

# Afdelingsbestyrelsesmøde 2024

## Østjysk Bolig, afd. 1419-0, Skødstrup

Dato: 10.12.2024.

### Mødedeltager:

(56), Poul Smidt, Formand og referent.

(62), Frank Kjær Nielsen.

(54), Hanne Andersen.

(60), Mette Frederiksen.

(66), Lotte Thue Pedersen

Suppleanter:

(72), Birgit Meirup Nielsen.

(46), Elzbieta Szkopowicz.

### Agenda:

1. Kort nyt siden afdelingsmødet d. 08-10-2024.
2. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.
3. Eventuelt.
4. Næste møde.

## 1. Kort nyt siden sidste afdelingsmødet.

### 1.1 Driftscenteret - udestående opgaver.

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

**B/** Ventilation (Genvex). Vi har ventet i 6 måneder på at få rensede rør, ventilatorer, indsugnings- og udsugningsventiler og få lavet et serviceeftersyn. Der har ikke været ét eneste serviceeftersyn i 12 år og det fremgår i øvrigt ikke af vores driftsbudget.

**C/** Opretning af belægningssten (sekventiel aktivitet). Driftscenteret noterede sig opgaven i forbindelse med markvandringen i 2023 og igen i 2024. Nu er det vinter, så bestyrelsen forventer ingen aktivitet før til foråret 2025.

**D/** Vintervedligeholdelseaftalen er udløbet og Vang har midlertidigt overtaget forpligtigelsen. Hvem har grøn vedligehold?

### **Driftscenteret – udført siden sidste møde**

1/ Beskæring af træ mellem nr. 44/46 og P-plads er gennemført over to omgange.

2/ 15 stk. lamper som del af vores trappe og stibelysning har været ude af drift i en måneds tid. Lyskilderne er nu blevet skiftet. Bestyrelsen undrer sig over, at det har været nødvendigt, da pærer sidste år skulle være udskiftet til energibesparende LED pærer, som samtidig har en betydelig længere brændetid i forhold til lamper som de erstatter.

3/ Affaldssortering er blevet etableret.

4/ Nye streger på udvalgte P-pladser er endelig blevet udført. Stor P-plads – udført uden problem. Lille P-plads – udført først med fejl, så med dobbelt antal streger og nu endelig rettet.

5/ Fjernelse af ukrudt mellem fliser, skærver og på p-pladser – det skete ikke. En venlig beboer tog imidlertid sagen i egen hånd og fik fjernet ukrudtet. Driftscenter har oplyst, at de ikke selv laver grøn

vedligeholdelse. Fremadrettet skal vi betale vores grønne plæneklipper entreprenør. Vi har ikke "Grøn vedligeholdelse" i budgettet.

## **1.2 Administrationen – udestående opgaver.**

**A/** Vi har anmodet om og fået en kopi af velkomst e-mail som alle nye beboer modtager. Indholdet er meget begrænset og har ikke stor værdi. Administrationen fortæller at Driftscenteret informerer nye beboer om mange ting. Bestyrelsen har spurgt flere nye beboer og de fortæller at de får ingen eller næsten ingen information får. Det viser sig nye beboer ikke bliver informeret om Genvex-, solcelleanlæg og gulvvarmeanlæggene, de får heller ikke noget at vide om internet/TV tilslutning og opsætning så der kan opnås betaling for overskuds produktion af el. Nye beboer bliver ikke informeret om eksistensen af hverken Østjysk Boligs hjemmeside og derunder afdelingens hjemmesider. Østjysk Bolig / LejerBo kan således ikke nogen fortegnelse eller procedure for hvad nye beboer skal have at vide og af hvem...!

**B/** Formanden har skrevet til LejerBo 2-3 gange, så vi kan nå til enighed om hvordan slidtage af trægulve og køkkener skal håndteres. LejerBo har ikke kommenteret på problemstillingen eller taget kontakt. 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/** Som forrige punkt, så afventer vi en tilbagemelding fra LejerBo. Der er uenighed mellem administrationen og driftscenteret om hvordan flere af punkterne skal administreres og kontrolleres i dagligdagen.

**D/** Formanden indkalder administrationen (økonomi) til et møde så afdelingens langtidsbudget kan blive opdateret med de udgiftsposter, som enten er kommet til eller har manglet i mange år. Formandens noter: Vintervedligehold, grøn vedligehold, beskæring af træer, fjernelse af ukrudt, serviceaftale på Genvex anlæg (foruden filterskifte), Solcelle inverter udskiftning (500Kkr).

**Note vedr. Genvex:** 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?

### **Administrationen - udført siden sidste møde.**

**1/** Administrationen har henvendt sig og tilbudt en ressource til at lægge dokumenter op på vores hjemmeside. Formanden uploader fortsat bestyrelsesreferater, men har taget imod tilbud om upload af Råderet, Vedligehold og Husorden og har bedt om at gamle dokumenter bliver slettet.

**2/** Råderetskatalog, Vedligeholdelsesreglement og Husorden er blevet omdelt til alle husstande.

**3/** Driftscenteret har lige fjernet håndværkerlisten – kan de det?

**4/** Bestyrelsen er blevet inviteret på forskellige kurser (intro, økonomi/drift, formandskursus m.v.)

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

## **2. Planlægning og prioritering af årets aktiviteter.**

### **2.1 Opfølgning på....**

ØjB, Driftscenteret – udestående opgaver.

ØjB, LejerBo, Administrationens – udestående opgaver.

### **2.2 Plan for afdelingens 45 træer.**

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

## **3. Eventuelt.**

## **4. Næste møde.**

Næste møde: 5. marts 2025, kl. 19:00 hos Poul (56).