

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 5 – Rosengården, onsdag d. 6. september 2023

Tilstede: 4 husstande

## Afdelingsbestyrelsen:

Ingen afdelingsbestyrelse

## Administrationen mv.:

Torben Brandi

Tina Gregersen (ref.)

## Dagsorden

1. Velkommen
2. Valg af dirigent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Behandling indkomne forslag
5. Godkendelse af driftsbudget
6.
  - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - c. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
7. Eventuelt

### Ad 1

Torben byder velkommen.

### Ad 2

Torben vælges som dirigent.

### Ad 3

Ikke nødvendigt, tager det ved håndsoprækning.

### Ad 4

Forslag nr. 1 - Træpæle

Enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 2 – Tilkøb af ny funktion til vaskeri

Enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 3 – Overfladebehandling af vægge

Alle stemte nej.

De fremmødte syntes, det var svært at tage stilling til, når forslagsstiller ikke er til stede.

### Ad 5

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2024/25:

Huslejen er uændret.

Fremhæver flg. Punkter, hvor der er de største ændringer:

Renovation stiger

Forsikring falder (det var forventet, at der kom en stigning, men på grund af nyt udbud faldt præmien i stedet)

Administrationsbidraget falder

Renholdelse stiger på grund af bl.a. nye overenskomster med lønstigninger – derudover forventes der stigning på vinterbekæmpelse

Alm. vedligeholdelse falder

Henlæggelser stiger

Sprgm. fra beboer: Hvad ligger der i posten renholdelse? Torben svarer: Det er bl.a. udgifter til driftspersonale og vinterbekæmpelse.

Sprgm. fra beboer: Hvordan betales der for varmemesteren og hvor mange timer er der til rådighed? Torben svarer: Driftspersonale registrerer tiden og der betales ud fra de timer, der specifik bliver brugt i afdelingen.

Der er et ønske fra beboeren om, at renholdelse af gården har førsteprioritet, det er mere vigtigt, end at græsset bliver slået en gang om ugen. Hvis det er muligt, vil beboerne også gerne have et fast tidspunkt, hvor det er muligt at træffe driftspersonalet.

Budgettet er enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6**

Formand Jesper – 2 år

Søren Enghoff – 2 år

Asbjørn Anthonsen – 2 år

1. suppleant Steen Jensen

2. suppelant Rainer Petersen

#### **Ad 7**

Forsamlingen ønsker, at der arbejdes på, om erhvervslejemål kan nedlægges/sælges fra.

Sprgm. fra beboer: Hvornår kommer der en løsning på individuel råderet? Torben oplyser, at der mangler en finansiering på projektet, men at den ligger ved Lejerbo i Valby.

Torben oplyser, at der skal laves en ny organisationsbestyrelse for 2024. Torben omdeler notatet.



# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 5 – Rosengården

Onsdag den 6. september 2023 kl. 17.00  
i kælderen, Søren Frichs Vej 25

---

Forretningsorden  
Dagsorden  
Forslag  
Budgetudkast 2024/25

## Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand:**  
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.  
Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.  
  
Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**  
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.  
  
Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

## Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen	
2	Valg af dirigent	Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Træpæle Forslag nr. 2: Vasketøjskurve Forslag nr. 3: Vindue i kælder
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
6	<p>a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>c. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p>	Der skal vælges en helt ny afdelingsbestyrelse, da ingen i den nuværende bestyrelse ønsker at fortsætte. Måske er det noget for dig?
7	Eventuelt	Ordet er frit

## Forslag 1

### **Forslag: Fjernelse af træpæle tidl. opsat til hængekøjer**

For nogle år tilbage, fik vi opsat 3 træpæle til brug for at beboerne fik mulighed for at hænge en hængekøje op. Det skete lidt som et kompromis, da der også var stillet forslag op om at etablere en regulær legeplads med gynger m.v. på græsplænen. Siden da, har pælene - så vidt jeg er orienteret - kun været anvendt en enkelt gang.

Jeg foreslår at de fjernes igen.

Med de bedste hilsner



Jesper Nordhammer  
Silkeborgvej 54, st. th.  
8000 århus C

### **Forslag - Fjernelse af træpæle**

**Projekt:** Fjernelse af træpælene i gården

**Udgift:** kr. 4.000,00

**Finansiering:** Engangsudgift på konto 115, almindelige vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2024/25**

**kr. 4.000,00**

#### **Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Stigning pr. måned</b>
1 rums bolig	29,0	2
1 rums bolig	34,0	2
2 rums bolig	51,0	3
2 rums bolig	74,0	5
3 rums bolig	60,0	4
3 rums bolig	93,0	5
4 rums bolig	91,0	7
4 rums bolig	103,0	7

## Forslag 2

### **Forslag: Åbning af muligheden for at se ledige vasketider og bestille tider online.**

Med det nye vaskeri fra Electrolux i Rosengården, er der åbnet op for muligheden for at beboerne kan benytte sig af en Web- og Mobil app for at kunne:

- **Booke og annullere reservationer**
- **Se den resterende programtid på vaskemaskinen og modtage en mail, når vasken er færdig**
- **Se generel information**
- **Synkronisere vaskeri bookinger med mobilkalenderen**
- **Se saldo for betaling**

For at vi kan benytte os af af de nye muligheder, skal funktionen tilkøbes det nye anlæg. Jeg forslår derfor at Østjysk Bolig indhenter et tilbud på dette inden afdelingsmødet, således at beboerne kan stemme om det er noget de ønsker.

Med de bedste hilsner



Jesper Nordhammer  
Silkeborgvej 54, st. th.  
8000 århus C

### **Forslag – Se og bestille vasketider**

**Projekt:** Se og bestille vasketider

**Udgift:** kr. 2.000,00

**Finansiering:** Årligudgift på konto 118.1, Vaskeri

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2024/25**

**kr. 2.000,00**

#### **Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Stigning pr. måned</b>
1 rums bolig	29,0	1
1 rums bolig	34,0	1
2 rums bolig	51,0	1
2 rums bolig	74,0	2
3 rums bolig	60,0	2
3 rums bolig	93,0	2
4 rums bolig	91,0	3
4 rums bolig	103,0	4

## Forslag 3

Forslag til overfladebehandling af vægge.

Vægge kan filses eller vandskures, og efterfølgende males. Dette erstatter tapet.



Eks. på filset væg, inden den males.

Hvis dette ikke opnår flertal, foreslås alternativt at dette kun gælder vægge i entre, køkken og bad.

Med venlig hilsen  
Gitte Hansen  
Afd 5, 40 st th



## **Brev til alle beboere vedr. valg af ny organisationsbestyrelse**

### **Kære beboer i Østjysk Bolig**

Inden årsskiftet skal Østjysk Bolig have en beboervalgt organisationsbestyrelse igen. Som du måske ved, har organisationsbestyrelsen som følge af den formodede svindelsag i et par år bestået af Lejerbos direktion.

Men nu udløber den del af kommunens kommissorium snart, og dermed er det blevet tid til, at Østjysk Bolig skal have en almindelig organisationsbestyrelse igen.

### **Hvad laver en organisationsbestyrelse?**

Det er organisationsbestyrelsen, der har det overordnede ledelsesansvar for en boligorganisation og dens afdelinger, og den er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen.

Det betyder, at ansvaret for, at drift, udlejning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med reglerne, hører under organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen arbejder også med overordnede målsætninger for boligorganisationen, med køb og salg af ejendomme, med igangsættelse af nybyggerier og mange andre interessante emner.

Som organisationsbestyrelsesmedlem skal man kunne repræsentere alle Østjysk Boligs afdelinger; man sidder der ikke som repræsentant for sin egen afdeling.

Summa summarum er det altså en både meget betydningsfuld opgave og samtidig også et stort ansvar at være en del af organisationsbestyrelsen.

### **Hvornår og hvordan vælges den nye organisationsbestyrelse?**

På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. november finder valget til organisationsbestyrelsen sted. Inden da vil der også være et orienteringsmøde, du kan deltage i.

For det meste har dem, der er blevet valgt til organisationsbestyrelsen, også været repræsentantskabsmedlemmer. Men man behøver faktisk ikke at være medlem af hverken en afdelingsbestyrelse eller af repræsentantskabet for at blive valgt til organisationsbestyrelsen.

Har du lyst til at være en del af Østjysk Boligs organisationsbestyrelse, så start gerne med at komme til dit afdelingsmøde. Her kan du møde en repræsentant fra administrationen, eller du kan spørge din afdelingsbestyrelse ind til, hvad det går ud på. Du er også meget velkommen til at tage fat i mig – jeg vil meget gerne fortælle mere om posten som organisationsbestyrelsesmedlem.

Mange hilsner

**Hosea Dutschke**

Forretningsfører, Lejerbo/Østjysk Bolig

[hdu@lejerbo.dk](mailto:hdu@lejerbo.dk)

 ØSTJYSK BOLIG

18. august 2023

Lejerbo  
Regionskontor Aarhus  
Søren Frichs Vej 25  
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10  
[www.oestjyskbolig.dk](http://www.oestjyskbolig.dk)

Telefontid:  
man-tors kl. 9-14  
fre kl. 9-12