (trampolin/solpaneler):

Østjysk Bolig, Claus (økonomi) er vendt tilbage.

A/ I september er der tilbagebetalt 9 x fejloprævninger for omkostninger til trampolin. Huslejen er fra oktober reduceret. **Lukket.**

B/ Regulering af husleje, så alle skal betale det samme for samme antal solpaneler afventer behandling i organisationsbestyrelsen, men der er rykket for svar. Ændringen skal såfremt den bliver godkendt varsles i forhold til beboerne med 3 måneder.

Åben aktion: Østjysk Bolig (Claus, økonomi)

1.6 Adgangsvej fra sti til fællesareal (besluttet på afdelingsmøde):

Poul sender umiddelbart efter mødet en anmodning og en skitse af forslag til sti-layout og placering (ved nr. 74-76) til Østjysk Bolig. Principbeslutning blev godkendt på afdelingsmøde og forslaget er budgetdækket. **Sendt 26.01.2023.**

Åben aktion: Østjysk Bolig, Driftscenteret.

1.7 Rottebekæmpelse.

Der er igen konstateret rotter langs bækken mod tidl. gartneri og i flere nærliggende haver.

NOTE: Der må ikke stilles affaldsposer og madvarer udenfor. Østjysk Bolig, Driftskontoret har anmeldt rotteforekomst til kommunen.

Lukket.

2. Beboer henvendelser og repræsentantskabet.

2.1 Repræsentantskabet. Der har ikke været henvendelser eller aktioner.

2.2 Parkeringspladser. Bestyrelsen har behandlet henvendelsen om behov for etablering af flere P-pladser. Antallet af ledige P-pladser er blevet optalt 12 aftner på forskellige ugedage i perioden 11.11.2022 - 22.01.2023 i tidsrummet 20:00-24:00. På stor P-plads er der typisk 5-7 ledige pladser på nær en enkelt aften hvor der kun var én ledig plads. På lille P-plads er der typisk 2-5 ledige pladser, såfremt der regnes med 3 pladser op mod carportene. En enkelt aften var der kun én ledig plads.

Bestyrelsen vil som følge af ovenstående foreslå, at der kun foretages en mindre og billig opmærkning på den store P-plads. Umiddelbart efter indkørslen på højre side males to streger, som i praksis vil ændre én plads til to pladser ved at øge afstanden til lav støttemur. Forslag med skitse er udarbejdet og vil blive diskuteret med Østjysk Bolig i fbm. markvandringen. **Aktion: Poul.**

2.3 Udskiftning af elmålere. Alle boliger i afd. 19 er udstyret med en gammel type elmåler som kaldes en "fasemåler". Konstant, som har opsat vores elmålere, har fra 2009 næsten udelukkende opsat fasemålere, hvilket bekræftes af serienumrene på elmålerne. Siden 2019 har det været et lovkrav at nye elmålere skal være af typen "summationsmåler".

Fakta 1A: Kort fortalt betyder "fasemåler", at når solen skinner og der produceres strøm fra vores solpaneler, så bliver alt strøm på vores solcelle el-ledningsfase solgt (til lav pris). Når vi skal bruge strøm, så køber vi alt strøm og denne strøm leveres på en anden el-ledningsfase. Med andre ord: Den strøm vi selv producerer får vi ikke lov til at bruge den sælges, så vi har aldrig "gratis" strøm midt på en solskinsdag.

Fakta 1B: Vi kan selv (hver for sig) vælge om vi vil indgå en fastpris aftale eller variabel prisaf tale med vores strømleverandør. Fast pris betyder samme strømpris døgnet rundt/året rundt, uanset om

solen skinner eller vinden blæser. Variabel pris betyder, at efterspørgslen på strøm afgør prisen, og her er der mange penge at spare, hvis man vasker, tørrer tøj eller vasker op når solen skinner, vinden blæser eller på de tidspunkter af døgnet hvor efterspørgslen er lav.

Fakta 2: En summations-el-måler fungerer på en anden måde. Når solen skinner og vores solceller producerer strøm, så leveres strømmen direkte ind til vores husholdningsapparater, lamper m.m. Hvis anlægget ikke kan producere nok strøm, så køber vi kun det vi mangler og producerer vi mere end vi kan bruge, så bliver "overskudsstrømmen" solgt.

En summationsmåler koster ved udskiftning kr. 1250,-.

Østjysk Bolig v, Torben Brandi har forud for dette møde foreslået, at langtidsbudgettet rettes således at planlagt udgift flyttes fra 2046 til 2024 og at der laves en kollektiv udskiftning, hvilket kan ske inden for budgetrammerne.

Bestyrelsen tilslutter sig Torben Brandi's forslag om kollektiv udførelse i 2024.

Åben aktion: Østjysk Bolig (Claus økonomi). Aktion flyttes fra 2046 til 2024)

3. Husorden og informationer.

Punktet udskydes til næste møde (8. marts 2023)

Se tidligere referat vedr. aktioner. Frem til næste møde vil Poul fejlrette oplæg.

Åben aktion: Poul.

4. 10 års budgetgranskning:

Bestyrelsen har igangsat en 10 års granskning af afdelingens budget. Målet er at få bekræftet nuværende budgetposterne og få justeret til rette niveau hvor muligt. Bestyrelsen har sat sig det mål, at finde besparelser/reguleringer som kan føre til huslejerreduktion på kr. 500,- (pr. måned). Ved denne første granskning opstod en række spørgsmål til indhold. Poul tager kontakt til Claus, økonomi for at få disse punkter uddybet.

Åben aktion: Poul.

5. Solceller i fremtiden:

Punktet udskydes, da bestyrelsen arbejder med to andre punkter 3/ Husorden – og informationer og 4/ 10 års budgetgranskning.

Afdelingsbudgettet viser store fremtidige udgifter til invertere og solceller, men hvilke tekniske og økonomiske scenarier har vi. Afvikle, status quo eller måske forberede en udvidelse.

6. Næste møde.

Onsdag den 08. marts 2023 kl. 18:30 (hos Poul - 56).

Primære emner for mødet, foruden de faste punkter:

Opfølgning på "Husorden og informationer", punkt 3c.

Opstart på "10 års budgetgranskning", punkt 4.

Punktet "Solceller i fremtiden", punkt 5 forventes endnu engang udskudt.