

# Referat

Afdelingsbestyrelsens møde i fælleslokalerne

**tirsdag 4. oktober 2011, kl. 17.00**

*Du kan få din egen kopi af referatet på ejendomskontoret*

Til stede: Anne, Ulla, Bent M, Vagn, Ove, Sven, Dan, ejendomsfunktionær Søren

## 1 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 6. september 2011

Referat godkendt.

## 2 Besøg fra Peter Eliassen fra City Parkeringservice

Vi havde inviteret Peter Eliassen fra CityParkeringservice for at høre om dette kunne være en god ordning for vores afdeling. PE fortalte at CP har eksisteret i 12 år og har siden et antal år lavet kontrol af flere Lejerboafdelingers parkering. CP kan dele afgifter ud til biler der holder uden af have parkeringstilladelse eller holder på brandveje osv. Aktuelt er afgiften 590 kr. Han nævnte fordele:

- De samarbejdsaftaler som vi ville indgå med dem kan opsiges fra dag til dag, hvis vi ikke er tilfredse
- Vi får 10% af de afgifter CP udskriver.
- Der er ingen etableringsafgift, dvs skilte osv bliver sat op og taget ned for CP:s regning
- Vi betaler heller ikke for det materiale som skal bruges: kort til bilen, gæstekort etc.
- Udpegede kontaktpersoner fra ejendommen kan, uden at skulle forklare for CP, bede om at få annulleret en afgift.

CP vil kunne kontrollere vores parkering 1-2 ggr om dagen, på ethvert tidspunkt, og vi kan også ringe til dem, hvis der er biler der holder uden tilladelse eller på brandveje etc. Vagten kommer på 30 minutter.

Efterfølgende talte vi om hvorvidt der skulle flere begrænsninger på hvilke biler der må stå på parkeringen. Feks kan vi foreslå at der kun må stå personbiler, ikke varevogne. En ændring af parkeringsordningen skal vedtages på afdelingsmødet. Vi skal derfor formulere et forslag.

## 3 Nyt fra ejendomskontoret

Varmemesteren var til møde, så Søren deltog i mødet i stedet for.

**Elevator i PG83:** Arbejdet er ikke kommet i gang endnu.

**Elevatorundersøgelse:** Her fortalte Anne om besøg den 13. sept af Jan Skuldhøj Tang fra Niras som er dem der har lavet den tekniske forundersøgelse for elevatorer. Den skønner at det vil koste godt 8 mio. kr. ekskl. moms at lave elevatorer i alle opgange undtaget Pakhuset. Dertil kommer låneomkostninger og administrationsomkostninger. Vi havde bedt om et skøn for hvor meget det ville koste hvis man også etablerede elevator i Pakhuset. Dette visede sig være kompliceret. Det kan maksimalt lade sig gøre hvis man fjerner affaldsskakten i midteropgangen, og det kan stadigvæk kun etableres elevator til 4. sal, ikke 5. Dvs man kan etablere en elevator som 12 af de 25 lejligheder kan bruge til deres etage. Vi planlægger et ekstraordinært afdelingsmøde om elevatorerne.

Anne har rykket Lejerbo for at finde ud om det er muligt at opnå støtte.

**Ventilation:** Søren havde ikke kendskab til om der var noget nyt.

**Maling af opgange:** Der var kommet informationer om at væggene ikke var vasket ordentligt af og at huller ikke var udbedret før maling. Anne havde bedt lokalinspektøren om at tage fat i dette.

**Dørtelefoner:** Opsætning af ny dørtelefoner starter på mandag (d. 10 okt). De forventer at nå 4 opgange hver uge. Ejendomskontoret vil dele en seddel ud om at de skal have adgang til lejlighederne.

**Elmålere og aflæsninger:** Anne kunne fortælle at der ikke var kommet så mange

henvendelser ti Lejerbo om forbrugsopgørelsen i år. Det samme kunne Søren fortælle, da der kun var kommet få henvendelser fra beboere om varme- og elregnskabet. Søren fortalte at de sidste elmålere bliver skiftet i denne uge og næste.

**Rengøringsstilbud:** Der starter et nyt rengøringsfirma fra d. 1.11.

#### **4 Bestyrelsens opgaver**

Vi skal forberede afdelingsmødet d. 25. oktober. Anne havde lavet et forslag til varmetabsundersøgelse som hun retter noget til. Vi skal have lavet forslag om parkering klar. Der vil være et forslag om en lille ændring i husorden. Vi prøver at nå forslag om udearealer men det kan evt. først nås til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Der var kommet et beboerforslag om rygning som vi vil høre med Lejerbo om det kan lade sig gøre.

Anne opfordrede alle at skrive bidrag til bestyrelsens beretning og havde lavet en liste som nogle meldte ind at de ville hjælpe med.

Vi talte om de udkast til budget og regnskab som vi havde fået tilsendt og der var nogle spørgsmål som vi ville tage videre til budgetmødet senere på aftenen.

#### **5 Mødet afsluttet**

##### **Korte noter fra budgetmødet senere samme aften**

(Vagn, Anne, Ulla, Sven, Niels Andersson fra Lejerbo)

Ove havde spurgt til hvorfor det står i Lejerbos vedtægter at budget og regnskab skal sendes til beboerne 4 uger før afdelingsmødet, når der samtidigt er ny krav om at afdelingsmødet skal afholdes tidligere. Niels indrømmede i at dette var et dilemma, som dukkede op sidste år pga en lovændring som medførte at kommunen nu stiller krav til tidligere afdelingsmøder. Vi opfordrede Lejerbo til at finde ud af at enten ændre vedtægterne eller starte hele budgetprocessen tidligere, så man kan overholde vedtægterne.

Vi fik en forklaring fra Lejerbos økonomichef om vores problem med nettokapitaludgifterne og vi vil skrive dette ind i beretningen og også lave et brev som afdelingsmødet kan vedtage og sende til ministeren. Kort fortalt så har vi udbetalt de oprindelige lån, hvor vi har fået en vis rentekompensation og nu, hvor lånene er betalt af, skal vi blive ved med at betale det samme beløb til Landsbyggefondet som vi har betalt til kreditforeningsinstitutterne. Rentekompensationen bortfalder dog, og det er det som vi kan mærke i et større post på vores budget.

Vi talte om at fordele det underskud som dette gav sidste og forrige år, over en længere periode, evt. 10 år, i stedet for 3, som planlagt. Niels ville regne på dette. Niels ville også finde ud af hvilken sammenhæng det var mellem den huslejestigning som ikke blev iværksat og nettokapitaludgifterne.

Der kom forskellige ting på huskelisten: Vi huskede Niels på, at carportlejen skulle sættes op, hvilket den ikke var blevet. Niels ville formulere en forklaring på, hvorfor ejendomsskatterne er steget (når vi alle troede at det var skattestop). Niels ville finde en pris på varmetabsberegning. Vi vil tage fat i Celal om poster på vedligeholdelsesplanen (yderdøre, isolering af rør) . Niels vil finde en forklaring på "ungdomsbolig".

**Øvrig information:** Der har været maildiskussioner i bestyrelsen om den endelige udformning af containergården. Anne planlægger et møde hvor dette kan drøftes, før arbejdet går i gang. Diskussionen handler bla om udearealet udenfor containergården og den container der skal stå inde i gården til bådeklubben.

#### **Referat Anne**