

Referat af Afdelingsmøde i Storbylandsby I, Marienlystvangen 6/9 2023

Referat af Afdelingsmøde i Storbylandsby I, Marienlystvangen 6/9 2023

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen v/Bente, formand									
2	Valg af dirigent	Der skal vælges dirigent til at styre mødet, tidligere beboer Allan blev valgt enstemmigt									
3	Valg af stemmeudvalg	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer – Cecilie, Bjarne og Maj vælges enstemmigt									
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	v/Bente – beretningen omdeles sammen med referatet. ØB står fremover for vedligehold af fællesarealer, dvs. hækkeklipping og græsslåning									
5	Behandling af indkomne forslag	<p>Skriftlig afstemning, så folk ikke føler sig presset.</p> <p>Forslag 1 – Forslag fra Bestyrelsen Forslag til brugen af den sociale viceværts kontor i fælleshuset</p> <p>Vi ønsker at konvertere kontoret til et "multirum", så det kan bruges til overnatning af beboeres gæster (mod en lejeudgift), samtalerum for den sociale vicevært, Åben Rådgivning og bestyrelsen. Det er vigtigt at skabe kan aflåses, da disse ikke skal være tilgængelige for overnattende gæster. Vi ønsker at indrette rummet med: • Sovesofa • Topmadras • Sofabord • 2 stole • 2-3 aflåselige skabe Budget: 15.000 kr.</p> <p>Projekt: Ændring af kontoret i fælleshuset Anlægsudgift: 15.000,00 Finansiering: Konto 118.3 Fælleshus, engangsudgift Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2024/25 kr. 15.000,00</p> <p>Huslejberegning:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Huslejberegning</th><th>M²</th><th>Ændring pr. måned</th></tr></thead><tbody><tr><td>35 lejemaal på</td><td>43,8</td><td>31</td></tr><tr><td>5 lejemaal på</td><td>54,3</td><td>35</td></tr></tbody></table> <p>Vedtaget med 24 stemmer for og 2 imod, 0 blanke</p>	Huslejberegning	M ²	Ændring pr. måned	35 lejemaal på	43,8	31	5 lejemaal på	54,3	35
Huslejberegning	M ²	Ændring pr. måned									
35 lejemaal på	43,8	31									
5 lejemaal på	54,3	35									

Referat af Afdelingsmøde i Storbylandsby I, Marienlystvangen 6/9 2023

	<p>Diskussion: Hvor meget vil det blive brugt, er 15.000 for lidt, hvis der også skal males og gøres hyggeligt? Finansieres af Fælleshusudgifterne. Lejeindtægt går også til Fælleshusudgifter. Hvad med dyner/puder? Har man adgang til resten af fælleshuset? Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget. Lejepris fastsættes senere ved ekstraordinært afdelingsmøde.</p> <p>Er først gældende fra ultimo april 2024, hvor næste års regnskab træder i kraft (ændring ved overgang til Lejerbo)</p> <p>Forslag 2 – Forslag fra bestyrelsen: Ændring af parkeringsforbud på grusvejen mellem Marienlystvangen 147 og 149 og 151 og 153</p> <p>Denne grusvej har tidligere, fejlagtigt, været klassificeret som en brandvej, hvorfor man ikke har måttet parkere på den. Den er imidlertid IKKE en brandvej, hvorfor man, iflg. Lovgivningen, godt må parkere på den (som den eneste grusvej i Marienlystvangen). Skal vi ændre denne grusvejs status, så man fremadrettet må parkere på den?</p> <p>Vedtaget med 18 stemmer for, 6 imod og 2 blanke</p> <p>Forslag nr. 3 – Salg af plæneklippere, Bente Østergaard, nr. 105</p> <p>Jeg foreslår, at alle fælles plæneklippere sælges, hvis klipningen af fællesarealerne bliver varetaget af ØB/Lejerbo. Derved har vi ikke udgifter på vedligehold, drift og indkøb af nye maskiner</p> <p>Vedtaget med 24 stemmer for, 0 imod og 0 blanke</p> <p>Diskussion: ØB står fremover for vedligehold af fællesarealer, dvs. hækkeklipping og græsslåning. Tilbud fra ØB på pasning af grønne arealer ved fælleshuset og 1 stribe rundt langs vejen.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Referat af Afdelingsmøde i Storbylandsby I, Marienlystvangen 6/9 2023

		<p>Mindre forslagsændring: Den næstkommende bestyrelse opfordres til at nedsætte et udvalg, der skal stå for salg af plæneklippere, som tidligst må sælges ultimo april 2024.</p> <p>Diskussion: Der kan spares på forsikring (?), brændstof, PPV og reparation – indtjening på salg af plæneklipperne. Salg kan først finde sted ultimo april 2024.</p>
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	<p>Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås, v/Bente</p> <p>Diskussion: Budgettet er mere udetaljeret, end vi er vant til. Aftaler indgået på budgetmøde er ikke indregnet i budgettet, f.eks. vedr. PPV. Lejerbo runder op eller ned til nærmeste 1000 kr. BL skriver, at det faktisk er op til det enkelte afdelingsmøde at afgøre detaljegraden af budgettet. Der opfordres til, at den kommende bestyrelse beder om et mere detaljeret budget inden afdelingsmødet 2024.</p> <p>Kan driftsbudgettet godkendes?</p> <p>Vedtaget ved håndsoprækning med 23 stemmer for, 0 stemmer imod og 1 blank stemme</p>
7	<p>a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p>	Se nedenfor
8	Eventuelt	<p>Uheldig episode med afføring på gulvet i fælleshuset – hvad gør vi? Jævnligt afføring på toiletbrættet. Der er sat en særlig social indsats i værk for at forebygge gentagelser.</p> <p>Generel diskussion om rutinemæssig rengøring af fælleshuset, som kan medføre huslejestigning. Dette kan dog ikke vedtages ved dette afdelingsmøde men kræver et ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning, hvilket den nye bestyrelse opfordres til.</p> <p>Diskussion om evt. aflåsning.</p>

Referat af Afdelingsmøde i Storbylandsby I, Marienlystvangen 6/9 2023

Kim fra ØB fortæller, at den sociale vicevært Lena, som har været deltids raskmeldt i noget tid, er sygemeldt. Nick, som var vikar under Lenas første sygemelding, er midlertidig vikar.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning fra 6. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode
Anders Pedersen	Kasserer	2022-2024
Katarina Salmeri	Medlem	2022-2024
Gry Mertz	Formand	2022-2024
Johannes Weinhard	Medlem	2023-2025
Cecilie W Petersen	Sekretær	2023-2025
Bente Østergaard	Første supp.	2023-2024
Jan Nielsen	Anden supp.	2023-2024



AFDELINGSMØDE

Afdeling 20 – Marienlystvangen

Onsdag den 6. september 2023 kl. 17.00
i fælleshuset, Marienlystvangen 125

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 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.

Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.

8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen
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	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1 – Kontor fælleshus Forslag nr. 2 – Parkering Forslag nr. 3 – Salg af plæneklippere
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
7	a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Bente Østergaard og Maj Pedersen er på valg.
8	Eventuelt	Ordet er frit

Der vil blive serveret lidt let mad under mødet.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 6. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Bente Østergaard	Formand	2021-2023	X	
Anders Pedersen	Medlem	2022-2024		
Katarina Salmeri	Medlem	2022-2024		
Gry Mertz	Medlem	2022-2024		
Maj Pedersen	Medlem	2022-2023	X	
Claus A. B. Andersen	Suppleant	2022-2023		

Forslag 1

Forslag fra Bestyrelsen

Forslag til brugen af den sociale viceværts kontor i fælleshuset

Vi ønsker at omkonvertere kontoret til et "multirum", så det kan bruges til overnatning af beboeres gæster (mod en lejeudgift), samtalerum for den sociale vicevært, Åben Rådgivning og bestyrelsen.

Det er vigtigt, at skabe kan aflåses, da disse ikke skal være tilgængelige for overnattende gæster.

Vi ønsker at indrette rummet med:

- Sovesofa
- Topmadras
- Sofabord
- 2 stole
- 2-3 aflåselige skabe

Budget: 15.000 kr.

Forslag 1 - Ændring af kontoret i fælleshuset

Projekt: Ændring af kontoret i fælleshuset

Anlægsudgift: 15.000,00

Finansiering: Konto 118.3 Fælleshus, engangsudgift

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2024/25 kr. **15.000,00**

Huslejberegning:



Huslejberegning	M ²	Ændring pr. måned
35 lejemål på	43,8	31
5 lejemål på	54,3	35

Forslag 2

Forslag fra bestyrelsen:

Ændring af parkeringsforbud på grusvejen mellem Marienlystvangen 147 og 149 og 151 og 153.

Denne grusvej har tidligere, fejlagtigt, været klassificeret som en brandvej, hvorfor man ikke har måttet parkere på den.

Den er imidlertid IKKE en brandvej, hvorfor man, iflg. Lovgivningen, godt må parkere på den (som den eneste grusvej i Marienlystvangen).

Skal vi ændre denne grusvejs status, så man fremadrettet må parkere på den?

Forslag 3

Forslag til afdelingsmødet i Marienlystvangen 6. september 2023.

Jeg foreslår alle fælles plæneklipper sælges, hvis klipningen af fællesarealerne bliver varetaget af ØB/Lejerbo.

Derved har vi ikke udgifter på vedligehold, drift og indkøb af nye maskiner.

Venlig Hilsen
Bente S.E. Østergaard
Marienlystvangen 105

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

 ØSTJYSK BOLIG

18. august 2023

Lejerbo
Regionskontor Aarhus
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10
www.oestjyskbolig.dk

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

Marienlyst vangen årsberetning 2023

Vi startede året med at få rettet alle adresser på Google Maps, da der var store problemer med nogle boliger der fik leveret pakker på forkerte adresser, desuden havde der også været problemer med håndværker der ikke kunne finde de rigtige boliger. Det skulle nu gerne være på plads.

Der blev i januar opsat en varmepumpe i fælleshuset, umiddelbart fungerer den fint, men der bliver ændret på temperaturerne, det kan være lidt problemer med der er for mange der piller ved den, måske skal der laves et system så der kun er få der kan ændre på den.

Der har været 2 arbejdsdage med rengøring og oprydning i og omkring fælleshuset.

I februar havde vi møde med åben rådgivning ved Birthe Sloth og Østjysk Bolig ved Kim og Lena. Vi havde en bekymring for, om vi kunne risikere at blive efterladt, når storby landsby 2 startede. Især i forhold til beboer, da vi her i storbylandsby 1 har langt til indkøb og offentligt transport.

April markvandring

Møde med TB om fraflytning, da vi syntes der er stor forskel på hvad der bliver registreret ved en fraflytning.

I maj var der regnskabsmøde med gennemgang af økonomien for 2022, hvor vi havde vores andet år med overskud.

Vi har prøvet at finde ud af hvad der er hoved og hale i vi selv skal stå for grønt vedligehold, og det er meget interessant hvad vi har fået af svar fra ØB, alt fra "Sådan er det altid når der starten en ny afdeling" til "Der var ønsker om får, høns og geder".

Nu bliver det sådan at ØB klipper hæk og græs områder på fællesarealerne, da det giver for meget uenighed i afdelingen, og det ofte giver konflikter blandt beboerne.

Vi har haft en del udfordringerne med at komme ind under Lejerbo, i forhold til at få kontakt med personalet ved Østjysk Bolig der har været problemer med hjemmeside, mail og telefonnummer. Vi håber alle begynder udfordringer er over når den nye bestyrelse starter (Claus Leiszner er nu vores kontaktperson.)

Vi har arbejdet på at Storbylandsby 1 skulle skrives på boligsiden under Århus bolig og når man søger under Østjyskbolig.

Tak til alle der har hjulpet med græsklipning, hækklipning, rengøring, kaffe brygning, blomst vanding og alle der er hjulpet med at gøre det godt at bo i Storbylandsbyen i det forgangne år.