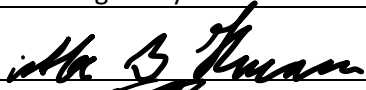




## Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 10

<b>Dato:</b>	<b>07-06-2021</b>		
<b>Administrationen</b> (navne skrives)	Jan Frandsen, Per Bylund, Bettina Spaanheden		
<b>Organisationsbestyrelsen</b> (navne skrives)	Ole Bjørn Pedersen		
<b>Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)</b>	7		
<b>Antal husstande:</b>	6	<b>Antal mulige stemmer:</b>	12
<b>Afdelingsbestyrelsesmedlemmer</b> (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Lotte Hansen, Carsten Andersen, Paul Monberg		
<b>1. Valg af dirigent</b>	Ole Bjørn Pedersen		
<b>2. Valg af referent</b>	Bettina Spaanheden		
<b>3. Valg af stemmetællere</b>			
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
<b>4. Afdelingsbestyrelsens beretning</b>	Afdelingsbestyrelsens beretning vedlagt som bilag til dette referat.		
<b>5. Godkendelse af driftsbudget for 2021/22</b> samt bemærkninger til afdelingens regnskab 2019/20 (regnskab skal ikke godkendes af afdelingsmødet). (Hvis budget ikke godkendes, skal der spørges om urafstemning - 25% af de fremmødte skal sige ja)	<b>Driftsmæssig lejeregulering %:</b>	1,99%	
	Driftsbudget blev godkendt.		
<b>6. Orientering</b>	<p><b>Stk.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarb. kt 116 (Jan Frandsen)</b></p> <p>Der udarbejdes nu 30-årige vedligeholdelsesplaner, der indeholder flere poster end tidligere. Disse planer skal samtidig granskes af ekstern rådgiver, der holder øje med, at boligorganisationerne overholder kravene.</p> <p>I år udføres opretning af stibelægninger, maling af udvendigt træværk. Eftergåelse af murværk og sokler. Eftergåelse af tage på garager. Der er flere punkter i vedligeholdelsesplanerne, der går igen hvert år bl.a. blandingsbatterier, hvidevarer og toiletter.</p> <p>Der er mulighed for at få et nyt badeværelse vha. kollektiv råderet. Det er dog kun det øverste badeværelse, dette gælder. Der er dog altid mulighed for at udføre forbedringer efter alm. råderet, hvor man kan få godtgørelse ved fraflytning indenfor afskrivningsperioden.</p> <p><b>Stk. 2. Årets alm. vedligehold kto. 115 (v. Per Bylund)</b></p> <p>Der har været en del reparationer i afdelingen, bl.a. i forbindelse med brud på fjernvarmen i afdelingen.</p>		

	<p>Det anbefales, at man tilmelder sig SMS-service hos Ungdomsbo, så man får besked, hvis der evt. skulle komme et brud.</p> <p>Det er svært at få håndværkere for tiden, så det kan tage lidt tid at få udført håndværksarbejde.</p> <p>Derudover så er der problemer med levering af bl.a. køleskabe. Viceværterne har været ramt af sygdom.</p> <p><b>Kommentarer fra beboerne:</b></p> <p>Der kan være udfordringer med afløb af vand i badeværelser. Varmemester oplyser, at det bl.a. skyldes smalle afløb, hvilket kun kan afhjælpes ifm. en badeværelsesrenovering.</p> <p>Der mangler fodhegn ved legepladsen. Bliver dette sat op, så kan en beboer dog få problemer med at komme igennem med specialkøretøj. Der arbejdes på en løsning.</p> <p>Der er problem med siddepladerne på legeplads v. nr. 46-48.</p> <p><b>Stk. 3 God almen drift</b></p> <p>Servicetelefonen (tlf. 76 13 50 91) kan benyttes hele dagen – ikke kun i viceværtens telefontiden.</p> <p>1/10-2021 oprettes nyt kundecenter på Nygårdsvej. Det hører I nærmere om.</p> <p><b>Ny effektiviseringsaftale</b></p> <p>Ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor 2021-2026 betyder, at den almene sektor skal spare 1,8 mia. kr. Tidligere aftale 2014-2020 gav besparelser på 1,5 mia. kr.</p> <p><b>EI-ladestandere</b></p> <p>Boligforeningen undersøger pt. muligheder for opsætning af ladestandere i udvalgte afdelinger. Omfattende undersøgelser på tværs af sektorer skal lede til den rette sammensætning / infrastruktur. Der forventes først svar i 2022-23.</p> <p>Ved nybyggeri og store renoveringer er det allerede nu lovkrav, at man skal forberede til ladning.</p>	
<p><b>7. Indkomne forslag</b></p>	<p><b>1. Husorden for afdeling 10</b></p> <p>Der blev stillet ændringsforslag om, at punktet i husordenen omkring fodring af fugle ændres, så foderhus/bræt eller lignende ikke er tilladt.</p> <p>Da det oprindelige forslag blev betragtet som mest vidtgående, så blev det oprindelige forslag sat til afstemning.</p> <p>4 stemmer for, 1 imod</p> <p>Forslaget blev vedtaget (ændringsforslag dermed bortfaldet).</p>	
<p><b>8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen</b></p>	<p>Navn:</p>	<p>Valgt for antal år</p>
<p><b>a. Valg af formand</b></p>	<p>Paul Monberg (bortfalder dog, da der ikke kunne vælges yderligere medlemmer til afdelingsbestyrelsen).</p>	
<p><b>b. Valg af medlemmer</b></p>	<p>Ingen valgt</p>	

<b>9. Valg af suppleanter</b> (vælges for 1 år)	1.suppleant:	
	2.suppleant:	
<b>10. Eventuelt valg til repræsentantskab</b>		
<b>11. Eventuelt</b>	Der gives udtryk for, at det er ærgerligt, at der ikke kan samles en afdelingsbestyrelse.	
<b>Formand, underskrift</b>		
<b>Dirigent, underskrift</b>		
<b>Referent, underskrift</b>		

## Afdelingsbestyrelsens beretning 2021

Det forgangne år har været meget stille, og lige som mange arbejdspladser, har afdelingsbestyrelsen arbejdet hjemmefra.

Da afdelingsbestyrelsen blev valgt for 2 år siden, satte vi os for at finde et lokale, hvor afdelingsbestyrelsen kunne mødes indbyrdes og med beboerne. Vi blev hurtig ledt i retningen af afdeling 26/29's beboerkontor, hvis afdelingsbestyrelse gerne ville dele med os, og vi har derfor haft base i lokalet hver 1. tirsdag i måneden fra kl. 19-20, indtil Coronaen ramte os.

Ved sidste afdelingsmøde blev afdelingens husorden diskuteret, og det blev vedtaget, at den skulle lægges op på Ungdomsbos hjemmeside. Vi blev dog også enige om, at husordenen trængte til en opdatering, hvilket vi som afdelingsbestyrelse har arbejdet med. I samarbejde med den daværende direktør for Ungdomsbo, har vi gennemgået den nuværende husorden og sammenholdt den med Ungdomsbos ordensreglement og vedligholdsreglement. Resultatet af dette arbejde har udmøntet sig i det forslag til ny husorden, som afdelingsbestyrelsen stiller i dag, og som I skal tage stilling til.

Derudover har vi arbejdet med Projekt Nabohælp. Visionen har været, at få så mange som muligt med i ordningen for at forebygge indbrud. Vi var så langt, at vi var i færd med at arrangere et oplysningsmøde, hvor en medarbejder fra politiet ville komme og fortælle. Men på grund af nedlukningen måtte vi lægge planerne på hylden.

Der har også været gang i vedligeholdelsen. Trappeopgangene mellem blokkene er blevet renoveret, og pt. er man i gang med udskiftning af tagene på garagerne.

Med hensyn til fritidsaktiviteterne, har det ligget stille det sidste år, men forhåbentlig ser vi frem til lysere tider, hvor der kan komme gang i aktiviteterne igen.

Til slut vil afdelingsbestyrelsen gerne sende en tak til Ungdomsbo for samarbejdet.