

Referat af ordinært afdelingsmøde Lejerbo afd. 94 den 6. februar 2018.

Afholdt : Kulturhuset Kilden, Nygårds Plads 31, 2605 Brøndby

Ekstra tilstede var Steen Jensen fra Lejerbo.

Antal stemmeberettigede fra start af møde i alt : 71 lejemål*2 stemmer = 142 stemmer, nogle beboere gik i pausen.

Dagsorden

1. Valg af dirigent

John Frimann blev valgt som dirigent.

Herefter konstaterede John, at de 2 indkaldelser er udsendt rettidigt og erklære mødet for lovligt.

2. Valg af stemmetællere

Følgende blev valgt : Asmus fra Gildhøj og Brian fra Lunden.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Poul Erik informerede om følgende :

Ansættelser i Lejerbo

Ny forretningsfører i Lejerbo, Esben Nielsen, i stedet for Rebecca.

Sten Rossing Jensen er igen ansat som driftschef i Lejerbo.

Susanne Hulkvist er ansat 5 timer ugl. fra den 01.12.17 i Lejerbo som beboerrådgiver i Dammene.

Det har vist sig at være behov for dette, da der har været flere henvendelser.

Hække

Der er visse områder der trænger til at blive udskiftet.

Vand i haverne

Der er flere beboere der har meget vand i deres haver. Vi kan ikke bare dræne det ud, da der skal være et sted at gøre af al det vand. Der er en dialog i gang med Brøndby Kommune.

Tilladelse til at bygge

Man **skal** søge Lejerbo, såfremt man ønsker at bygge f.eks. et redskabsskur, udestue eller carport o.l.

Man må først bygge når man har en tilladelse og tegninger fra Lejerbo.

En tilladelse er ikke det samme, at byggeriet så er godkendt. Når byggeriet er færdigt, så **skal det godkendes** af Varmemesteren.

Rotter

Der er desværre mange rotter i Dammene og det henstilles til, at man ikke fodre fuglene, da rotterne også spiser det som fuglene spiser. Det er konstateret rotter på loftet i nyrenoveret boliger. I den forbindelse er det blevet undersøgt hvor rotterne kommer ind, og alle boliger skal lukkes til, så det ikke længere er muligt for rotterne, at komme ind.

Vi har kun rottespær i egne kloakker.

Stofa

Der har været afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde i forbindelse med valg af TV og internet udbyder mellem TDC og Stofa.

Stofa blev valgt fra den 01.01.18. Inden længe vil beboerne modtage skrivelse fra Stofa vedr. nye tv-bokse.

Fastelavn

Der afholdes fastelavn på søndag den 11.02.18 kl. 10 ved PAB's Ejendomskontor.

Det koster 25 kr. pr. barn. Sidst frist for tilmelding den 08.02.18.

Renovering

Renoveringer af vores boliger er nu halvvejs (startede op den 18.06.16).

Der har været rigtig mange problemer og problemerne bliver større og større. Der er mange fejl og mangler, både store og små. Det tager ekstremt lang tid for at få det udbedret, og det gør det ikke bedre af, at håndværkerne ikke møder op som aftalt.

Anker Hansen har modtaget mange klager, men lige lidt hjælper det. Rent ud sagt, så er de ligeglade. Byggeudvalget holder byggemøde med Anker Hansen 1 gang om ugen og hver 4 uge afholdes der 2 byggemøder.

Bestyrelsen gør alt hvad de kan, for at det bliver godt.

Der er blevet lavet stikprøver på vekslerne, da genvækst ikke fungerer, som de skal. De udgiver meget støv og sorte ringe i loftet.

Ligeledes er der også fejl på nogle døre til haven som er utætte og skæve. Fejl som man først opdager, når man flytter hjem. Det skal nok blive lavet ordentlig.

Der er flere beboere som også har klaget til Anker Hansen, men der sker heller ikke noget.

Det er ikke muligt, at skifte Anker Hansen ud, for så ophæves kontrakten.

Man kan kun håbe på, at den sidste halvdel bliver håndværksmæssigt udført korrekt.

Isolering

Det er konstateret, at en beboer har klippet/fjernet isoleringen af rørerne i depotrummet, for at få mere varme i rummet. Det er **strengt forbudt** og ulovligt at gøre dette, da det er Brøndby Fjernvarmes ejendel.

Svar på spørgsmål samt kommentarer til beretningen :

Charles oplyser at der er meldepligt til kommunen, hvis man ser rotter. Dog går der lang tid før rottefængerer kommer og fjerner de døde rotter. Man kan selv købe rottekasser i et byggemarked.

Rotterne kan godt lide nødder og nedfalden frugt, så det vil være godt, hvis man fik det fjernet.

Susanne henstiller til, at der snakkes pænt til beboerne, og det gælder "alle niveauer".

Beboer spørger Driftschef Steen R. Jensen om hvorfor man har valgt Anker Hansen, når han selv har problemer med Anker Hansen, i en anden sag.

Steen oplyser, at det er udbudsreglerne som gælder. Anker Hansen er godkendt af Almenindkøb. Anker Hansen vandt udliciteringen, da han både var billigst og prækvalificeret.

Iflg. Steen så er vi stavnsbundet til Anker Hansen og han mener ikke, at det vil hjælpe at gå til medierne og holde pengene tilbage.

Beboerne synes ikke at der er en klar kommandovej, så fejl og manglerne kan blive udbedret. Der er ingen der vil tage ansvar.

Beboerne kontakter John Frimann, som giver besked til Henrik Larsen, men der sker ikke noget.

Ringes der ind til Lejerbo, henviser de til Henrik Larsen.

Steen oplyser, at når han modtager henvendelser fra beboere, som ikke hører fra Henrik Larsen og heller ikke kan få Anker Hansen i tale, så bringer han alle henvendelser til byggeafdelingen i Lejerbo, som er ansvarlig. Steen kan ikke svare på spørgsmålene. Ham der startede byggesagen op i Lejerbo, er rejst.

Lejerbo er den ansvarlige bygherre, og det er Jens Christian Skriver og Gerti som skal svare på henvendelser, når der er henvendelser til Lejerbo.

Endvidere oplyste Steen, at Anker Hansen **aldrig** vil brugt i Lejerbo igen.

Det er fortsat John Frimann man skal kontakte vedr. spørgsmål til renoveringen. John videregiver henvendelserne til Henrik Larsen.

Der er flere boliger som har fået revner i vægge og lofter.

Der er stor enighed om, at håndværkerne er uduelige og det er svært at kommunikere med dem.

Hvorfor godkendes boligerne, når de ikke er gode nok ?

Ifølge Poul Erik så er stokkene blevet bedre end da man startede, men nu er det de skjulte fejl og mangler, som man først opdager, når man flytter hjem.

Angående "Syn og Skøn" så undersøger de normalt følgende : kan man gå i bad, lave mad og sove. Kan man dette, så vil det vurderes at boligen er beboeligt.

Der blev spurgt om vi er med i Byggeskadefonden, og der blev oplyst at vi er tilsluttet Byggeskadefonden.

Afdelingen har henlæggelser til udbedring af fejl og mangler, såfremt der er behov for dette.

Bestyrelsen har fuld forståelse og bakker beboerne op som har problemer og der følges op på alle sager. Bestyrelsen bor jo også i Dammene og har de samme frustrationer som alle de andre beboere har.

Lejerbo tilbageholder 10-15% af budgettet, indtil alt byggeri er godkendt.

Karin spørger om der er noget nyt i forhold til det ulovlige el, der er lavet i boligerne. Bestyrelsen har taget kontakt til sikkerhedsstyrelsen, men de vil ikke komme og kigge på det. Bestyrelsen vil have en neutral autoriseret elektriker ud og undersøge boligerne.

Hvem deltager fra afdelingen, som er kompetent nok, når der skal afholdes 1 og 5 års eftersyn ?

Entreprenører med ledelse og Lejerbo samt Bestyrelsen.

Beretning godkendt.

4. Orientering om årsregnskab 2016/2017

Budget og regnskab blev gennemgået.

Der blev spurgt ind til hvad følgende konti indeholdte :

Konto 118 – Drift af selskabslokale, vand, rengøring.

Konto 119 – Kontigenter, møde i afd.bestyrelsen, kurser, aktiviteter, telefon, advokatbistand.

5. Afdelingens Budget 2018/2019 til godkendelse

Steen R. Jensen oplyste at det var godt at komme til en afdeling som har en rigtig god økonomi, og det har afd. 94 Dammene.

Der er blevet sparet op år efter år, og på nuværende tidspunkt har afdelingen på konto 401 en "sparegris" på 15.680.243 kr.

Konto 120 : Henlæggelserne er sat ned fra 2.200.000 til 1.600.000.

Denne konto skal have en vis størrelse.

Huslejenedsættelse fra 01.10.18 med 1,60%.

Budget vedtaget.

6. Lejerforeningens regnskab til godkendelse

Desværre blev sommerfesten ikke til noget, da der ingen steder var, at afholde den.

Regnskabet gennemgået og godkendt.

7. Indkomne forslag – 6 bilag

Bilag 1 - 5

Bestyrelsen har afholdt flere møder med repræsentanter for beboerne (Karin, Charles, Johnny, Susanne, Michael, Line og Erik) vedrørende ændring af Råderetskataloget,

Husorden og Vedligeholdelsesreglementet. Der er ikke enighed vedrørende betaling af vedligeholdelse af diverse bygning f.eks. skur og overdækket terrasse mv.

Bestyrelsen har arbejdet ud fra den nye lov om, at det er afdelingen som skal stå for vedligeholdelsen på nær maling, og i den forbindelse opkræve et beløb pr. måned til vedligeholdelsen.

Repræsentanterne for beboerne mener ikke, at der er lovhjemmel til dette og har i den forbindelse lavet hver deres forslag til Råderetskataloget.

Karin og Charles ønskede at starte med Råderetskataloget, da de begge havde ændringsforslag til Råderetskataloget. Dette var OK.

Efter Karin og Charles' oplæg var der flertal for, at nedstemme Bestyrelsens forslag. Bestyrelsen trak forslaget tilbage og der nedsættes et udvalg der skal arbejde videre på Råderetskataloget.

Det blev besluttet, at man også ventede med at godkende Husorden og Vedligeholdelsesreglementet til et ekstraordinært afdelingsmøde, som vil blive afholdt i løbet af år 2018.

Bilag 6

Karin foreslå, at nogle repræsentanter for lejerforeningens bestyrelsen i Dammene, Gildhøj og Lunden sammen med beboerrepræsentanter arbejder for, at der findes en anden administrator end Lejerbo, dog først efter renoveringen af Dammene er afsluttet. Forslaget er endvidere sendt til Gildhøj og Lunden.

Iflg. Gildhøj og Lunden har de ikke modtaget noget forslag.

Lejerbo Kbh. og Lejerbo Kolding har meldt sig ud.

Afd. 94 er ikke en stor afdeling nok til at have egen administration.

Karin ønsker at vi starter en proces, hvor der indhentes priser mv. hos andre administrator.

2 var imod forslaget.

Der blev stemt "for" og Bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

8. Valg :

A. Formand Poul Erik Traulsen

Poul Erik modtog genvalg.

Blev genvalgt.

B. Bestyrelsesmedlem Bent Pedersen

Bent modtog genvalg.

Skriftlig afstemning. Se pkt. 8 C

C. Bestyrelsesmedlem Charlotte Carlsen

Charlotte ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen pegede på Charles og Charles modtog valg.

Karin L. pegede på Andy Bagge og Andy modtog valg.

Der var afstemning mellem de 3 kandidater : Bent, Charles og Andy.
Der var 128 stemmer (nogle var gået hjem inden valget), som blev fordelt således :

Bent	63 stemmer
Charles	97 stemmer
Andy	86 stemmer
Blanke	2 stemmer
Ugyldige	3 stemmer
I alt	128 stemmer

Charles og Andy fik flest stemmer og blev valgt ind i bestyrelsen.
Bent udtræder af bestyrelsen.

D. Suppleant Michael Jacobsen

Michael modtog genvalg.

Bo Skovgaard Rasmussen ønskede også at opstille som suppleant.

Der var afstemning mellem de 2 kandidater : Michael og Bo.
Der var 122 stemmer, som blev fordelt således :

Michael	90 stemmer
Bo	31 stemmer
Ugyldig	1 stemme
I alt	122 stemmer

Michael fik flest stemmer og bliver i bestyrelsen.

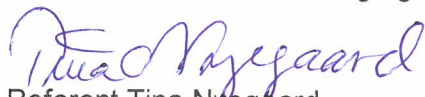
E. Revisor Mogens Andersen

Mogens modtog genvalg.
Blev genvalgt.

9. Eventuelt

Beboerrådgiver Susanne Hulkvist oplyste, at der blev søgt midler til ældre og enlige børnefamilier med børn under 18 år, som kan komme på ferie.

Formanden takkede for valg og takkede Bent for et rigtig godt arbejde i Bestyrelsen.



Referent Tina Nyegaard

14.02.18



John Frimann, dirigent

21. februar 2018

Lejerbo afd. 94 Dammene
Lejerforeningen Vestvolden
v/ formand Poul Erik Traulsen Lundedammen 70
2605 Brøndby Telefon 22 16 43 63
Mail: pet@lejerbobrondby.dk



Bestyrelsesmedlemmer
Afdeling 94. Dammene
2018 – 19.

Formand: Poul Erik Traulsen
Lundedammen 70
2605 Brøndby
Telefon 22 16 43 63
Mail: pet@lejerbobrondby.dk

Kasserer: Carlo Torian
Vasedammen 25
2605 Brøndby
Telefon 40 81 71 89
Mail: caul@post.tele.dk

Medlem: Charles Ørntoft
Lundedammen 94
2605 Brøndby
Telefon 20 16 22 01
Mail: charles.orntoft@yahoo.dk

Medlem: Tina Hauer Nyegaard
Vasedammen 12
2605 Brøndby
Telefon 50 53 51 07
Mail: tinanyegaard@hotmail.com

Medlem: Andy Bagge
Torpedammen 16
2605 Brøndby
Telefon 53 50 12 89
Mail: a.bagge.08@gmail.com

1.suppleant: Annette Blume
Torpedammen 28
2605 Brøndby
Telefon 29 82 11 19
Mail: annetteblume1@gmail.com

2. suppleant: Michael Jacobsen
Torpedammen 14
2605 Brøndby
Telefon 27 58 27 05
Mail: mazdamic@hotmail.com