

Afdelingsmøde Lejerbo afdeling 204, 25. oktober 2011, forslag til afstemning

Forslag stillet af bestyrelsen.

Forslag 1:

Undersøgelse af varmetab i ejendommen

Der skal udarbejdes en ny energiafmærkning for ejendommen. Dette skal laves før 1. marts 2012 og vil tilvejebringe mange data og anbefalinger til energibesparende tiltag. Bestyrelsen vil gerne fokusere på at reducere ejendommens varmetab, da vi skal regne med at udgifter til opvarmning vil stige i fremtiden.

Bestyrelsen ønsker derfor opbakning fra afdelingen om at arbejde videre med dette område i det kommende år.

Forslag 2:

Ændring af parkeringsordning

Flere og flere i området får bil og det bliver derfor pres på vores parkeringsareal. Selv om vi har en bom, er det bestyrelsens og ejendomskontorets opfattelse at der holder biler på parkeringen der ikke har tilladelse, men det er svært at kontrollere. Der er også problem med biler der parkerer ud for parkeringsforbudsskiltene, der markerer brandvejene.

Bestyrelsen foreslår derfor at vi tilslutter os Cityparkerings (CP) parkeringsordning. Det er flere Lejerboafdelinger der er med i ordningen og det fungerer godt. CP udsteder mærkater til alle biler der har parkeringstilladelse og sætter skilte op, og deres parkeringsvagter kommer 1-2 ggr/døgn og deler afgifter ud til de biler der ikke har mærkat eller holder der hvor det er forbudt. Beboere kan få gæstemærkater til sine gæster. Vi i afdelingen får 10% af indtægterne fra p-afgifterne.

Der holder også en del større biler, varevogne og mindre lastbiler, hvilket tager meget plads.

Bestyrelsen foreslår at følgende krav skal være opfyldt for at man skal kunne få en parkeringstilladelse:

- Køretøjet skal være registreret på adressen
 - Køretøjet skal have en totalvægt på under 2 tons
 - Køretøjet skal være registreret til privatbrug, dvs det må ikke være kun til erhverv.
-

Forslag 3:

Forbedring af udearealer

Vores udearealer trænger til at blive sat i stand. Udeudvalget har udarbejdet et forslag til forbedring som bestyrelsen har godkendt. De forbedringer som foreslås er:

- Rydning og beplantning af bed langs med basketballbanen
- Ny fliser og ny beplantning under træerne ved legepladsen
- Forbedring af græsplanen/arealet ved kanalen: afgrænsning ned mod kanalen ved

plantning af hæk og opsætning af låger, forbedring af bede, fjernelse af asfaltareal mm.

Dette skønnes at koste XX

Finansieret over xx år giver det en huslejestigning på xx kr. pr. m², svarende til en månedlig huslejestigning for:

2 rums lejlighed på 52 m² på x kr.

2 rums lejlighed på 89,5 m² på x kr.

3 rums lejlighed på 80 m² på x kr.

3 rums lejlighed på 126 m² på x kr.

4 rums lejlighed på 95 m² på x kr.

Forslag 4:

Ny køkkener

Vores køkkener er slidte og flere beboere ønsker en udskiftning. Dette kan finansieres ved den "kollektive råderet". Det fungerer på den måde at de lejere der ønsker at skifte f. eks. deres køkken ud, kan få afdelingen til at optage et lån som lejereren derefter betaler af via en forhøjet husleje i en årrække. Det er således kun de beboere der ønsker en udskiftning der får en husleje-forhøjelse.

Bestyrelsen foreslår at vi i det kommende år skal arbejde for at finde et godt tilbud på ny køkkener.

Forslag 5:

Lille ændring i husorden

Der skal laves en lille ændring i husorden.

Forslag 6:

Brev til minister for By, bolig og landdistrikter

I de sidste par år er det sket en stigning i den nettokapitaludgift som vores afdeling skal betale. Vi har fået en forklaring på dette fra Lejerbo og begrundelsen er kort, at i den årrække hvor vi har betalt vores lån af har vi fået en rentekompensation. Nu er lånene betalt af, og vi skal fortsat betale det samme beløb i al fremtid, men til Landsbyggefonden. Problemet er bare, at eftersom det ikke er lån vi betaler af mere, så bortfalder rentekompensationen, sådan at det vi skal betale *stiger*, selv om vi har betalt lånene af.

Dette mener vi i bestyrelsen er helt hen i vejret og vi vil derfor foreslå at afdelingsmødet vedtager følgende brev til ministeren hvor vi klager over dette forhold.

Kære Carsten Mogens Hansen, minister for By Bolig og landdistrikter

(Kopi til Bjarne Corydon, Finansminister)

Vi i Lejerbos afdeling 204 på Christianshavn skriver til dig for at pege på det urimelige i at vores afdeling hvert år skal betale ca. 400.000 mere i nettokapitaludgifter end før.

Vores afdeling blev bygget for 33 år siden, og de lån som blev taget for at financiere byggeriet er nu betalt af. Men i de sidste par år har vi erfaret at vi nu skal betale mere end før.

Den forklaring som Lejerbo har fået af Økonomistyrelsen er, at i tilbagebetalingsperioden fik afdelingen en rentekompensation. Nu, hvor vi har betalt lånen, skal vi betale i al fremtid til Landsbyggefonden. Det beløb som vi skal betale er det samme som ved afbetaling af lån, men da vi nu ikke får nogen kompensation, så stiger vore udgifter.

Dette står i kontrast til, at når private husejere har betalt af på sine huslån så er de gældfri. I hele afbetalingsperioden har vi skattebetalere bidraget til at de private husejere har fået rentefradrag.

Vi bidrager via Landsbyggefonden til at der kan bygges ny almene boliger og at de ældre almene boliger kan få støtte til vedligeholdelse mm. Men vi mener ikke at det er rimeligt at vores bidrag til Landsbyggefonden skal belaste os lejere mere end de lån vi har betalt af.

Vi ønsker at dette bliver lavet om. Det kan ikke være rigtigt at vi som lejere skal stige så markant i nettokapitaludgifter når vi har betalt vores lån af.

Vi ser frem til en løsning på dette.

Med venlige hilsener

Afdelingens årsmøde 15. november 2011.

Forslag vedrørende genbrugsrum

Stillet af Lisa Kahn, Lejlighed 57

Jeg forslår at bestyrelsen arbejder med at undersøge mulighederne for at der etableres et genbrugslokale i én af afdelingens bygninger.

Tanken bag forslaget er, at ting man ikke selv har brug for længere og ellers ville smide væk, kan have værdi for andre. I stedet for at man smider dem i container eller storskraldsrum, kunne det være fint at have et særligt rum hvor brugte ting – tøj, mindre møbler, bøger, musik m.m. kan stilles hen og måske findes af nogen der kunne have glæde af dem.