

Afdelingsbestyrelsesmøde 2024

Østjysk Bolig, afd. 1419-0, Skødstrup

Dato: 22.10.2024.

Mødedeltager:

(56), Poul Smidt, Formand og referent.

(62), Frank Kjær Nielsen.

(54), Hanne Andersen.

(60), Mette Frederiksen.

(66), Lotte Thue Pedersen (afbud).

Suppleanter:

(72), Birgit Meirup Nielsen.

(46), Elzbieta Szkopowicz.

Agenda:

1. Kort nyt siden afdelingsmødet d. 10-09-2024.
2. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.
3. Eventuelt.
4. Næste møde.

1. Kort nyt siden sidste afdelingsmødet.

1.1 Driftscenteret - udestående opgaver.

Vores koordinerende varmemester Lars Jensen blev dagen efter afdelingsmødet rykket for opstart- og færdiggørelse af følgende opgaver:

A/ Fuger under vinduer og døre: Få husstande mangler fortsat fugning.

B/ Nye streger på udvalgte P-pladser.

C/ Opstilling af ladestander med dobbelt udtag – gerne ekstra stander.

D/ Opretning af belægningssten (sekventiel aktivitet).

E/ Fjernelse af ukrudt mellem fliser, skærver og på p-pladser.

F/ Beskæring af træ mellem nr. 44/46 og P-plads - OK.

G/ Storskraldsplads skal etableres.

H/ Ventilation (Genvex), service med rørens.

1.2 Administrationen – udestående opgaver.

Østjysk Boligs administrationen blev dagen efter afdelingsmødet bedt om at fremsende følgende materiale for brug til bestyrelsens arbejde i 2024-2025

A/ Kopi af velkomst e-mail som alle nye beboer modtager.

B/ Invitere til eller tage andet initiativ, så vi kan nå til enighed om hvordan slidtage af trægulve og køkkener skal håndteres. Problemet er at "slid-efter-slid" akkumuleres og vil vi undgå, at sidste person i rækken hænger på og skal betale for det akkumulerede slid.

C/ Opdele konto for "udvendig vedligehold" i en række underkonti f.eks. vintervedligehold, græs og bede, stier og ukrudt o.s.v. **Nej** - det kan LejerBo's økonomisystem ikke håndtere – én konto til det hele.

D/ Distribution af Råderet, Vedligehold og Husorden (Driftscenteret).

E/ Administration af hegn, skure, hæk o.a.

1.3 Beboerhenvendelser: Der har op til dette møde ikke været henvendelser.

2. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.

2.1 Dokumenter som informere om afdelingen, drift, vedligehold og meget andet.

I de på det netop afholdte afdelingsmøde og derfor netop vedtaget Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden er der en række punkter som enten ikke er beskrevet eller ikke helt svarer til bestyrelsens forventning. Bestyrelsen vil finde disse punkter og fortsætte dialogen med ØjB/Lejerbo så begge parter er enige i tankerne bag.

2.2 Plan for afdelingens 45 træer.

Som opfølgning på afdelingsmødet vil bestyrelsen sammen med driftscenteret udarbejde en grøn-træplan for vores område.

2.3 Afdelingens langtidsbudget er fejlbehæftet.

Bestyrelsen vil gennemgå og foreslå rettelser til langtidsbudgettet. Der er poster som skal fjernes, poster som skal flyttes og poster som skal tilføjes. Formålet er at sikre, at budgettet er så retvisende som muligt og afledet deraf, at der opkræves en husleje som matcher det serviceniveau vi ønsker og samtidig sikre, at de nødvendige drift- og vedligeholdelsesudgifter er retvisende. Vores oplæg skal efterfølgende gennemgås sammen med ØjB driftschef og økonomi.

2.4 Budget: Investering af 500 KKr i invertere.

Inverterne nærmer sig den budgetmæssige udløbsdato, hvilket dog ikke er ensbetydende med en udskiftning. En løbende udskiftning forventes, Spørgsmål som endnu ikke er stillet til Østjysk Bolig.

A/ Kan invertere udskiftes til en mere prismæssig og konkurrencedygtig type eksempelvis 5 eller 6 kW idet det formodentlig er en meget mere udbredt standard en vores 2,8 kW.

B/ Er batteri-teknologien kommet så langt, at en udvidelse i den retning er rentabel?

2.5 Kommunikation fra bestyrelsen/ØjB til nye beboer.

Skal vi lave flyer eller andet, så nye beboer bliver budt ordentligt velkommen og orienteres om "dette og hint". Opgaven starter med at kikke i de dokumenter som nye lejere modtager. Husk bl.a. punkterne den lokale Facebook gruppe og Opsætning til Vindstød.

2.6 Serviceeftersyn herunder rensning af Genvex anlæg.

Genvex anlæg er i 12 år ikke blevet serviceret og rensset stik imod de anbefalinger som kan læses på internettet. Punktet står til 25/26 men ønskes fremrykket til 24/25.

3. Eventuelt.

4. Næste møde.

Næste møde: 10. december 2024, kl. 19:00 hos Hanne (54).