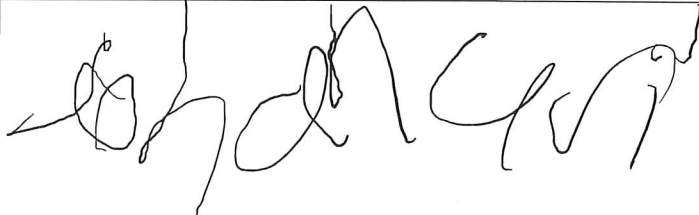
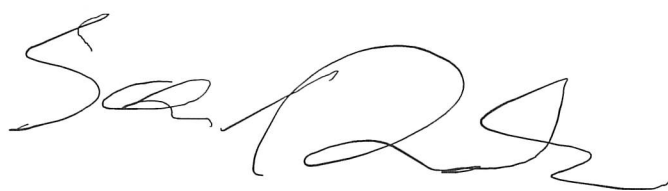
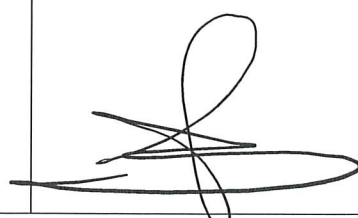


Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 1

Dato:	22-03-2023		
Administrationen (navne skrives)	Erik Boyschau		
Organisationsbestyrelsen (navne skrives)	Søren Laustsen		
Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)	12		
Antal husstande:	12	Antal mulige stemmer:	24
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Johan Sebastian Grimstrup, Henrik Jørgensen, Tom Petersen		
1. Valg af dirigent	Søren Laustsen		
2. Valg af referent	Erik Boyschau		
3. Valg af stemmetællere			
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
4. Afdelingsbestyrelsens beretning	Formanden fremlagde beretning, der fremgår i særskilt bilag.		
5. Godkendelse af driftsbudget for 2023/24 samt bemærkninger til afdelingens regnskab 2021/22 (regnskab skal ikke godkendes af afdelingsmødet). (Hvis budget ikke godkendes, skal der spørges om urafstemning - 25% af de fremmødte skal sige ja)	Driftsmæssig lejeregulering %:	6,79	
	Vedtaget enstemmigt		
6. Orientering	<u>6.1. Årest planlagte vedligeholdelsesarbejder i indeværende budgetår 22/23 konto 116 – (Inspektør)</u>		
	<p>Inspektøren gennemgik opgaver der skal udføres i budgetår. Bla. orientering om opgaver udsat fra sidste år, ang. tætning af vinduer.</p> <p><u>6.2. Orientering fra den daglige drift - varmemester.</u></p> <p>Varmemester gennemgik opgaver i forbindelse med den daglige drift i årets løb. Bla. vinduer har der været mange opgaver. Orienterede omkring personalesituation.</p> <p><u>Øvrige orienteringspunkter:</u></p> <p>Strategi for biodiversitet: Orientering om boligforeningens generelle Strategi for Biodiversitet: Strategien sikrer at biodiversitet kan indgå som et positivt element, der kan bidrage til øget kvalitet i afdelingerne.</p> <p>Råderetskatalog: Digitalisering og øget behov for oplysning om muligheder beboere har for at forbedre og forander i boligen, kræver at råderetskataloget er mere tilgængeligt end hidtil.</p>		

	<p>Boligforeningen har derfor beskrevet råderetten i katalog, som lanceres på hjemmeside og afdelingens side efter afdelingsmødet i 2023, når afdelinger har vedtaget en "bruttoliste" over emner, afdelingsmødet kan godkende på afdelingsmødet, at beboere kan træffe aftale med afdelingen om at udføre.</p> <p>Afdelingens råderetskataloget som derefter opstår, omfatter beskrivelser og betingelser for udførelse.</p> <p>Dermed sikres at afdelingen opretholder sin standard og at beboere, drift- og administration, har optimalt redskab til at administrere ordningen.</p> <p>Bruttoliste over emner som indgår i kommende forslag, har alene til formål at give afdelingens beboere en mulighed for at forbedre eller forandre.</p> <p>I afdelinger uden råderetskatalog, er det administrationen der afgør, om emner kan udføres og hvilke retningslinjer der skal følges.</p> <p>Fælles for alle ordninger er, at alle ting skal anmeldes og ingen ting må iværksættes, uden administrationens accept.</p>
<p>7. Indkomne forslag</p>	<p>7.1 Forslag om ændring i vaskeripriser Vask 15 kr. – Tør. 3 kr. pr. 10 min.</p> <p><i>Vedtaget: Ja</i></p> <p>7.2 Forslag om forhøjelse af lejepris for scootergarage fra 25 til 50 kr.</p> <p><i>Vedtaget Ja</i></p> <p>7.3 Forslag om gitter opsættes for en del af cykelskurene. Der regnes på afdækning af hele og halvdelen af skuret</p> <p><i>Vedtaget Ja</i></p> <p>7.4 Forslag om lys i containergård og at porten rettes op samt ny håndtag/lås.</p> <p>Punktet udgår og overgår til drifts-/ reparation samt etablering af lys, evt. lampe med lille solcelle. (+ Lampe ved spande v. 42)</p> <p><i>Vedtaget Ja</i></p> <p>7.5 Forslag om 2 indekatte som er neutraliseret, chipmærket og registreret med tilladelse. (1 kat tilladt i forvejen.)</p> <p><i>Vedtaget Ja</i></p>

	<p>7.6 Forslag om pris på porttelefonanlæg / dørlås i alle hoveddøre – evt. trådløst</p> <p>Der arbejdes videre med indhentning af pris på dørtelefon uden og med adgangskontrol, tcpi mv.</p> <p><i>Vedtaget Ja</i></p> <p>7.7 Forslag om renovering af lille festsal, som nye gulve, borde og stole.</p> <p>Udlejer arbejder med at udskifte borde og gulve for det der svare til lejeindtægt. Driften udfører ikke noget i forbindelse med renoveringen</p> <p><i>Vedtaget Ja</i></p>	
8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	Navn:	Valgt for antal år
a. Valg af formand	Johan Sebastian Grimstrup	2
b. Valg af medlemmer	Tom Petersen	2
9. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)	1. suppleant:	Netta Yasiasat
	2. suppleant:	Jeanette Jørgensen
10. Eventuelt valg til repræsentantskab		
11. Eventuelt		
Formand, underskrift		
Dirigent, underskrift		
Referent, underskrift		

Afdelingsmåde 22/03/2023: Formandens årsberetning

Selve talen

Bullet points (hjælpe sætninger)

- Beboerdemokrati, tak fordi at I mødte op!
- Samarbejde i afdelingen, Tom styrer Facebook side, og god bedring til Henrik
- 75 ½ års dag på Toftsvej
- Stigende priser på varme, el og vand
- Sikkerhed mod indbrud, som dørtелефон, plastik nøgler, bure ved cykler etc.
- Udviklingen i Ungdomsbo, nedrivninger af boliger
- Udbedringer i boligen, dvs. rør i kælder
- Biodiversitet?
- Råderets katalog
- Tiden efter Corona
- Tak til dem som hjalp til ved events og i afdelingen generelt
- Affaldssortering af affald, vis hensyn
- cykling på stierne, vis hensyn, man må ikke cykle på stierne

Beboerdemokrati, tak fordi at I mødte op!

Kære beboere på Toftsvej, Velkommen til vores afdelingsmøde for perioden 2022 til 2023.

Det er vigtigt at vi holder sammen i afdelingen og at vi passer på hinanden, et velfungerende beboerdemokrati sikrer en bedre oplevelse for os alle her på Toftsvej. Jeres mening betyder noget for os i afdelingsbestyrelsen.

Samarbejde i afdelingen, Tom styrer Facebook side, og god bedring til Henrik

Til vores fælles fordel, så administrerer Tom en god side på Facebook, for beboere nemt kan vende diverse emner i fællesskab, det er vigtigt at bruge moderne medier til kommunikation.

75 ½ års dag på Toftsvej

Vi har haft et stort arrangement, hvor vi i afdelingsbestyrelsen var insisterende på at dette arrangement blev holdt ved os, vi er faktisk den allerførste afdeling i Ungdomsbo, og det kan I være stolte af! Dette arrangement gik godt og mange mennesker nød det gode vejr og de hyggelige aktiviteter. Tak til dem som hjalp til med at gøre det en god dag og til dem som kom fra andre afdelinger og bidrog til den gode oplevelse. Fru Hundebøl er flyttet efter 72 år i samme lejlighed til sin søn på sjælland

Stigende priser på varme, el og vand

På grund af krigen i Ukraine, tror jeg, samt andre store samfundsændringer, stigende inflation med mere, så stiger udgifterne i afdelingen markant på varme, el og vand. Dette medfører så at vi stiger i husleje, hvilket er super træls for os alle, men desværre en nødvendighed.

Sikkerhed mod indbrud, som dørtelefon, plastik nøgler, bure ved cykler etc.

Da der har været adskillige indbrud i flere kælderområde, samt flere cykeltyverier, så har der være snak i krogene, og dialoger imellem afdelingsbestyrelsen og Ungdomsbo, om forskellige muligheder, nogle af dem vil blive stillet op som forslag i aften.

Udviklingen i Ungdomsbo, nedrivninger af boliger.

På en større skala, så har jeg lært ved at tage til flere af de store møder i Ungdomsbo med andre formænd, at der sker en udvikling i ungdomsbo, visse steder bliver boliger revet ned og alternativer skal findes hvis muligt på grund af nye love om Ghettoer i Danmark. Ungdomsbo har planer om diverse byggerier, men det er vist ikke ligetil at gennemføre så store projekter. Vi er dog stadigvæk den største boligforening i Esbjerg, så der kan værre muligheder for spændende projekter over tid.

Udbedringer i boligen, dvs. rør i kælder

Her på det seneste har der været en større udskiftning af rør i boligerne, da der var problemer med de gamle rør. Den slags skal skiftes med tiden og vi bor i en gammel blok. Det har givet gener for nogle, men heldigvis er det kun for en kort periode.

Biodiversitet?

Der har været snak og møde i Ungdomsbo om biodiversitet i de forskellige afdelinger. For nogle afdelinger, som dem hvor beboerne har deres egne haver og udendørs områder, så betyder det mere. For os på Toftsvej, så er det et emne, som er lidt svært at gøre noget ved.

Råderets katalog

I aften skal vi snakke om det nye Råderets Katalog, Det omhandler om hvad vi synes i fællesskab at beboerne må lave om, især i de udvendige områder. Vi skal blive enige om hvad reglerne er i aften.

Tiden efter Corona

I modsætning til sidste gang vi mødtes, så er det gået frem med Corona, den store indsats imod sygdommen har heldigvis gjort at vi kan komme til at leve med en mere normal hverdag igen, folk begynder på aktiviteter og kan færdes i flok. Det er dejligt, især da vi i Danmark har en meget stærk forenings kultur og tradition, vi gør mange ting i fællesskab.

Tak til dem som hjalp til ved events og i afdelingen generelt

Nu vil runde min beretning af og sige tak.

Tak til Halvor for altid at bage boller til mødet, Det er en god tradition

Tak til Ungdomsbo for at yde et godt og professionelt arbejde!

Tak til de beboere som dukkede op her til aften og dermed støtter os alle!

Tak til vores afdelingsbestyrelse, Tom, Henrik og Birgit, som har hjulpet med mange ting. Henrik trækker sig fra vores lokal bestyrelse i afdeling 01, af personlige grunde.

Specielt tak til de medlemmer af hovedbestyrelsen som går af, men som har hjulpet os alle på deres måde!