

Afdelingsbestyrelsesmøde 2024

Østjysk Bolig, afd. 1419-0, Skødstrup

Dato: 02.04.2024.

Mødedeltager:

Poul Smidt, Formand og referent.

Lotte Thue Pedersen.

Frank Kjær Nielsen.

Hanne Andersen.

Mette Frederiksen (afbud).

Niels Hoste (suppleant – afbud).

Agenda:

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.
2. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.
3. Eventuelt.
4. Næste møde.

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.1/ Organisation: Ny driftschef John Højsholt er tiltrådt 1. marts 2024.

1.2/ Fjernvarme: Fra sidste møde: Frank fortsætter test og dialog med varmemesteren for at fastslå om vores fjernvarmeanlæg er "velfungerende". Det ser umiddelbart godt ud, men vi afventer en endelig konklusion.

1.3 El-målere: Konstant har udskiftet vores el-målere (marts 2024) og fremadrettet kan vi, når solen ellers skinner udnytte solpanelerne bedre = lavere elregning når solen skinner.

1.4 Røgalarmer: Røgalarmerne er 10 år gamle og skal derfor udskiftes. Den nye type har en anden type back-up batteri med længere holdbarhed. Udskiftning forventes til maj.

1.5 Udvendige fuger langs vinduer og døre: Driftscenteret er netop (05.04.2024) blevet bedt om at igangsætte fugetjek og udskiftning af cement- og silikonefuger, da flere allerede her i det tidlige forår har fået besøg af myrer.

1.6 Udvendige fliser og fuger: Vi afventer den kommende markvandring og mødet med driftschefen. Efter mødet forventes igangsættelse af partiel opretning af fliser og efterfyldning med fugesand. Vi har kun budget til et begrænset område i år - og i hver af de år som kommer.

1.7 Støjgener: Bestyrelsen er bekendt med et par tilfælde af nabostøj ved flere lejemål. Såfremt der opstår husspektakler, så kontaktes politiet som går ind og håndterer konflikten. Hvis støj ligger udenfor angivne tidsrum i husorden, så kontaktes boligforeningen og i andre tilfælde bedes naboer tale sig til rette med hinanden.

1.8 El-ladestander: Bestyrelsen har (05.04.2024) spurgt Østjysk Bolig om muligheden for opsætning af i første omgang to ladestander til el-biler. Vi har henvist til AlmenBo som både ved Stationsvungen og Tronkærvej/Skødstrupbakken har fået opstillet to ladestander. Vi har en fornemmelse af, at de er opstillet uden omkostning for boligforeningen. Vi afventer svar fra boligforeningen.

1.9 Genvex anlæg og udvidet service: Bestyrelsen har (05.04.2024) spurgt Østjysk Bolig om den årlige udskiftning af filtre er tilstrækkelig. Bestyrelsen forestiller sig at ventiler, ventilatorer og andet bør renses i forhold til en vedligeholdelsesplan. Har vi sådan en?

1.10 Grundejerforeningen 1-240 (fra forrige referat):

Der opkræves et årligt kontingent for hver lejer i ØjB. Beløbet stiger i 2024 fra 1400 til 1700 kr./år efter at have været uændret i mange år. Kontingentet anvendes til almindelig pleje af alle de grønne arealer græs, buske og træer og udvikling af arealerne med nye beplantninger, fodboldmål, bålpladser m.m. Kontingentet skal ligeledes dække vintervedligehold af stier og veje og endelig spares der i en særlig vejfond op til reparation og udskiftning af asfalt på stier og veje. Kontingentet vil fremadrettet stige hver 2-3 år og følge den almindelige prisudvikling.

2. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.

2.1/ Affaldssortering og nye containere: Hverken bestyrelsen eller Østjysk Bolig har fra Kredsløb modtaget en plan for ny affaldssortering. Vi har hørt, at vi er nogle af de sidste som får nye sorteringscontainere.

2.2/ Gennemgang af Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden

Frank og Poul er Østjysk Bolig blevet inviteret til gennemgang af dokumenterne. De færdige dokumenter vil blive rundsendt forud for afdelingsmødet til september 2024 hvor de skal til afstemning. Dato: 10.04.2024.

2.3/ Markvandring

Hanne, Poul og måske Frank vil deltage i markvandringen, som er en gennemgang af den udvendige side af bygninger og de omkringliggende arealer. Dato: 16.04.2024.

2.4/ Invertere til solpaneler: Inverterne nærmer sig den budgetmæssige udløbsdato, hvilket dog ikke er ensbetydende med en udskiftning. En løbende udskiftning forventes. Spørgsmål endnu ikke stillet til Østjysk Bolig: Kan invertere udskiftes til en mere prismæssig og konkurrencedygtig type. Spørgsmål: Kan 2,8 kWh erstattes med 6 kWh, som antages at være en standard?

2.5/ Ekstra P-pladser: Bestyrelsen udarbejder detailskitse, så en til to ekstra P-pladser kan etableres til højre for indkørsel til nederste P-plads. Opmærkning med hvide streger er tidligere blevet godkendt. Vejsøm kan som alternativ overvejes. Skitseforslag præsenteres i forbindelse med markvandring såfremt den nye driftchef deltager.

2.6/ Pjece og hjemmeside: Afventer råderetskatalog m.fl.

2.7/ Aktivitets- og arbejdsdag: Etablering af drænrør eller faskine ved øverste P-plads vil koste 15-25 kkr. Bestyrelsen overvejer en fælles aktivitets- og arbejdsdag. Faskine og småsten skal leveres af ØjB, som ligeledes anviser hvordan arbejdet skal udføres. Beboerne graver herefter selv faskinen ned på et af ØjB udpeget sted.

4. Eventuelt

Ingen punkter.

5. Næste møde.

Tirsdag 14. maj kl. 19:00 – hos Poul (nr. 56)