

Referat af ordinært afdelingsmøde Lejerbo afd. 94 den 5. februar 2019.

Afholdt : Kulturhuset Kilden, Nygårds Plads 31, 2605 Brøndby

Ekstra tilstede var Jens-Christian Skriver fra Lejerbo, Byggeleder Henrik Larsen og Beboerkoordinator Paul Børling.

Antal stemmeberettigede fra start af møde i alt : 66 lejemål*2 stemmer = 132 stemmer.

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Brian Børgesen fra Lunden.

Brian Børgesen blev valgt som dirigent.

Herefter konstaterede Brian, at de 2 indkaldelser er udsendt rettidigt og erklærede mødet for lovligt.

2. Valg af stemmetællere

Følgende blev valgt : Andy Bagge og Michael Skjalm.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Poul Erik Traulsen informerede om følgende :

Ansættelser i Lejerbo

Ny distriktschef i Lejerbo, Søren Rosenlund.

Ny Landsformand Gunner Sørensen, Frederiksberg.

Ny Beboerkoordinator Paul Børling.

Ny Beboerrådgiver Susanne Hulkvist for Dammene, Gildhøj og Stranden.

Bestyrer for Selskabslokalet Camilla Hansen

Rotter

Der er desværre mange rotter i Dammene og det henstilles til, at man ikke fodrer fuglene, da rotterne også spiser det som fuglene spiser.

Hække

Det har vist sig, at de nyplantede hække (Nauer hække) er meget åbne om vinteren.

Fremover plantes der ligusterhække.

Stophaner

Det er vigtigt, at der er adgang til stophanerne i forhaverne. Stophanerne må ikke være tildækket.

Varmemesteren har nøgle til at lukke for vandet.

Nabohjælp

Der har været indbrud et par steder. Der bliver opsat Nabohjælpskilte og det er vigtigt, at alle tilmelder sig Nabohjælp.

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.

Råderetskatalog, Husorden og Vedligeholdelseskatalog samt vejledninger

Der arbejdes på, at der vil blive afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde i foråret for godkendelse af Råderetskatalog, Husorden og Vedligeholdelseskatalog.

Endvidere arbejdes der på, at få lavet vejledninger til genvekst mv.

Kørsel i Dammene

Der køres alt for stærkt i Dammene. Der henstilles til, at beboerne selv sætter farten ned samt også at informere deres gæster om at sætte farten ned, inden nogle bliver kørt ned.

Ny administrator

Bestyrelsen har kigget på mulighederne for ny administrator efter reoveringen. Gildhøj og Stranden har ikke henvendt sig om ønske om ny administrator.

Det er muligt at gå ind på Lejerbos hjemmeside, og se på hvad Dammene betaler for, at have Lejerbo som administrator.

Fastelavn / Juletræstænding

Bestyrelsen håber, at der i år vil komme flere børn til fastelavn, som PAB skal afholde i marts måned, samt at flere børn og voksne vil møde op til juletræstænding hos PAB.

Renovering

Charles Ørntoft informerede om reoveringen.

Der er fortsat mange problemer, som man prøver at løse.

Byggeriet skal meldes færdigt pr. 01.09.19, men det forventes ikke af Bestyrelsen.

Der skal være 1 års gennemgang.

Der er fejl og mangler i alle husstande, som Anker Hansen får af vide dagligt.

Det er konstateret at Anker Hansen ikke har de samme fejl og mangler i deres system Capture, som Henrik Larsen har.

Derfor skal Henrik Larsen rundt i alle husstande og opdatere fejl og mangler i systemet Capture, så listen hos begge bliver ens. Charles Ørntoft har selv 68 fejl og mangler.

Lejerbo har lavet 3 tiltag :

1. Syn og skøn
2. Opmand af synlige fejl af bl.a. udestuer
3. Opmand på kontrakter og jura

Lejerbo tilbageholder penge, for de fejl og mangler som Anker Hansen ikke har fået færdiggjort. Ligeledes får Anker Hansen dagbøder når tidsfristen ikke overholdes.

Såfremt blok 1 bliver leveret til tiden, så frafalder alle dagbøder.

Svar på spørgsmål samt kommentarer til beretningen :

Hvordan kommer man på Capture listen ?

Det er Henrik Larsen og Paul Børling der skriver fejl og mangler ind på listen, som formidles og opholdes til Anker Hansen.

Indflytningslisten + efterfølgende fejl og mangler skal på Capture listen.

Væsentlige fejl skal laves. Hvis ikke Anker Hansen udbedre fejl og mangler, tilbageholdes pengene, så Lejerbo selv kan få det udbedret.

Anker Hansen får INGEN penge for noget arbejde, som han IKKE har udført.

Hvad sker der med arbejdsgruppen om ny administrator ?

Karin Løvbo foreslog på sidste afdelingsmøde, 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 skulle også være sendt til Gildhøj og Lunden.

Poul Erik Traulsen oplyste, at man har kigget på det, men der er ikke kommet nogle henvendelser fra hverken Gildhøj og Lunden, som også skulle være en del af dette.

Asmus Sørensen fra Gildhøj afviste, at han hverken som bestyrelsesmedlem eller som lejer har modtaget noget forslag om ny administrator.

Karin Løvbo mente ikke af hverken Gildhøj eller Lunden var en del af forslaget, men at det kun var Dammene.

Poul-Erik Traulsen oplyste, at iflg. Karin Løvbo's eget forslag som blev læst op, så gjaldt det også Gildhøj og Lunden. Karin Løvbo beklagede, at de aldrig modtog dette pga. sygdom.

Afd. 94 Dammene er ikke stor nok til at have egen administration, og da de andre afdelinger ikke har samme ønske, så er det svært at arbejde videre med en ny administrator.

Stiger huslejen selvom der er væsentlige fejl og mangler ?

Jens-Christian Skriver oplyser, at når sidste blok er afleveret, så skal huslejen stige pr. 01.10.19.

Der holdes tilsyn i alle boliger, men kræfterne er lagt på de usynlige fejl og mangler.

Kuldebroer i gavl

Henrik Larsen oplyste, at alle huse skal gennemgås igen med målinger for kuldebroer.

Revner i vægge

Iflg. Henrik Larsen kan vægge revne op til flere gange, da der er tale om 2 forskellige bygningsmaterialer.

Kan byggeriet overdrages med alle de fejl og mangler, og som de ikke vil udbedre ?

Anker Hansen får ingen penge for noget han ikke laver.

Hvordan får man varme i depotrummet. Der er koldt og fugtigt ?

Man må købe en varmeovn

Racerbane i Vasedammen.

Der er flere beboere, som oplever at mange som skal til Vasedammen, kører langs Grønnedammen med høj fart, så de er fri for alle de bump langs Torpedammen. Der vil blive kigget på dette, evt. med chikaner.

Fastelavn i Selskabslokalet

Camilla Hansen foreslog at der blev holdt fastelavn i Selskabslokalet, så børnene heller ikke skal stå og fryse. Der kan laves mange forskellige aktiviteter. Der skal arbejdes videre med dette i samarbejde med PAB.

Andet

Beboerne ønsker at få en bekræftelse på fejl og mangler, som er meldt til Paul Børling.

Beboerne spørger om der er andre som også har det tørt i huset, skaller i næsen, får stød og har ofte hovedpine. Der er flere der godt kan genkende dette.

Man skal ikke skrue ned om sommeren på sin gulvvarme, da den gør dette automatisk. Hvis den står på 22 grader, og der er 24 grader udenfor, så finder den selv ud af det.

Container er bestilt til sidste stok, ca. 1 måned før udflytning.

3 beboere kunne ikke godkende beretningen

Beretning godkendt.

4. Orientering om årsregnskab 2017/2018

Budget og regnskab blev gennemgået.

Der er ingen huslejestigning pr. 01.10.19 udover huslejestigning der vedrører renoveringen.

Administrationsbidraget er steget pga. prisregulering.

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

Budget vedtaget.

6. Lejerforeningens regnskab til godkendelse

Der var 26 børn til fastelavn og ca. 30/40 voksne.

Carlo Torian gennemgik regnskabet og det blev godkendt.

7. Indkomne forslag – 4 bilag

Bilag 1

Robert Hansen, Vasedammen 54 foreslår rengøring af affaldsbeholderne. Efter renoveringen er der et stort behov for dette samt den varme sommer sidste år.

Generelt burde affaldsbeholderne rengøres jævnligt.

Forslaget blev drøftet og der var stor enighed om, at affaldsbeholderne skal rengøres. Beboerne vil ikke selv kunne gøre det, da madrester mv. vil blive spulet ud i forhaven. Det er muligt, at der kommer et firma og vaske beholderne straks efter, at bioaffald er blevet tømt.

Det blev aftalt, at det skal undersøges hvor ofte det er nødvendigt, pris, skal beløbet betales over budgettet, hvis prisen er ok.

Nyt oplæg fremlægges ekstraordinært afdelingsmøde til foråret.

Bilag 2

Johnny Jespersen, Kærdammen 25 foreslår, at da der er stor forskel på de forskellige lejemaal grundareal, både i forhav og baghave, stilles der forslag til tilladelse om at opføre skure som har et grundareal på mere end 4,5 m². Dette ønskes idet der på de små grunde ikke kan opføres skur i forhaven, og derfor ser jeg en forskelsbehandling i forhold til dem med store grunde, som har mulighed for at opføre skur både i forhav og baghave. Det ønskede skurs størrelse, kunne være som et maxareal på 6-9 m², således at alle beboere får mulighed for at have en fornuftig oplagringsplads til havemøbler, haveredskaber, plæneklippere og lign. Der er fra kommunal side ingen problemer i at få godkendt større skure i teknisk forvaltning.

3 imod.

Forslag godkendt.

Der skal søges om tilladelse hos Lejerbo.

Bilag 3

Helle Jespersen, Kærdammen 25 foreslår om tilladelse til at opsætte træhegn i baghave, så der også i vinterperioden vil være lukket af, så man undgår at være til offentligt skue, når bladene falder af hækken. Vedligeholdelse skal foretages af beboerne selv, ligesom hækkeklipping er i dag. Ligeledes sparer man også dyrt indkøb af hækkeplanter konstant.

Forslag blev drøftet i forhold til lokalplan 124 A, hvor det fremgår at der kun skal være levende hegn langs Højstens Boulevard og Park Alle.

Det blev aftalt, at forslag trækkes tilbage og der kommer en nyt forslag i forbindelse med ændring af Råderetskataloget, som skal godkendes på ekstraordinært afdelingsmødet til foråret. Her har man også mulighed for at kigge på lignende situationer, f.eks. hegn mellem naboer i baghaven.

Bilag 4

Mette Nielsen, Torpedammen 14 foreslår, at det skal være muligt at vælge mellem hæk eller hegn. Hegn giver mulighed for privatliv og skal ikke klippes/kan ikke blive for højt (max 180 cm).

Det blev besluttet, at da forslaget minder meget om forslag 3 som Helle Jespersen har foreslået, at forslag 4 trækkes tilbage. Helle Jespersen og Mette Nielsen vil sætte sig sammen og lavet et samlet forslag i forbindelse med ændring af Råderetskataloget, som skal godkendes på ekstraordinært afdelingsmøde til foråret.

8.

Valg :

A. Kasserer Carlo Torian

Carlo Torian modtager ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslår Michael Skjalm.

Michael Skjalm blev valgt.

B. Bestyrelsesmedlem Tina Hauer Nyegaard

Tina Nyegaard ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen har modtaget 3 kandidater, som ønsker at stille op.

Skriftlig afstemning.

Susanne Hulkvist (var ikke tilstede, men Bestyrelsen havde modtaget skriftligt brev).

Michael Jacobsen (pt. suppleant)

Erik Kjær

Michael Hansen

Der var afstemning mellem de 4 kandidater.

Der var 124 stemmer, som blev fordelt således :

Susanne Hulkvist	13
Michael Jacobsen	57
Erik Kjær	23
Michael Hansen	30
Ugyldig	1

Michael Jacobsen blev valgt som bestyrelsesmedlem, og posten som suppleant er nu ledig.

C. Suppleant Anette Blume

Anette Blume ønskede ikke genvalg.

Der var 5 kandidater som ønskede at stille op.

Inden afstemning blev der aftalt, at den der fik flest stemmer, skal sidde i 2 år som suppleant og den der får anden flest stemmer, skal sidde 1 år som suppleant.

Der var afstemning mellem de 5 kandidater.

Jette Truesen

Camilla Hansen

Michael Hansen

Erik Kjær

Susanne Hulkvist

Der var 218 stemmer (2 navne pr. stemmeseddel), som blev fordelt således :

Jette Truesen	65 – Suppleant 1 år
Camilla Hansen	67 – Suppleant 2 år
Michael Hansen	36
Erik Kjær	17
Susanne Hulkvist	33

D. Revisor Henry Nielsen

Henry Nielsen ønskede ikke genvalg.

Carlo Torian blev valgt, da der ikke var andre der ønskede at stille op.

9. Eventuelt

Der blev forespurgt om det er muligt selv at hente en bestilt ekstra nøgle i Glostrup, så man ikke skal betale 75 kr. i forsendelse til Varmemesteren.

Dette undersøges.

Formanden takkede for et godt møde og takkede Anette Blume, Carlo Torian og Tina Nyegaard for et rigtig godt arbejde i Bestyrelsen. Der vil blive afholdt et overdragelsesmøde snarest muligt.

Referent Tina Nyegaard

10.02.19