

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 46

<b>Dato:</b>	<b>07-06-2021</b>		
<b>Administrationen</b> (navne skrives)	Lars Schütt, Michael Riber og Annette Olsen		
<b>Organisationsbestyrelsen</b> (navne skrives)	Claus-Peter Aanum		
<b>Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)</b>	20		
<b>Antal husstande:</b>	18	<b>Antal mulige stemmer:</b>	36
<b>Afdelingsbestyrelsesmedlemmer</b> (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Erik Kjørbye, Ruth Hansen og Ulla H. Nørby		
<b>1. Valg af dirigent</b>	Claus-Peter Aanum		
<b>2. Valg af referent</b>	Annette Olsen		
<b>3. Valg af stemmetællere</b>	Preben Frederiksen og Inge Grau		
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
<b>4. Afdelingsbestyrelsens beretning</b>	<p>Se bilag. Derudover orienteres om følgende som er sket siden d. 20/5-21:</p> <p>Gulvet i kælderen ved "rottehullet" er blevet renoveret. Opvaskemaskine i køkkenet i fællesrummet skiftes indeværende uge.</p> <p>Beretningen blev vedtaget.</p>		
<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>		1,76%
	Driftsbudget godkendt.		
<b>6. Orientering</b>	<p>Stk.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarb. kto. 116 (Inspektør)</p> <p>-GRANSKNING og overgang til 30 års PPV-vedligeholdelsesplan øger behov for henlæggelse ligeledes for at undgå tomgang, og afdelingen kan tilbyde tidssvarende boliger.</p> <p>-Gennemgang af årets arbejder. Der er ikke planlagt arbejde i indeværende år. Gulvet i kælderen bør holde 30-40 år endnu. Opvaskemaskine til fællesrum er på vej.</p> <p>I 2021/2022 er der afsat penge til maling af opgange, hvis det er nødvendigt. Der er afsat penge til nye køkkener i 2030.</p> <p>Spørgsmål til vinduer, hvis der er utætheder kontakt driftscenteret for justering, smøring og evt. udskiftning af reservedele.</p> <p>Spørgsmål til om der kan gøres noget ved gulvene i boligerne, de knirker, og der er mellemrum til lister. Det kigges på om det er muligt at indarbejde i 30 års PPV- vedligeholdelsesplan.</p> <p>Stk. 2. Årets alm. vedligehold kto. 115 (varmemester)</p> <p>Bruges til små reparationer, opfordring om at kontakte dem hvis der er utætte vinduer.</p> <p>Stk. 3 God alm. drift (2021)</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicetelefon etableret 76 13 50 91 – fungerer hele dagen vent ikke på kontortiden</li> <li>• 1/10- 2021 Oprettelse af kundecenter med service til beboere.</li> </ul> <p><u>Effektiviseringsaftale 2014-2020 &amp; 2021 – 2026</u>          -Ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor 2021-2026.          -Der er for perioden 2021 til 2026 aftalt et effektivitetstal på 1,8 mia. kr.          -Tidligere aftale 2014-2020:          -(BL) &amp; (KL), aftale om besparelse 1,5 mia. kr. i 2014 –2020.</p> <p><u>El-bil Ladestandere:</u>          -Boligforeningen undersøger pt. muligheder for opsætning af ladestandere.          - Mulighed for støtte i Grøn puljeordning behandles pt. politisk.          - Omfattende undersøgelser på tværs af sektorer, skal lede til den rette sammensætning / infrastruktur, hvormed offentlige såvel som private lade standere kan forsynes.          Resultat af undersøgelser forventes ikke at være klar før 2022/23.</p>	
<p><b>7. Indkomne forslag</b></p>	<p><b>1. forslag: Udvidelse af cykelskuret grundet pladsmangel:</b>          Ingen stemte for forslaget. Forslaget er faldet.</p> <p><b>2. Forslag om tilføjelser til den interne husorden:</b>          A8 Udendørs brug af vand og haveslange. <b>Blev vedtaget.</b>          3.A. Fællesrum og gæsteværelse kan kun lejes til beboernes egne arrangementer og gæster. Fællesrummet betragtes som husets dagligstue. <b>Blev vedtaget.</b>          B. Til husordens pkt. 3 C.          Fællesrummet kan bruges som sovesal. Når det sker, betragtes dette som et stort arrangement. Lejer skal senest i løbet af formiddagen efter en sådan nat gøre omhyggeligt rent og sørge for grundig udluftning. Har man stort lejemål dagen før, betales ikke ekstra for "sovesal". <b>Blev vedtaget.</b>          C. Til punkt 7 om fællesområder.          Privat håndværksarbejde foran andres lejligheder må kun udføres i forståelse med beboerne indenfor. <b>Blev vedtaget.</b></p> <p><b>3. Forsalg om uændrede satser ved leje af fællesrum og gæsteværelse.</b>          Blev vedtaget.</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>Hanne Berg Christensen</p>	<p>2 år</p>
<p><b>b. Valg af medlemmer</b></p>	<p>Steen Schrøder</p>	<p>2 år</p>
	<p>Jette Olsen</p>	<p>1 år</p>
<p><b>9. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)</b></p>	<p>1.suppleant:</p>	<p>Inge Grau</p>
	<p>2.suppleant:</p>	
<p><b>10. Eventuelt valg til repræsentantskab</b></p>	<p>Ikke relevant.</p>	
<p><b>11. Eventuelt</b></p>	<p>Der laves oprydning i cykelskur der kommer skrivelse herom til beboerne.</p>	

	Beboer ytrer græs og bede står tilgroet og der mangler klipping. På p-plads står bil "smidt ind".
Formand, underskrift	<i>James Eriksen</i>
Dirigent, underskrift	<i>Claus P. Andersen</i>
Referent, underskrift	<i>Annette Olsen</i>

UNGDOMSBO, AFD. 46, SENIORBO  
BERETNING FOR PERIODEN 25. MARTS 2019 TIL 20. maj 2021.

På afdelingsmødet d. 25. marts 2019 genvagtes Ulla Nørby for to år og Ruth Hansen nyvalgte for et år til afdelingsbestyrelsen. Erik Kiørbye var året før valgt som formand for to år, hvorfor han fortsatte. Til henholdsvis første og anden suppleant genvagtes Gyrithe Kiørbye og Lillian Christensen. På bestyrelsesmødet d. 3. april 2019 konstituerede bestyrelsen sig med Ulla Nørby som næstformand og Ruth Hansen som sekretær. Gyrithe Kiørbye fortsatte som ansvarlig for udlejningen af gæsteværelse og fællesrum, og Lillian Christensen som kasserer for husets kaffekasse. Da afdelingsmødet p.g.a. corona-restriktionerne i 2020 blev aflyst, fortsatte konstitueringen fra året før uændret.

I løbet af de to beretningsår er fem af husets beboere afgået ved døden og 1 er flyttet på plejehjem. Af de 6 personer var de 3 blandt de oprindelige indflyttere i 1998, så denne gruppe er i dag svundet til 4 personer. Det første dødsfald gav anledning til to omflytninger i huset, mens vi i hele perioden har fået ialt 5 nye beboerkolleger. Dermed er vi 30 beboere i de 23 lejligheder.

I april i fjor blev stolene i fællesrummet rensat. Alle pletterne forsvandt ikke; men når man sidder på dem, har man en klar fornemmelse af, at de er rene efter mere end 20 års brug. Projektet blev gennemført, efter at bestyrelsen havde foranstaltet en afstemning blandt beboerne, hvor rensningen havde et klart flertal blandt de afgivne stemmer. Man kunne desuden stemme for nye stole eller ombetrækning af de gamle.

I sommeren 2019 rundsendte Ungdomsbo en skrivelse til alle afdelinger. Heri understreges, at alle beboere, så vidt muligt, tager del i deres afdelings gode almindrift. I den forbindelse anbefalede man, at afdelingsbestyrelserne afholder beboermøder, hvor emnet drøftes. Her hos os afholdt vi d. 27. august 2019 et husmøde, hvor "god almen drift" var dagsordenens første punkt efter mødets formelle start. Vi nåede at holde endnu et husmøde, inden statsministeren i marts 2020 lukkede landet, og siden har det ikke været muligt at holde disse møder.

Det med alle beboeres deltagelse i den gode almene drift er dog ikke noget nyt her hos os; for lørdag d. 27. april 2019 videreførte vi traditionen fra tidligere år, idet vi havde fælles arbejds-dag, hvor omkring en snes af beboerne deltog. Hele dagen herskede der som tidligere år en dejlig positiv stemning, og vi håber meget, at dette er en tradition, som vi snarest muligt kan genoptage!

Ind imellem har vi haft problemer med leveringen af reklamer; men for tiden fungerer det fint. Derimod er vi noget utilfredse med, at Ugeavisen først lander i postkasserne torsdag. En klage gav i kort tid resultat, men leveringen er desværre atter faldet tilbage i den gamle praksis. Vores tilslutning til Ungdomsbos kontrakt med vaskerifirmaet Nortec på afdelingsmødet i 2019 er en succes, selv om det er ikke så mange, som bruger vaskeriet i kælderens. De tekniske fejl, som en sjælden gang dukker op, bliver hurtigt løst.

Begge de to foregående somre lykkedes det os ind imellem regnbyggerne at have glæde af vores grill, og vi er meget taknemmelige for, at viceværten accepterer at huse den i teknikummet fra engang i efteråret og indtil varmen har meldt sig i det kommende forår.

Husets fødselsdagsfest d. 15. november 2019 havde samlet 20 tilmeldinger; men p.g.a. afbud var vi 18, som spiste middagen fra Eventkokken i Guldager forsamlingshus. Også denne gang var det gratis at deltage bortset fra et lille bidrag til en køkkenhjælp, hvortil Kaffekassen også ydede et bidrag. Maden betaltes af bestyrelsens rådighedskonto, dels et restbeløb fra det gamle regnskab og dels et tilskud fra det da indeværende års rådighedskonto. 17. december spiste ca. det samme antal beboere julefrokost, hvortil der i modsætning til fødselsdagsfesten kunne inviteres udefrakommende pårørende.

Derimod tvang covid 19 os til at aflyse den traditionelle fødselsdagsmiddag i 2020. I stedet mødtes 12 beboere 15. november til et eftermiddagsarrangement, hvor vi sad godt spredt.

Efter nytår 2019-2020 blev endnu to traditionelle arrangementer holdt i hævd. De er begge økonomisk funderet i den interne Kaffekasse, som dækker evt. underskud og til gengæld indkasserer, hvad der måtte være af overskud: Onsdag d.22. januar var vi 16, der spillede banko, og lørdag d. 8. februar var vi 17, der spiste gule ærter, med henholdsvis et lille over- og underskud, som ca. udlignede hinanden. Som tidligere år var det igen mor og datter i lejlighed 1-3, der tilrettelagde bankospillet og lavede maden til de to arrangementer. En stor tak til dem begge. Succesen med de gule ærter blev endda gentaget 16. april i år. Vi delte os i tre grupper på hver fem, som spiste dels i fællesrummet og dels i to lejligheder.

Helt tilbage fra husets første tid er en mindre gruppe beboere ca. hveranden mandag troppet op i fællesrummet til omkring halvanden times fællessang fra højskolesangbogen. For nogle år siden svandt gruppen så meget, at vi flyttede op i lejlighederne; men de seneste år er tilslutningen heldigvis steget, så vi igen samles i fællesrummet. Mere problematisk er det for torsdagscaféen, som torsdag i ulige uger drikker eftermiddagskaffe i fællesrummet. Begge arrangementer, som selvfølgelig har været suspenderet det sidste år, kan faktisk bruge større tilslutning.

Administrationen af vores udlejning af fællesrum og gæsteværelse har fungeret uden problemer. Gæsteværelset har de sidste to år været brugt overordentlig meget, mens fællesrummet kun sjældent var lejet og da mest til et lille arrangement. Alle er vist tilfredse med, at vi ikke skal over på kontoret, når vi skal bestille et lejemål og betale for det, men bare ordner det indenfor husets "fire" vægge. Desuden fungerer det godt, at tre personer har en gæsteværelsesnøgle, så lejerne altid har et sted, de kan låne en nøgle.

I januar i år lod vi sengetøjet i gæsteværelset rense igen. Ikke mindst i denne coronatid fandt vi det helt nødvendigt. Den månedlige rengøring i kælderens er stadig i hænderne på firmaet Ritas Rengøring, som efter at den hidtidige faste medarbejder er gået på pension, har tildelt os en ny medarbejder til at stå for arbejdet. Heldigvis ser det ud til, at vi kan være fuldt tilfredse med skiftet.

Da vi sidste efterår aflyste husets fødselsdagsmiddag, fik vi fra Eventkokken i Guldager forsamlingshus et gældsbevis på 2400 kroner, det beløb, vi i forvejen havde indbetalt til festmiddagen. Da Eventkokken i marts i år meddelte i aviserne, at han stoppede i Guldager

og i løbet af en måneds tid ikke mere ville sende mad ud af huset, blev vi i bestyrelsen klare over, at vi ikke ville kunne nå at lave et arrangement her i huset, hvor vi kunne bruge de 2400 kroner. Undertegnede købte så gældsbeviset til privat brug og indbetalte pengene til kaffekassen til senere brug. Det bliver så den kommende bestyrelses sag at finde den passende anledning til at bruge pengene.

Fra afdelingsbestyrelsen skal der lyde en stor tak til vores samarbejdspartnere hos Ungdomsbo, hvor vi føler os meget velkomne på kontoret, når der en sjælden gang er åbent. Uden at jeg skal remse alle navne op, vil jeg dog nævne vores inspektør Lars Schütt, som jævnligt må besvare vores mange spørgsmål. Vi møder altid stor lydhørhed. Også en stor tak til Michael på viceværts-kontoret for din positive holdning til os. En tak til alle her i huset for et godt naboskab, og til slut takker jeg mine kolleger i afdelingsbestyrelsen for vores fine samarbejde, både ved de mere formelle møder og i dagligdagen, når vi skal løse et eller andet pludseligt opdukket problem.

Erik Kiørbye  
formand.