

# Afdelingsbestyrelsesmøde 2022-23

## Østjysk Bolig, afd. 19, Skødstrup

Dato: 31.05.2023.

### Mødedeltager:

Poul Smidt, Formand og referent.

Hanne Andersen.

Mette Frederiksen.

Lotte Thue Pedersen.

Morten Christensen.

Frank Kjær Nielsen (suppleant).

Niels Hoste (suppleant) - Afbud.

### Agenda:

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.
2. Beboer henvendelser og repræsentantskabet.
3. Resultatet af markvandringen 18.04.2023.
4. Møde med Claus, ØjB – Økonomi og budgetgranskning.
5. Nyt om hjemmesiden (Husorden - udvendigt).
6. Eventuelt.
7. Næste møde.

## 1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

### **1.1 Møde med Grundejerforeningen 1-240 (veje, stier og grønne områder):**

1/ Østjysk Bolig undersøger om et bestyrelsesmedlem juridisk må varetage interesserne på vegne af lejeboligerne og dermed som repræsentant for ØjB (ejer).

2/ Poul Smidt er indtil videre ØjB repræsentant i Grundejerforeningen.

3/ På sidste møde blev rammerne for et langtidsbudget lagt med sikkerhed for fremtidig dækning af store udgifter til vej og stier. Der arbejdes med en ny grøn / hvid vedligeholdelsesplan og en stordrift entreprisekontrakt gældende alle parcellerne.

### **1.2 Møde med Vicevært og OKNygaard:**

A/ Løsning for sti fra flisegang til fællesareal gennemgået og arbejdet er siden blevet udført. Mikkel har suppleret med flere græsfrø, da de første blev skyllet væk efter en kraftig regnbyge.

Følgende punkter blev gennemgået og er efterfølgende taget op på markvandringen:

Der mangler sand mellem fliser, nogle fliser trænger til opretning, det samme gør nogle terrasser og så talte vi om enten etablering af drænrør til kloak eller faskine ved øverste P-plads hvor der ofte står vand

### **1.3 Udvendig belysning, sti lamper:**

Afventer udførelse (2023).

## **2. Beboer henvendelser og repræsentantskabet.**

**2.1 Repræsentantskabet.** Der har ikke været henvendelser eller aktioner.

### **2.2 Beboerhenvendelser.**

A/ I hvilket omfang må beboer anvende firkant mellem fliser ved fordør og langs facade frem til gavl?

B/ Må der etableres redskabsskur i have?

C/ Hvordan er reglerne for opsætning og vedligeholdelse af hegn?

**2.3 Husorden – udvendigt.** Bestyrelsen har formuleret en komplet husorden, som blandt andet forholder sig til beboerforslag om udnyttelse af arealet mellem fordør og gavl, hegn, hæk, skur og meget andet.

## **3. Markvandringen 18.04.2023.**

**Deltagere:** Torben Brandi og Mikkel Vibjerg (ØjB) og Poul Smidt, Hanne Andersen (best.). Markvandringen danner grundlag for en del af langtidsbudgettet. Bestyrelsen har ønsket et retvisende budget og mulighed for en reduktion af huslejen. Herunder oplystes de punkter som blev gennemgået.

**1/ Første P-plads, ekstra P-pladser:** Vi ønsker en ændret markering som kan give to ekstra P-pladser (først for til højre – overfor affaldscontainere). ØjB vurdering: Det koster 25Kkr at få ændret flisebelægning. ØjB ønsker ikke gul flisemaling. Forslaget er ”parkeret” indtil videre...!

**2/ Område ved storskrald:** I forbindelse med indførelse af udvidet affaldssortering skal det undersøges om det kan slås sammen en genindretning af området, hvor følgende elementer kan indgå. A/ Zig-zag handicap adgangsvej ændres lille asfalt rampe. B/ Storskralds skal afskærmes med hegn for at undgå direkte indkik. C/ Affaldscontainere placeres på række langs vej fremfor inde på P-plads. D/ Etablering af et par P-pladser.

**3/ Belægning stier/trapper:** Belægningerne vedligeholdes etape for etape efter behov. Stenmel fyldes mellem sten i 2023 (se også punkt 4) og fra 2024 begynder en etapevis opretning af fliser, det samme vil være gældende for trapper. Det er beboernes eget ansvar at rettes skæve fliser i haverne.

**4/ Aktivitets- og arbejdsdag:** Drænrør eller faskine ved øverste P-plads vil 12-15 kkr. Bestyrelsen vil foreslå en fælles aktivitets- og arbejdsdag med foreløbig to punkter.

4A/ Stenmel leveres af ØjB og beboer fylder selv i revner og spækker. 4B/ Faskine leveres af ØjB og beboer graver selv faskinen ned på et af ØjB udpeget sted.

**5/ Facader:** Der er flere steder konstateret dårlige fuger. Der indhentes tilbud og der vil ske udbedring i 2024. Der er konstateret fugeslip omkring vinduer og døre, typisk ned mod sokler og flere steder blev der set myrer trænge ind. Beboerne skal kontakte Driftscenteret som sprøjter for myrer i 2023. Fuger gennemgås og udskiftes i 2024.

## **4. Møde med Claus, ØjB – Økonomi og budgetgranskning:**

I forlængelse af bestyrelsen granskning af afd. økonomi og netop afholdt markvandring har bestyrelsen ved Poul Smidt på møde den 02.05.2023 gennemgået afdelingens største udgiftspunkter i håb om, at dette dels kan føre til huslejereduktion, dels give os den vished at budgettet er retvisende og robust.

A/ Det blev bekræftet, at hovedparten af budgettet er låst.

B/ De tre største udgiftsposter i den mere variable del af budgettet blev gennemgået og fundet korrekte.

C/ Det skal overvejes om udskiftning af invertere skal ske fra 2,8 til 6 kWh, men flere gode grunde. 6 kWh er mere udbredt og derfor forhåbentligt måske billigere end vores ”special-model”. Afhængig af hvordan energimarkedet udvikler sig, så vil det måske om flere år være rentabelt at tilkoble flere solcellepaneler end dem vi har i dag. For nu er det prisen som styrer vores valg af invertere.

D/ I 2024 vil vores alle vores elmåler blive udskiftet til ny type. Vi køber i dag noget af vores strøm (høj pris) selv om vi samtidig sælger strøm (billigt). De nye elmålere vil summere alt strøm og vi skal kun købe, når der er behov.

## **5. Nyt om hjemmesiden:**

**Nyt IT-system:** Det er intet nyt om ØjB konvertering af IT-systemer.

Punktet er relevant i forhold til vores tidligere aktionspunkt "Husorden – udvendigt", hvor bestyrelsen ønsker den nye husorden uploadet. Bestyrelsens forslag er færdigt og sendt til ØjB for kommentering og vil blive sat til afstemning i forbindelse med afdelingsmødet til september 2023.

## **6. Eventuelt.**

**Genvex filtre:** Jf Genvex hjemmeside skal filtre udskiftes mindst 2 gange om året, sidst skete det oktober 2023. Stemmer det overens med varmemesterens plan?

**Udskiftning af motorer i Genvex anlæg:** Anlægget har en budgetteret levetid på 20 år, men er der afsat midler i budgettet til udskiftning af støjende motorer?

**Sommerfest:** Festen arrangeres af et festudvalg ikke af bestyrelsen. Mette (60) fra bestyrelsen har inviteret til sommerfest den 19. august 2023 på Facebook-gruppen "Tronkærgårdsvej – Østjysk Bolig".

## **7. Næste møde.**

Mødedato udestår. Møde vil blive indkaldt hvis ØjB har kritiske kommentarer til "Husorden – udvendigt".