

1 Besøg fra LLO, Robert Nedergaard

Lejernes Landsorganisation var inviteret til dette bestyrelsesmøde for at fortælle om fordele med medlemskab. Vi ønskede at se, om der kunne være fordele for os som afdeling at blive kollektivt tilsluttet til LLO. Robert fortalte at LLO har ca 30.000 medlemmer, hvoraf ca 4000 bor i almen bolig. Flere af dem er tilsluttet via sin afdeling, da ca 50 afdelinger er kollektivt tilsluttet. Relationerne mellem afdelingsbestyrelse og udlejer (=Lejerbo) findes ikke reguleret i lov, men er forhandlinger, og her kan LLO hjælpe bestyrelser med at "klæde dem på" til at forhandle. Men generelt så har beboere i almenne boliger mere at sige til om end i private udlejningsejendomme.

Hvis vi tilslutter os som afdeling, så vil LLO kunne repræsentere enkelte lejere, også i sager "mod" afdelingen, som ved fraflytning, vedligehold osv. Det vil koste afdelingen ca 60.000 kr/år at være med. Medlemskab giver afdelingen mulighed for at få hjælp af LLOs advokater delvis gratis.

Der blev spurgt til om man via medlemskab ville støtte bestemte politiske partier, men Robert mente at ved et kommende valg, så vil LLO sørge for at formulere sine krav og synliggøre hvilke partier der støtter LLO.

Efter at Robert var gået, diskuterede vi medlemskab. Kollektivt medlemskab skal besluttes på et afdelingsmøde, men vi blev enige om at vente til der var andre grunde til at afholde afdelingsmøde.

2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 4. januar 2011

Referatet blev godkendt.

3 Nyt fra ejendomskontoret

Status på forskellige arbejder:

Elevator i PG83: Den 27. januar blev der fjernet noget råddent vand fra elevatorskakten, hvilket bør fjerne den dårlige lugt. Driftchefen er ved at indhente tilbud for reparationen.

Asfaltarbejder: Der er nu indgået en kontrakt med et asfaltfirma og de har udført hårdt tiltrængte nødlapninger. I maj vil selve asfaltarbejdet blive igangsat. Varmemester huskede os på at vi også skal sætte penge af til at asfaltere stierne på området indenfor en årrække.

Lejerbo havde bedt firmaet om at skrive et brev der forklarede at den store prisforskel mellem den tidligere skønnede pris og den senere skønnede ikke skyldes at der er gået så lang tid med at igangsætte asfaltarbejdet. Anne havde fået uddybet dette af firmaets repræsentant, som forklarede at de asfalmængder der skal bruges til at oprette (udfylde huller før man lægger nyt slidlag) koster meget lidt i forhold til det totale beløb. Ove påpegede at det burde have været udført af en uvildig og mente at vi burde klage til organisationsbestyrelsen over sagsgangen. De tilstedeværende besluttede dog at vi ikke skulle foretage os mere i sagen og i stedet for se frem til at det nu bliver udført.

Dørtelefoner: Det mangler at lave de endelige aftaler. Varmemester skønner at det kan igangsættes sidst i februar.

Maling af opgange: Der er kommet 4 tilbud i forskellige prisklasser. Vi besluttede at hver opgang vil kunne vælge blandt 4 forskellige farver: lys grå, lys beige (sand), lys blå og toscana (=den nuværende orange). Der vil blive hængt prøver op i opgangene og så kan der holdes afstemning i hver opgang. Loftspladerne males hvide og kanterne males skifergrå. Gelænder, døre og dørpaneler males ikke.

For at spare penge på opsætning af skurvogn, så besluttede vi at malerne kunne bruge

beboerlokalet til frokoststue og toilet, ca 7-15 i hverdagene. Dette koordineres med udlejningen.

Elmålere. Varmemester sendte spørgeskemaer ud og det har været en del tvivl om dette. Der ser ud til at 50 målere er forkerte og varmemester tjekker dem hvor der er tvivl. Det er ikke så nemt at afgøre. Der kan være tal i displayet, men stå "error" med små bogstæver, som indikerer at måleren er i stykker. Ove har taget kontakt til DONG for at undersøge muligheden for at vi alle får individuelle målere. Vagn og Ove vil kontakte dem nærmere. Anne huskede på at det var vigtigt at få afregning for fælles el med, da dette evt vil kræve ny målere og kabler.

Hvis vi fastholder det nuværende system, så bør målerne fremover have udskiftelige batterier (der dog bliver plomberet).

4 Bestyrelsens igangværende opgaver

Urafstemning om ventilation: Stemmesedlerne blev godkendt (og uddelt samme aften)

Hemmelige referater? Dette var blevet diskuteret ved tidligere møde, og Ulla havde undersøgt mulighederne. Vi besluttede at blive ved med at have åbne referater, og bare være påpasselige med at ikke skrive følsomme oplysninger.

Broer: Anne orienterede om at lokalplanen nu var vedtaget, selv om hun havde været inde og talt for Teknik- og Miljøudvalget. Nu er broåbningspolitikken til høring ind til 14. februar og Anne forventer at skrive et høringssvar, men alle som vil bedes skrive ind til www.blivhoert.kk.dk/hoering/bro-bningspolitik. Kommunen har indkaldt til et møde om broerne, men det var svært at finde en dato før vinterferien (uge 7). Indkaldelsen bliver sendt til Jan Hyttel med kopi til os.

Udlejningen: Vi diskuterede forskellige ændringsforslag i forhold til udlejningen.

Bestyrelsen vil bede udlejningen om at lave lavere takster til udlejning i hverdagen. En beboer har spurgt til muligheden for at låne et lokale til lektielæsning med børn fra ejendommen, hvilket bestyrelsen støttede helhjertet. Som hovedregel skal gratis brug af lokalerne kun være for aktiviteter forbeholdt beboere.

Der havde været en vild ungdomsfest i weekenden (der kom også en beboer i mødetiden for at klage over festen), så vi talte om muligheden for at forbyde ungdomsfest, men blev enige om at det ikke er muligt at "censurere" festerne på denne måde, plus at der også har været "voksefester" der er blevet voldsomme. Vi støttede udlejningen i at de har mulighed for at sanktionere ved at tilbageholde depositum og desuden give karantæne, hvis kontrakten misligholdes groft.

Anne vil undersøge med Lejerbo om køb af stole kan rykkes til dette regnskabsår.

Andet

Der var kommet spørgsmål om ejendomsfunktionærernes tilgang til mobiltelefoner og beboernes mulighed for at kontakte dem udenfor møde/kaldetiden (1 time hver dag undtaget tirsdag hvor det er en 1/2 time). Vi diskuterede også for og imod at have billeder af ejendomsfunktionærerne og bestyrelsen på f. eks. Internet. Der er fordele og ulemper men skal selvfølgelig være frivilligt.

5 Beboerhenvendelser og lignende

Der var kommet et brev om en vild fest, og en beboer kom for at fortælle om den ungdomsfest der havde været holdt i lokalerne.

6 Evt., herunder næste møde

Næste møde d. 1. marts kl. 17.00

referat

Anne