

Referat af bestyrelsesmøde i Afdeling 1489-O Kildebjerg mandag den 17. marts 2025 kl. 19:00

Indkaldte: Anni Pedersen (AP), Elsebeth Persson (EP) og Alex Justesen (AJ)

Planlagt bestyrelsesmøde den 24. februar 2025 blev aflyst pga afbud fra EP OG AP.

Planlagt bestyrelsesmøde den 3. marts 2025 blev aflyst pga afbud fra AJ OG AP.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 13. januar 2025
3. Bestyrelsens regler vedr. refusion af udlæg. Beslutning
4. Nyt fra administrationen:
 - a) Ny varmemester i Drift1. Orientering
 - b) Information om driftsafdelingen. Orientering
 - c) Svindelsagen. Orientering
5. Møde med inspektør Søren Voigt. Orientering
6. Spørgsmål til forvaltningskonsulent Claus Leiszner. Orientering og drøftelse
7. Opfølgninger:
 - a) Kontrakter. Orientering
 - b) Forretningsorden. Orientering
 - c) Bestyrelsesmail. Orientering
 - d) Aktivitetsudvalg. Orientering
8. Beboerarrangement: Søndagshygge den 23. marts kl 14-17. Orientering
9. Markvandring. Drøftelse og fastsættelse af dato for vores egen markvandring.
10. Vores hjemmeside. Herunder forsvundne dokumenter, oprydning mm.
11. Grundejerforeningen Kildebjerg Vest. Orientering
12. Evt.

Ad. 1: HH valgt som ordstyrer.

Ad. 2: Referat godkendt uden bemærkninger.

- Ad. 3: Bestyrelsen besluttede med flertal, at kvitteringer for udlæg foretaget af bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af aktivitetsudvalget kun fremsendes af kasseren EP til ØB's regnskabsafdeling med henblik på refusion.
- Ad. 4a: Thomas Fernis er den 3. februar 2025 ansat som ny varmemester i Drift 1. Thomas har 18 års erfaring som tømrer og rejsemontør. Andreas og Thomas vil herefter være vores faste varmemestre i afdelingen.
- Ad. 4b: Orientering fra forretningsfører Pia Hesselvig den 25. februar 2025.

To driftsansvarlige er opsagt. Der bliver foretaget en omstrukturering i driften efter, at et stort antal varmemestre har sagt op. Stillingerne som driftsansvarlige opgives, idet der i stedet ansættes ejendomsfunktionærer.

Der oprettes en Teknisk afdeling hvor inspektører Søren Voigt og Per Madsen samt driftsansvarlig Jan Nielsen vil varetage opgaver som f.eks råderetssager, brandinspektion mm.

Der ansættes 2 nye inspektører, som får personaleansvaret samt ansvar for kontakten til afdelingsbestyrelserne.

Ledelsen håber på forståelse for længere svartider på henvendelser så længe, at den nye organisation ikke er på plads.

Tilføjet efterfølgende:

Fredag den 21. marts blev det oplyst, at vores tidligere driftstekniker Stefan Hansen pr. 2. maj 2025 er ansat som Lokalinspektør for Drift 1 & 3.

Velkommen tilbage Stefan. Vi ser frem til et godt og konstruktivt samarbejde.

- Ad. 4c: Der er den 13. marts 2025 faldet dom i bedragerisagen i Østjysk Bolig, hvor 3 af de 4 tiltalte blev kendt skyldige i mandatsvig af særlig grov beskaffenhed eller medvirken hertil. De dømte var henholdsvis direktør og økonomichef i Østjysk Bolig samt direktør i Danjord. Straffene blev udmålt til henholdsvis 2,5 års fængsel, 2 års fængsel og 2 år og 3 måneders fængsel.

Landsbyggefondens garantiordning har overtaget det tab, som lejerne i Østjysk Bolig har lidt, hvilket betyder, at Østjysk Boligs beboere ikke vil få huslejestigninger på grund af bedragerisagen.

- Ad. 5: HH orienterede om et møde, som hun havde med inspektør Søren Voigt den 24. januar 2025. Mødet, som ikke var planlagt, var både godt og konstruktivt, så det er med stor beklagelse, at Søren er flyttet til anden opgave. Bestyrelsen ser dog frem til et godt og konstruktivt samarbejde med den nye lokalinspektør Stefan Hansen.

- Ad. 6: HH oplyste, at hun havde rigtig mange spørgsmål til afdelingens budget, PPV samt regnskab – både afsluttet og løbende. Spørgsmålene skal rettes til forvaltningskonsulent Claus Leiszner. Hvis spørgsmålene skal stilles på et personligt møde, vil det betyde, at afdelingen skal betale et beløb på kr 935,- pr time til Lejerbo for "ekstra" møder, idet Østjysk Bolig stadig er under administration af Lejerbo.

Det blev besluttet, at HH i stedet fremsender spørgsmål på mail, idet det er omkostningsfrit for afdelingen.

Tilføjet efterfølgende:

De første spørgsmål blev fremsendt til Claus Leiszner den 19. marts, og svar blev modtaget den 26. marts.

- Ad. 7a: HH modtog den 4. februar 2025 kontrakterne fra henholdsvis Tolstrup (grøn vedligeholdelse) og Snevagten (hvid vedligeholdelse) fra driftschef Henrik Steenberg.
- Bilagene til kontrakterne er ikke medsendt. Henrik Steenberg er rykket for disse den 16. februar. Bilagene er endnu ikke modtaget.
- Ad. 7b: EP har korrigeret forretningsordenens punkt 22. Den reviderede forretningsorden er blevet lagt på vores hjemmeside Østjysk Bolig Afd. 1489-0.
- Ad. 7c: Bestyrelsen har tidligere takket ja til en bestyrelsesmail. Mailen vil koste kr 35 om måneden i driftsudgifter. Administrationen v/Gitte Kjær afventer svar fra alle afdelingsbestyrelser, inden der bliver truffet beslutning om oprettelse. Vi afventer at høre nærmere.
- Ad. 7d: HH holdt opstartsmøde den 10. februar 2025 med aktivitetsudvalget, som består af Ole Møller, Tina Justesen, Pari Sabuki og Liselotte Henriksen.
- Ad. 8: Der blev orienteret om beboerarrangementet, som var planlagt til søndag den 23. marts 2025 kl 14-17 i Kuben. Der var arrangeret ansigtsmaling, banko med gode præmier fra lokale forretninger og Ry biograf, kaffe og kage, slik og sodavand mm. Der var udfærdiget en invitation, som blev omdelt personligt den 9. marts af HH og Pari. Tusinde tak fordi I tog så godt imod os.

Tilføjet efterfølgende:

Tusinde tak for den kæmpe opbakning til arrangementet. Tak for sidst til alle, som deltog. Det var en både sjov og hyggelig dag.

Til orientering kan tilføjes, at 20 ud af 53 boliger deltog med i alt ca 38 personer fordelt i alderen fra ca 1 år til 80+.

TAK

- Ad. 9: Bestyrelsen har modtaget invitation til Afdelingstjek (markvandring) tirsdag den 1. april 2025 kl 12:30. Fra driften deltager driftschef Henrik Steenberg, ligesom det også forventes, at varmemester Andreas deltager.

Bestyrelsen besluttede at lave vores eget Afdelingstjek, som blev planlagt til fredag den 21. marts kl 14.

- Ad. 10: Der har været nogle udfordringer med vores hjemmeside, hvor alle vores dokumenter under beboerinfo. bl.a forsvandt. Lejerbos kommunikationsafdeling har været til meget stor hjælp både med hensyn til at gendanne beboerinfo. samt foretage oprydning på hjemmesiden. Tak Line.

Husorden: Det forældede afsnittet vedr. Affald er ikke blevet slettet. EP vil slette og henvise til affaldssorteringsvejledning under fanen Vedligeholdelse på vores hjemmeside.

- Ad. 11: HH orienterede om møde i Grundejerforeningen Kildebjerg Vest. Noget tyder på, at grundejerforeningens vedtægter ikke bliver overholdt, idet grundejerforeningen bl.a betaler udgifter til snerydning på de private fællesveje på Kildebjerg Skovvej og Rugaards Skovvej, hvilket betyder, at afdelingens kontingent til grundejerforeningen bliver brugt uretmæssigt. HH undersøger nærmere.

- Ad. 12: AJ oplyste, at han følte sig generet af en minibuss, som parkerer ud for affaldsøen på Rugaards Skovvej. Parkeringspladsen ud for Rugaards Skovvej 15D er beregnet til store køretøjer. Her er dog ofte fyldt op med personbil 4-5 stk, som vil mangle et sted at parkere, hvis minibussen parkerer her.

Hvis nogen føler sig meget generet af minibussens parkering, så må de klage til administrationen.

Referenten takkede for god ro og orden.

Helle Hammelsvang

