

Afdelingsbestyrelsesmøde 2024

Østjysk Bolig, afd. 19, Skødstrup

Dato: 20.02.2024.

Mødedeltager:

Poul Smidt, Formand og referent.

Lotte Thue Pedersen.

Frank Kjær Nielsen.

Mette Frederiksen (afbud).

Hanne Andersen (afbud).

Niels Hoste (suppleant – afbud).

Agenda:

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

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.1/ Organisation: Torben Brandi har søgt nye udfordringer og er fratrædt 31.12.2023. Ny driftschef tiltræder 1. marts 2024.

1.2/ Fjernvarme: Fra sidste møde: Frank fortsætter test og dialog med varmemesteren for at fastslå om vores fjernvarmeanlæg er "velfungerende". Læs mere om baggrunden i tidligere referater. Vi følger op på næste møde.

1.3 El-målere: Claus Leiszner (ØjB) har taget kontakt til varmemester og Konstant, så el-måler udskiftning planlægges til udskiftning så tidlig som muligt, og om muligt allerede i april-maj 2024, så vi får størst mulig fordel af de nye summationsmålere. De nye målere øger vores udbytte fra solpanelerne.

1.4 Røgalarmer: Efter aftale med Claus Leiszner (ØjB) tager Poul kontakt til varmemesteren og anmoder om udskiftning af røgalarmer. Udskiftningen kan tidligst ske i maj grundet vores budget. Desværre er det ikke muligt at kombinere arbejdet med el-måler og røgalarm, da det ikke er samme firma som skal udføre begge opgaverne.

1.5 Udvendige fuger og fliser: Aktion (se tidligere referat) i forhold til reparation af udvendige cementfuger under vinduer og silikone fuger omkring vinduerne og partiel opretning af fliser skal dette styres og koordineres af den nye driftschef sammen med varmemesteren. Punktet udsættes et par måneder hvor også mursten, fuger og jorden er blevet mere tør.

1.6 Husorden m.v.: Møde med ØjB vedr. gennemgang af Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden skal ske med deltagelse af ny driftschef. Møde bookes når ny driftschef er ansat. Vi stiller med mindst to personer og gerne flere. Frank, Lotte og Poul kan sandsynligvis alle deltage såfremt mødet bliver varslet i god tid.

1.7 Grundejerforeningen 1-240:

Oversvømmelse af stier: Flere gange denne vinter er stierne uden for vores (ØJB's) område blevet oversvømmet efter kraftig nedbør. På stien ved siden af bofællesskabet har der flere gange stået 15-25 cm vand. Den nederste del af stien ned mod Bondehaven bliver ligeledes oversvømmet af vand. Dette vand kommer bækken som ligger i skel mellem Grundejerforeningen 1-240 og Bomholt.

Grundejerforeningen 1-240 tager initiativ til en diskussion med Aarhus Vand og Grundejerforeningen Skødstrupbakken. Foreningen 1-240 har flere løsningsforslag men hvem har ansvaret og hvem skal betale er pt. uvist.

På vores bestyrelsesmøde blev der udtrykt bekymring for at bækken, som løber lige igennem plastaffald, så der formodentlig udskilles mikroplast som føres fra bækken og ud i bugten. Der blev også udtrykt bekymring for det affald af ukendt karakter som er gemt under presenningerne. Poul bringer dette med til næste møde med Grundejerforeningen 1-240.

Kontingent til Grundejerforeningen: 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. Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden.

Punktet forbliver åben – se punkt 1.6.

Vi har en forventning om, at dokumenterne bliver fremsendt til beboerne i rette tid, så forslagene kan blive behandlet / godkendt på næste ordinære afdelingsmøde, hvor også ØJB vil være repræsenteret.

3. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.

3.1/ Affaldssortering og nye containere: Bestyrelsen er ikke bekendt med tidsplaner eller løsningsmuligheder fra Kredsløb. Ved plejehjemmet på Kløvervangen 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.

3.2/ El-ladestandere:

- Fra politisk side ønskes flere el-ladestandere opstillet.
- Flere beboere i vores afdeling har fået el-bil men har indtil videre fundet andre ladeløsninger.
- AlmenBo har opstillet el-ladestander i to af deres afdelinger som begge ligger ca. 1 km 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.

3.3/ Invertere til solpaneler: Inverterne nærmer sig den budgetmæssige udløbsdato, hvilket dog 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.

3.4/ Genvex budget (2023 aktion): 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.

3.5/ Ekstra P-pladser: Ekstra P-pladser kan etableres ved at ændre på de afmærkninger som i dag er lavet med en mørk belægningssten.

A/ På sidste markvandring blev forslag om flytning af sten diskuteret, men forslaget blev senere droppet, da entreprenørens tilbud viste sig at være "skyhøjt".

B/ 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. Bestyrelsen færdiggør kladdeskitse og fremlægger den for ny driftschef.

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

3.7/ Aktivitets- og arbejdsdag: Aktion overført fra sidste år. 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.

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

4. Eventuelt

Ingen punkter.

5. Næste møde.

Tirsdag 2. april kl. 19:00 – hos Lotte (nr. 66)