

## Referat af bestyrelsesmøde, den 7. maj 2019

Tilstede: Poul Erik, Michael J., Michael S., Camilla, Charles, Andy og Jette.

Afbud: Helle.

### Dagsorden:

1. **Godkendelse af referat fra, den 25.03.2019.** Godkendt.

2. **Til og fra varmemesteren.**

Da Helle har meldt afbud, er der intet.

3. **Byggeudvalget.**

Grundet nogle enkelte boliger havde problemer med, at der kom fibre af mineraluld ind i boligen, blev der iværksat en undersøgelse for dette. Undersøgelsen blev iværksat, den 12. april 2019. Resultatet viste at der 4 boliger der havde problemet. Disse boliger er rettelserne i gang sat.

Ved målinger af Radonsikringen af de første 60 boliger, fandt man 5 boliger med for høje tal. Det er boliger der alle ligger på en skrå streng der går fra GD – LD. Anker Hansen er på sagen.

Henrik Larsen har fundet ud af, at der mangler vådrumssikring under dørene til baderum i alle huse. Dette er sendt til Anker Hansen.

Charles fortalte, at der var faldet dom i 4 sager, Anker Hansen versus Lejerbo Brøndby, Vi har vundet sagerne, der primært var økonomisager. Der ligger endnu 10 – 12 sager der endnu ikke er afgjort i forhold til Anker Hansen

Michael S spørger ind til manglende informationer fra byggesagsmøderne, og ønsker flere personer fra bestyrelsen, til deltagelse i disse møder.

Skal der være flere i byggeudvalget? Enighed om Ja. Michael J. og Jette blev stem ind. Byggeudvalget består herefter af: Charles, Michael J. og Jette. Poul Erik repræsenterer organisationen:

Fejl og mangler er det stående spørgsmål. GD og LD har nu været hjemme i 3 år og de har stadig mange fejl og mangler, der ikke er ordnet. Anker Hansen er begyndt planlægningen af dette. De vil planlægge, hvilke hold håndværker der bruges hvor og hvornår. Dette for at undgå ubs løsninger.

TD XX. Der er nogle store forviklinger, vedrørende indretning af bad/toilet. Primært godkendelser til Kommune – Lejerbo Brøndby – bygherre og beboer. Dette tager Poul Erik sig af:

Forslag til byggeudvalget.

Alle beboere ønsker inderligt, en let overskuelig brugervejledning til den lille dims der

er i krydderihylden. Hvorfor lyser den røde lampe, og hvordan får man stoppet dette. Charles går i gang med dette.

#### 4. Orientering fra formanden

Personalesituationen i Lejerbo, Brøndby: Da varmemester Kim L. Nielsen og blå mand Dennis Jespersen begge er fratrådt deres stillinger i afdelingerne Gildhøj og Dammene, er personalefordelingen pr. 1. maj 2019:

Varmemester Helle Borel, fortsætter med at varetage afdelingernes telefon og mail. Line og Henrik vil tage den personlige kontrovagt tirsdag og torsdag mellem kl. 8,30 og 9,00.

Der arbejdes på en fælles løsning for alle afdelinger i Lejerbo Brøndby.

Ejendomskontoret har telefon 4373 9982 og der kan ringes mellem kl. 9 – 10 mandag til fredag.

Mail: [helle.borel@net.lejerbo.dk](mailto:helle.borel@net.lejerbo.dk)

**Kontrovagter fremover: Vi stopper pr. 1. juni 2019, med kontoråbent om mandagen. Hvis man ønsker personlig at møde op, henviser vi til kontrovagten tirsdag og torsdag. Åbningstiden her er mellem kl. 9,00 til 9,30 og telefontid hos Helle Borel mandag – fredag Telefon nr. 4373 9982. Det gamle varmemestertelefonnummer er lukket. Hvis man har mulighed for det, svarer Helle på alle mails:**

Resten af maj måned, er der stadig mandagsåbent, Den 27. maj, hvor Kim skulle tage vagten, træder Michael J. ind i stedet.

Bestyrelsens mødetider bliver fremover kl. 18,30. Dette for at hjælpe de arbejdsramte.

Containervask. PET har fået et tilbud på dette. Dette tilbud koster Kr. 18.500. pr. gang. Da beløbet er så højt, bliver vi nødt til at tage det op, på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Problemer med HOFOR

Lejerbo har af 2 omgange fået fejloplysninger fra HOFOR, det gælder aflæsningen af forbruget. Dette til orientering, de fejlaflæsninger der er kommet ud af dette, skulle nu været i orden. Michael S. arbejder fortsat på at gå over til direkte afregning med HOFOR, så vi mindsker muligheden for disse fejltagelser. PET og Michael S. tager et møde med Helle Madsen fra Lejerbo. Omkring overgang til direkte afregning med HOFOR. Vi skal lige gøre opmærksom på, at afdeling 0-94 er den eneste der ikke afregner direkte. Vi må også gøre opmærksom på, at man ikke betaler á conto til HOFOR men afregner ½ årligt.

Forlængelse af beboerrådgivningspraktikant.

Susannes praktikant ikke har kommet ind på sit videre uddannelsesforløb, har Susanne spurgt ind til en forlængelse. Det ser vi ikke at der er noget i vejen for. Så dette er godkendt. Praktikanten er hermed forlænget til juli.

Ansøgning fra VD XX.

Ønsker hjælp til at få ryddet ødelagte, visne buske/træer, i baghaven. Da denne sag hører ind under Anker Hansen, henvises borger til denne.

Klage over parkeret bil på vendepladsen.

KD XX har henvendt sig omkring, gener af en parkeret bil på vendepladsen.

Husordensudvalget taler med KD XX, der kan fortælle, hvem ejeren af bilen er og herefter tager de en snak med ejeren. DET ER IKKE TILLADT AT PARKERE PÅ VENDEPLADSERNE. Bliver det ikke bedre. Må vi forbedre skiltningen, så politiet kan kontaktes.

## 5. Orientering fra udvalgene:

Festudvalget:

Der arbejdes fortsat på kaffebordet til BL's 100 års fødselsdag.

Husordensudvalget:

Hækkene skyder kraftigt og allerede nu, er der mange der bude klippes, de for høje og rager for langt ud over fortov. Derudover er der også nogle, hvor ukrudtet under hækken har overtaget. Byggeudvalget, tager en Dammene tur og noterer, hvor vi bliver nødt til at tale med beboerne.

IT Udvalget:

Desværre blev Camilla syg og måtte derfor melde afbud til sit kursus. Men deltager på det først kommende. Carlo arbejder videre med lokal tv samt mail udsendelser det næste halve år

Hund og Kat.

Intet at bemærke. Jette sørger for at der ligger ansøgningskemaer, på varmemesterkontoret, når nu kontortiden er lavet om.

Råderet, Husorden, og vedligeholdelse:

Chokerende alt arbejdet er spildt, Charles og PET blev indkaldt til møde i Lejerbo, vedrørende dette. Her fik de så klar besked på, at det materiale som udvalget havde afleveret, ikke kunne bruges, da det er ulovligt. Der skal ifølge lovgivningen, tages penge for godkendte forbedringer og ændringer i byggeriet. Vi fik udleveret kopier af: Almenlejeloven, her var der nogle § er der er highlightet

"§ 24. Stk. 4. Der kan i et vedligeholdelsesreglement jf. § 25 stk. 2, fastsættes bestemmelser om at lejeren uanset reglerne i stk. 1 og 2 overtager udlejerens pligt til alt vedligeholde og renholde visse nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer i umiddelbartilknytning til boliger samt til at vedligeholde og renholde udvendigt træværk og lignende (75). Hvis der ikke er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet, kan udlejer indgå aftale med den enkelte lejer om, at lejer overtager den nævnte pligt. (76)"

"(75) Som eksempler på arbejder, der er omfattet, kan nævnes: Renholdelse herunder snerydning af adgangsveje, vedligeholdelse af haver, maling af hegn, af redskabsskure

og garager og carporte m.v., mens f.eks. udskiftning af bygningsdele ikke omfattes.”  
”§87. Sidste afsnit: ””Medfører arbejderne særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, forhøjes lejerens leje tilsvarende.”  
Dette tages op igen til næste møde. Charles taler med gruppen der arbejder med dette.

#### 6. **Eventuelt.**

Da Poul Erik Traulsen, takker af ved næste ordinært afdelingsmøde. Vil Charles Ørntoft, Michael Skjalm og Michael Jacobsen gerne opstille til formandsposten.

Camilla vil gerne vide, hvem der er stedfortræder for PET nu? Vi har ikke nogen næstformand i gruppen, så hvis tilfældet skulle være, at PET af en eller årsag ikke, kan varetage jobbet, skal bestyrelsen holde et ekstraordinært konstitutionsmøde, hvor man vælger en ny formand.

Camilla spurgte ind til de gamle olietanke. Om de er fyldt op eller om de helt er fjernet. Andy kunne fortælle at nogle var blevet fjernet og andre fyldt op.

Tak for nu

*Referent/ Jette Truesen*  
*8. maj 2019*

\*Gi