

Afdelingsbestyrelsesmøde

Afdeling 6, Østjysk Bolig

Fælleshuset, Rymarken 33

Dato og tidspunkt: tirsdag d. 7. november 2023, kl. 17:30-19:30,

Tilstede: Alex, Magnus, Haifizulla, Sonya,

Afbud: Palle, Khan, Abdinasir

Referent: Cæcilie

Ordstyrer: Alex

Dagsorden

1. Valg af referent
2. Valg af ordstyrer
3. Godkendelse af referat
4. Orientering fra repræsentantskab
5. Tryghedsvandring
6. Medier/hjemmeside v. Magnus
7. Kommunikation med beboerne v. Alex
8. Orientering fra Flensburgturudvalg
9. Nyt fra julefrokostudvalg
10. Evt.

Referat:

- 1. Valg af referent**
Cæcilie
- 2. Valg af ordstyrer**
Alex
- 3. Godkendelse af referat**
Ok
- 4. Orientering fra repræsentantskab**
Alex, Magnus, Hannan og Adbinasir er valgt ind i repræsentantskabet.

Tirsdag d. 28. november er der ekstraordinært møde for repræsentantskabet, hvor der skal vælges ind til organisationsbestyrelsen.

Det afholdes i de nye administrationslokaler på Katrinebjergsvej 107.

5. Medier/hjemmeside v. Magnus

Magnus er blevet administrator for Afdelingsbestyrelsens side på den nye Lejerbo hjemmeside – www.bispehaven.oestjyskbolig.dk

Her kan han ændre på informationen: www.bispehaven.oestjyskbolig.dk/beboerinfo

Der kan blandt andet linkes til en Facebookside, hvilket vil være smart da den kan være mere dynamisk end hjemmesiden. Der er derfor en drøftelse af hvilken Facebookside der skal linkes til, da der er mange forskellige sider for Bispehaven. AB6 har selv oprettet en, men beslutter at Magnus kontakter admin fra siden ”Bispehaven”, der har en del følger. Admin er en gammel beboer og Magnus vil spørge om hun vil overdrage siden til bestyrelsen.

Det er fremover afdelingsbestyrelsen selv der skal lægge referater fra deres møder på hjemmesiden.

6. Kommunikation med beboerne v. Alex

Alex har oprettet en fællesmail til Afdelingsbestyrelsen der hedder Bispehavenbestyrelse@gmail.com

Magnus prøver at sætte den op til at videresende til de forskellige medlemmers e-mailadresser.

Det virker umildbart til kun at kunne videresende til 1 e-mail adresse. Det aftales at den derfra bliver videresendt til alle.

7. Nyt fra Driften

Cæcilie er blevet bedt om at tage et par punkter med til afdelingsbestyrelsen fra driften:

Skal man igen i år have juletræer på bygningerne?

Den tradition vil afdelingsbestyrelsen gerne forsætte med. Cæcilie giver Per besked.

Driften oplever i stigende grad at de har meget arbejde forbundet med udlejen af Selskabslokalet på HCV 239.

De har derfor fremsendt et forslag til AB6 om at der skal være obligatorisk rengøring tilknyttet lejen. Da meget af deres tid går med at tjekke dette og kontakte beboere for at få dem til at gøre det ordentligt.

Flere i bestyrelsen har selv brugt lokalet og har gjort rent selv uden at blive trukket i depositummet, hvilket de har nydt, da prisen så har været fint. De synes derfor at det forsat skal være en mulighed selv at gøre rent. Men man skal kun have 1 chance og hvis det vurderes at man ikke har gjort det godt nok, så bliver der bestilt rengøring.

Der er kendskab til andre boligforeninger, hvor evt. rengøring samt erstatning af forsvundne service mv. bare bliver lagt på huslejen for næste gang. Det kunne man godt tænke sig her også.

Cæcilie går videre til driften med følgende:

Man skal have mulighed for selv at gøre rent, men kun 1 chance herefter kommer der rengøring på.

Hvis det er muligt, vil de gerne at der ikke skal betales depositum, men at man skriver under på at rengøring og evt. erstatning for manglende service mv. trækkes over huslejen.

Kan det lade sig gøre?

Hvis ikke vil de gerne at man hæver depositum til 1500 og lejen forbliver den samme.

Afdelingsbestyrelsen bliver orienteret om at vinduerne i Fælleshuset bliver skiftet i uge 49.

Alex har siden sidste møde undersøgt hvad det vil koste at få vinduesforsikring, så man fremover ikke skal stå med en så stor udgift som det er nu.

Han har fået følgende tilbagemelding:

Forsikring af glasskader uden selvrisiko vil koste 184.598 kr.

Bispehaven har i perioden 2020-medio 2023 i gennemsnit haft 129.745 kr. årlig egenbetaling til glasskader

Det vil betyde at med forsikring ville man have haft 54.853 kr. i ekstraudgift ud fra et gennemsnitligt skadeforløb

Regner man med en selvrisiko på 5.000kr. vil forsikringen koste 110.759 kr.

Den forslåede selvrisiko fratrukket, har Bispehaven i perioden 2020-medio 2023 haft 51.230 kr. i gennemsnitlig årlig egenbetaling til glasskader.

Det vil betyde at med forsikring ville man have haft 59.529 kr. i ekstraudgift ud fra et gennemsnitligt skadeforløb

11.095 kr. i gennemsnitlig årlig egenbetaling til glasskader i perioden 2020-medio 2023

Regner man med en selvrisiko på 10.000kr. vil forsikringen koste 83.069kr.

Den forslåede selvrisiko fratrukket, har Bispehaven i perioden 2020-medio 2023 haft 11.095 kr. i gennemsnitlig årlig egenbetaling til glasskader.

Det vil betyde at med forsikring ville man have haft 71.974 kr. i ekstraudgift ud fra et gennemsnitligt skadeforløb

I de seneste år har det derfor ikke kunne betale sig at have glasforsikring. Det kan dog vise sig at være anderledes fremadrettet, da Fælleshuset har nogle meget store og dyre vinduer, som kan ændre skadesudgifterne, hvis de igen og igen bliver ødelagt som nu.

Et valg af en evt. glasforsikring vil dog skulle besluttes på et Afdelingsmøde, da det vil have indflydelse på huslejen.

Det besluttes derfor at se tiden an og så tage det op igen når man nærmer sig et afdelingsmøde, og viser det sig at der på det tidspunkt at det bedre kan betale sig med en forsikring end uden, kan bestyrelsen stille det som forslag.

8. Orientering fra Flensburgturudvalg v. Sonya

Det besluttes at det skal være samme tur som sidste år, med samme stoppesteder.
Det besluttes også at der kun skal være en bus, som sidste år.

Sonya lave plakat. På den står der at der er plads til xx personer og det er først til mølle.
Det aftales at der tages imod mobilepay og laves kontaktbetaling med dobbeltsidet kvitteringer så der ikke er tvivl om hvad der er modtaget kontant fra.

Turen er lørdag d. 2. december. Prisen er 100kr. for voksne og 50 kr. for børn.

9. Nyt fra julefrokostudvalg

Det besluttes at det er d. 14. december.

Prisen bliver 50 kr. per beboer. 1 beboere må invitere max 1 gæst, gæsten koster 100 kr.

10. Tryghedsvandring

Oleander fra Udviklingssekretariatet har inviteret til tryghedsvandring tirsdag d. 21. november.

Magnus kan muligvis deltage, men vil også spørge Abdinasir.

11. Reception – Genhusning

Genhusning har inviteret til reception d. 28. november hvor de siger tak for godt samarbejde.

Det er samme dag som der er møde repræsentantskabsmøde, hvorfor en del fra bestyrelsen ikke kan deltage. Sonya deltager til receptionen.

12. Evt.

Halloween – Magnus deltog til Halloween festen, der var planlagt af 3 af Bispehavens drenge i samarbejde med det boligsociale og klubben.

Det var et fedt arrangement og Magnus anbefaler at afdelingsbestyrelsen støtter op om det en anden gang.