

Afdelingsbestyrelsesmøde 2024

Østjysk Bolig, afd. 1419-0, Skødstrup

Dato: 09.01.2024.

Mødedeltager:

Poul Smidt, Formand og referent.

Hanne Andersen.

Lotte Thue Pedersen.

Frank Kjær Nielsen.

Mette Frederiksen.

Niels Hoste (suppleant – afbud).

Agenda:

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.
2. Gennemgang af oplæg til Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden.
3. Kommende aktiviteter i bestyrelsen.
4. Eventuelt.
5. Næste møde.

1. Kort nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.1/ Referater og lignende som skal på afdelingens hjemmeside skal bestyrelsen selv uploade. Alle bestyrelsesmedlemmer har adgang. Sidste referat blev uploadet af formanden.

1.2/ Fra sidste møde: Et ikke "velfungerende" fjernvarmesystem kan give ekstra regninger stod der i en artikel på internettet. Bestyrelsen med Frank som tovholder har undersøgt app E|Forsyning og eget anlæg med følgende foreløbige konklusion. Temperaturforskel (fremløb/returløb) er i en to måneders periode målt til ca. 23 grader, hvor "systemmålet" >30 grader. For et 5-værelses lejemål betyder det et årligt merforbrug i omegnen af kr. 250,-. Vi afventer svar fra varmemesteren om anlæggene skal justeringer eller om en justering giver anledning til andre ulemper. Der følges op...

1.3/ Punkt 1.3A-D er blot sat på som en "husker...":

1.3A/ I 2024 vil alle vores e-målere blive udskiftet til moderne "summationsmålere" og vi vil få en bedre udnyttelsesgrad af vores solpaneler.

1.3B/ I 2024 vil alle røgalarmer blive udskiftet. Ny type indeholder ikke det traditionelle 9V batteri som skal skiftes jævnligt men et Lithiumbatteri med lang levetid.

1.3C/ I 2024 vil alle udvendige fuger langs døre og vinduer blive eftersat og i nødvendigt omfang udskiftet. Flere har problemer med myrer, det forventes løst.

1.3D/ I 2024 begynder opretninger af de yderste fliser på nogle af stier. Grundet begrænsninger i økonomien og behov udvælges i samarbejde med varmemesteren nogle kritiske strækninger og så må andre følge de kommende år.

1.4/ Nøgler til skur kan lånes af Hanne (nr. 54) og Mette (nr. 60). Der findes endvidere en nøgleboks men den er alene forbeholdt varmemesteren.

1.5/ Varmemesteren rådføres i forbindelse med tøvejr efter kraftigt snefald. Er der risiko for, at sne eller vand kan trænge ind i lejemålene gennem ventilationshuller?

2. Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden.

Vi har som bestyrelse givet input til Råderetskatalog m.fl. til Østjysk Bolig / Lejerbo og de har flettet vores input ind i det standardkatalog som Lejerbo har arbejdet med. De tre dokumenter blev på mødet gennemgået og det medførte flere kommentarer, rettelser og spørgsmål.

Aktion 1: Formanden sender reviderede dokumenter frem til ØjB/Lejerbo.

Aktion 2: Bestyrelsen ønsker at diskutere nogle af forslagene med ØjB/Lejerbo inden de fremsendes til beboerne forud for gennemgang og afstemning på afdelingsmøde (evt. ekstraordinært).

3. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.

3.1/ Affaldssortering (Aktion: Spørgsmål til ØjB, Torben Brandt, fremsendes separat):

Fakta: Bestyrelsen er ikke bekendt med tidsplaner eller løsningsmuligheder for nye affaldscontainere fra Kredsløb. Vi har modtaget en pakke med røde/grønne affaldsposer. Vi har set, at ved det nærliggende plejehjem på Kløvervangen er opstillet store containere på fliserne, en type som efter vores opfattelse bestemt ikke "passer" ind i vores område.

Spørgsmål: Vælger Kredsløb suverænt hvad som skal opstilles? Hvornår forventes en løsning implementeret i afd. 1419-0?

3.2/ El-ladestandere (Aktion: Spørgsmål til ØjB, Claus Leisner, fremsendes separat):

Fakta: Fra politisk side ønskes flere standere opstillet. El-leverandørerne er blevet mere udfarende og annoncerer med løsninger til boligforeninger. AlmenBo har opstillet to ladestandere i hver af de to afdelinger som ligger 1-2 km fra vores område, ladepunkterne er offentligt tilgængelige og står synligt og nærmest muligt offentlig vej. Leverandør ECDRIVE, el kan købes af alle via app. Vi har udpeget en betonmur som ligger ud til stikvej og synlig fra stikvejen, hvor der er plads til ophæng af to ladestandere.

Spørgsmål: Hvilke konditioner stiller ECDRIVE og hvilke alternativer findes i markedet i dag?

3.3/ Invertere til solpaneler (Aktion: Spørgsmål til Claus Leisner, fremsendes separat):

Fakta: Inverterne nærmer sig den budgetmæssige udløbsdato, hvilket 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?).

Spørgsmål: Hvad koster en 2,8 kWh vs en 6,0 kWh inverter? Kan en standard 6 kWh inverter umiddelbart erstatte den eksisterende?

3.4/ Genvex budget (Aktion: Spørgsmål til Claus Leisner, fremsendes separat):

Anlægget har en budgetteret levetid på 20 år, men er der afsat midler i budgettet til levetidsforlængelse ved f.eks. udskiftning af støjende motorer?

Spørgsmål: Er der luft i budgettet til levetidsforlængelse af Genvex anlæg før budgetterede udløb?

3.5/ Ekstra P-pladser (Aktion: Bestyrelsen):

Fakta: Ekstra P-pladser ved opkørsel til første P-plads kan etableres ved opstregning med maling (godkendt af Torben Brandi) alternativt kan "Vejsøm til Parkeringsbås" (kr./stk. 50,- plus montage) nedbankes. Tegning med mål opdateres (Poul) og sendes til Torben Brandi.

3.6/ Pjece og hjemmeside (Aktion: Bestyrelsen):

3.6A. Når Råderetskatalog, Husorden og Vedligeholdelsesreglement efter afdelingsmøde er blevet godkendt udarbejdes en pjece el.lign. som husstandsomdeles og løbende udleveres til nye beboer.

3.6B. ØjB hjemmesiden opdateres med ovenstående.

3.6C. Vores lokale Facebook side skal henvise til pjece og hjemmeside og visa versa.

3.7/ Vand på sti før P-plads (Aktion: Bestyrelsen):

Fakta: På stil mellem nr. 32 og 44 står der ofte vand. Etablering af drænrør eller faskine ved øverste P-plads vil koste 15-25 kkr. Der er ikke umiddelbart budgetdækning for aktiviteten.

Bestyrelsen foreslår en fælles aktivitets- og arbejdsdag. Faskine leveres af ØjB og beboer graver selv faskinen ned på et af ØjB udpeget sted og efter ØjB anvisning.

Aktion: Afventer beslutning.

4. Eventuelt

Ingen punkter.

5. Næste møde.

20. februar 2024 kl. 19:00 – hos Lotte (nr. 66).