

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 18

Dato:	05-04-2022				
Administrationen (navne skrives)	Søren Nim Nielsen (SNN), Bettina Spaanheden, Carsten Nygaard (CN), Kent Jørgensen				
Organisationsbestyrelsen (navne skrives)	Inger Tingberg				
Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)	24				
Antal husstande:	19	Antal mulige stemmer:	38		
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Martin Trolle, Anette Bardino, Arne Bent Schlie, Inge-Lise Bangsholdt, Per Hansen				
1. Valg af dirigent	Inger Tingberg				
2. Valg af referent	Bettina Spaanheden				
3. Valg af stemmetællere	Niels Bangsholdt, Carsten Nygaard, Gitte Tingberg				
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.					
4. Afdelingsbestyrelsens beretning	Lidt lav tilslutning til afdelingsbestyrelsens mødetid 2. tirsdag i måneden i nr. 203. Der har været forslag om nedgravede affaldsbeholdere. Men det vil give en merudgift, så det er der ikke gået videre med. Der har være en snak om ladestandere. Det er der også forslag om i dag. Det meste af bestyrelsen har været udskiftet op til sommerferien, så der var ingen sommerfest sidste år. Bestyrelsen har anskaffet sig en kopimaskine. Der har været klager over vippende fliser og manglende beskæring af hække. Det er nu udbedret. Der har været omdelt skrivelse ang. råderetskatalog, men der kom kun 1 forslag – det blev derfor droppet igen. Leo er udtrådt af bestyrelsen og Inge-lise er derfor indtrådt. Formanden vælger også at fratræde nu pga. manglende tid. Beretningen blev taget til efterretning.				
5. Godkendelse af driftsbudget for 2022/23 samt bemærkninger til afdelingens regnskab 2020/21 (regnskab skal ikke godkendes af afdelingsmødet). (Hvis budget ikke godkendes, skal der spørges om urafstemning - 25% af de fremmødte skal sige ja)	<table><tr><td>Driftsmæssig lejeregulering %:</td><td>1,37%</td></tr></table> SNN orienterede om planlagt vedligeholdelse i budgetåret: Andel af ny traktor til driftscentret (det vurderes, om der er behov) Gennemgang og vedligeholdelse af murværk Maling af garager Legeplads Evt. udskiftning af træbænke Derudover er der afsat til løbende udskiftning af hvidevarer o.lign. Budgettet blev godkendt			Driftsmæssig lejeregulering %:	1,37%
Driftsmæssig lejeregulering %:	1,37%				

6. Orientering	<u>6.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarbejder</u> • Garager skal have nye tage • Smøring og justering af vinduer • Udskiftning af facadeplader • Omlægning af beplantning • Omlægning af flisebelægning <u>6.2. Årets almindelige vedligeholdelsesarbejder konto 115 (CN)</u> • Vi bruger tid på at udføre alm. vedligeholdelsesarbejder, så der spares håndværkerudgifter. • Sidste år var der problemer med slidte kloakbrønde, og det har givet større udgifter til bl.a. slamsugning. Desværre har det vist sig, at der også skylles engangsvaskeklude ud i toiletterne, der kan sætte sig fast. • Der har været problemer med samling på et kabel i terræn. • Derudover har der være flere forsikringskader. SNN orienterede om ekstern granskning: • Der er fremover krav om ekstern granskning af vedligeholdelsesplanen hvert 5. år. Det betyder, at man kigger ind behov for øgede henlæggelser, da der som udgangspunkt skal henlægges til 20 større punkter i de 30-årige vedligeholdelsesplaner. <u>Pkt. 6 stk. 3 Kundeservice</u> Kundeservice startede op 1. oktober sidste år. Formålet er at frigive mere tid i driftscentrene til udførelse af service- og vedligeholdelsesarbejde. • Kundeservice er vejen ind til Ungdomsbo – uanset jeres spørgsmål. • Kundeservice betjener også andre henvendelser bl.a. fra boligsøgende. • Kundeservice har åbent for telefonisk kontakt 16 timer om ugen i stedet for tidligere 5 timer • Man kan skrive til os 24 timer i døgnet enten via MinSide på Ungdomsbos hjemmeside eller mail • Hvis der kommer en beboerservice-opgave ind, så vil man aftale en tid med det samme. • Kundeservice har i gns. 330 kald om ugen. • Der er flest opkald til kundeservice mandag og torsdag. Der kom ros fra flere beboere ang. kontakten til kundeservice. En enkelt har oplevet tekniske problemer med at henvende sig via MinSide.
7. Indkomne forslag	1. Forslag om etablering af ladestandere til el-biler SNN oplyser, at der p.t. er undersøgelser i gang ang. ladestandere i den almene sektor. Overvældende stemmer imod (håndsoprækning). Forslaget blev nedstemt.

8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	Navn:	Valgt for antal år
a. Valg af formand	Inge-Lise Bangsholt	1
b. Valg af medlemmer	Per Hansen	2
	Arne Schlie	2
	Nils Bangsholt	1
9. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)	1.suppleant:	Gitte Tingberg
	2.suppleant:	Joan Madsen
10. Eventuelt valg til repræsentantskab		
11. Eventuelt	Der er nogle udendørs lamper, der ikke fungerer. Det anbefales, at beboere melder det ind til kundeservice, hvis man oplever, at de ikke fungerer, da det ikke altid opdages af viceværterne. CN oplyser, at der p.t. er lang leveringstid på lamperne, der p.t. er under garanti (leveringstid ca. 6-8 uger). Beboer oplyser, at i januar lyste alle udendørs lamper i 18 dage – til ekstra udgift for beboerne. Der har været en del fravær i driftscentret pga. sygdom. Derfor har der været behov for at købe ekstern hjælp. Der har været lavet en underskriftsindsamling, hvor man ønskede en fast ejendomsfunktionær tilknyttet afdelingen. Beboere giver udtryk for, at bede ikke har været passet. CN oplyser, at driftscentret er lavet for at få den bedste udnyttelse af ressourcerne. Der er ansat en ny ejendomsfunktionær pr. 1. april, ligesom der er startet en ny varmemester for kort tid siden. Beboer oplyser, at der er afsat penge til postkasser over flere år i henlæggelsesbudgettet. Beboer forespørger, om nedgravede affaldsbeholdere er mere rentabelt i forhold til nuværende løsning. Der udtrykkes stor tilfredshed med miljøstationens affaldsindsamling.	
Formand, underskrift	MT	
Dirigent, underskrift	Inge Ingberg	
Referent, underskrift	B.B. Hansen	