

Tilstede: Svend, Susanne, Mia, Vagn (ordstyrer) og Niels (referent)

Jimmy havde meldt afbud. Ulla har meldt sig ud af bestyrelsen, efter at være flyttet til det Hvide Snit. Rene fra ejendomskontoret havde meldt afbud – punkt 2 blev i stedet behandlet tirsdag den efterfølgende uge.

Endelig holdt bestyrelsen et lille ekstraordinært møde om forberedelse ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der skal stemmes om a) energireoveringsprojekt inkl. vinduer og døre samt b) elevator.

1) Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager (punktene var skudt til tirsdag 9. juni)

- *Den nye fælles driftsordning.* De nye åbningstider for begge kontorer skal hænges op i opgange og ved vores lokale ejendomskontor. Bestyrelse savner en tidlig morgen åbning. Bestyrelsen vil invitere chefen for driftsfælleskabet med til det næste bestyrelsesmøde. Ejendomskontoret følger op.
- *Kloakreovering.* Der er gennemført en TV inspektion af kloarken. Kloakken er tæt, men der er tilsyneladende lidt problemer med hældningen af røret, så der står lidt vand i røret, også når det bør være tomt. Bundslammet størkner efter noget tid og er formentlig årsagen til problemerne med kloakvand, der render "baglæns" op i stuelejlighederne. VVS'erens forslag er at spule kloakken 4 gange årligt. Ejendomskontoret er ved at tegne et serviceabonnement, hvilket vil koste ca. 10.000 kr. årligt. Der er afsat 210.000 i 14/15 og 160.000 i 15/16, så der er penge nok. Ejendomskontoret har tegnet kontrakt om gennemskylning af kloaker.
- *Borde og bænke.* Der er købt nye brædder til i alt 10 borde og bænke sæt.
- *Bommen til parkeringspladsen.* Afdelingsbestyrelsen har godkendt at der afsættes 35.000 kr. til reparation af bommen. Det er en uforudset udgift. Udgiften forsøges afholdt via årets regnskab. Kan det ikke lade sig gøre, så accepterer afdelingsbestyrelsen, at det medfører et underskud på årsregnskaber 2014/15.
- *Vaskeriet.* Der er tøj ligger og flyder over flere dage, og "nogle" er begyndt at "gemme tøj" bag vaskemaskinerne. Ejendomskontoret vil fjerne tøj der ligger over flere dage. Regler for at "fjerne tøj" fra vaskeriet skal skrives ind i husordenen.
- *Udearealer.* Problemer med at holde bedene igen. Arbejdet er ikke gjort færdigt og det roder. Bestyrelsen vil rejse sagen over for det nye "driftsfælleskab".
- *Festlokalet.* De besluttes indkøb til festlokalet er ved at være afsluttet.

2) Vores udbyder præsenterede nye muligheder for bestyrelsen

Christina Hintzmann fra yousee deltog i mødet. Christina tilbød at give beboerne rabat på de store tv-pakker, mens prisen på de øvrige tv-pakker kan fortsætte uændret. Yousee kan også tilbyde forskellige typer bredbåndsløsninger via TV-forbindelsen. Betingelsen er at afdelingen indgår en kontrakt med Yousee for 5 år. Bestyrelsen endes med Christina om, at Yousee udarbejder et oplæg til aftale for de kommende 5 år, som afdelingen kan tage stilling til på et afdelingsmøde. Yousee er ansvarlig for vores TV-kabel, men ikke for vores faste "telefon" installation, som TDC står for.

3) Orientering ved bestyrelsesmedlemmer – løbende sager inkl. arbejdsgrupperne

- *Nyt om elevator projekt.* Bestyrelsen og elevatorudvalget har dialog med Lejerbo om deres oplæg til en afstemning på et afdelingsmøde. Bestyrelsen ønsker en model for finansieringen der betyder at alle afdelingens beboere deltager solidarisk – svarende til den måde vi

finansierer andre projekter på. Forventer at afdelingen der kan stemmes om forslaget på et ekstraordinært afdelingsmøde til august 2015 – se punkt 8 i referatet.

- *Kollektiv råderet for køkkener.* Køkkenudvalget havde møde med Niels Anderson fra Lejerbo torsdag d. 7. maj. Køkkenudvalget synes generelt godt om Lejerbos oplæg til kollektiv råderet for nye køkkener. Det vil give beboerne mulighed for at få et nyt køkken, inkl. modernisering af el og vand installationer i køkkenet, finansieret via en huslejeforhøjelse for den beboer der får det nye køkken. Køkkenudvalget bad om at beslutning om udskiftning af køkkener ved fraflytning, altid skal ske efter en konkret vurdering af køkkenets tilstand, og gerne i dialog med den nye lejer. Dette er efterfølgende rettet til i Lejerbos oplæg til kollektiv råderet for køkkener. Pt. er det sidste udestående at blive enige med Københavns Kommune om værdien af de gamle køkkener, idet det har betydning for om afdelingen skal medfinansiere de nye køkkener. Umiddelbart er det Lejerbos og Køkkenudvalgets holdning at værdien af mange af de gamle køkkener i praksis er 0 kr.
- *Energireoveringsprojektet* inkl. nye vinduer og døre har været i licitation, og Lejerbo har modtaget tilbuddene. Der er imidlertid en af de virksomheder der har afgivet tilbud, der efterfølgende har klaget over licitationen. Det har forsinket processen, men vil ikke ændre væsentligt på den samlede pris der er på godt 21 mio. kr. – 6. mio. mindre end oprindeligt skønnet (selv om der er valgt vinduer og døre af høj kvalitet). Lejerbo arbejder på at få et oplæg afdelingen kan stemme om, gjort klar så hurtigt som muligt. Bestyrelse forventer at kunne indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde til afholdelse medio august – se punkt 8 i referatet.
- *Parkeringsudvalget* vil udsende et spørgeskema for at kortlægge beboernes behov for parkering.
- *Varmeafregning* – igen. I tilknytning til bestyrelsens dialog med Lejerbo om konsekvenserne af den nye måde at beregne hvordan afdelingens varmeregning skal fordeles mellem beboerne, er der opdaget en fejl i regningerne for en række yderligtliggende lejemål. Årsagen er at Brunata har "glemt" at give den en rabat for at være yderligtliggende. Lejerbo har gennemgået alle regningerne, og de beboere der er berørt, vil få revideret deres varmeregning. Det udestår fortsat om afdelingen skal have forelagt et forslag om at vende tilbage til den gamle måde at fordele varmeregningen på.

4) Bådklubbens beføjelser

Afdelingsmødet har tidligere godkendt at bådklubben kan benytte garage og det nye kajakskur til kajaker mv., og bådklubben har betalt de aftalte 50.000 kr. for sin andel af udgifterne til opførelse af den ny containergård inkl. kajakskur. Bådklubben skal naturligvis som de øvrige i afdelingen overholde afdelingens husorden, og huske at orientere bestyrelsen om aktiviteter der kan påvirke andre i afdelingen. Det blev aftalt at bådklubben indtil videre luger bedet foran kajakskuret, så ukrudtet ikke tager magten fra roser og fliser.

5) Udvalgenes beføjelser

Der blev en generel diskussion af udvalgenes beføjelser. Der var enighed om at vi skal være bedre til at beskrive udvalgenes beføjelser når de nedsættes på afdelingsmøderne jf. vedtægterne for Lejerbo hvor der står "*Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper*". I forhold til udeudvalget indkalder Niels til et fællesmøde mellem bestyrelse og udeudvalg, for i fællesskab at lægge en plan for vedligeholdelse af udearealerne, nu hvor udeprojektet er ved at være afsluttet.

6) Lakering af gulve

Der har været tilfælde, hvor valget af gulvlak ikke er sket i dialog med lejerne, og hvor der er valgt løsninger som beboerne ikke bryder sig om. På den baggrund vil bestyrelsen indskærpe, at det er beboerne der bestemmer f.eks. hvilke typer lak der skal anvendes, når deres gulve lakeres – hvis

valget i øvrigt ligger inden for rammerne af afdelingens vedligeholdelsesreglement, arbejdsmiljøregler mv.

7) Containere, containergård og organisering af affaldsindsamling

Niels foreslår at bestyrelsen beder container gruppen om i dialog med Lejerbo at udarbejde oplæg til en ny organisering af håndteringen af affald. Formålene er at:

- Sikre en mere hensigtsmæssig placering mv. af containere til genbrug
- Reducerer den plads som afdelingen anvender til opbevaring af affald
- Reducerer den tid som ejendomsfunktionærerne skal bruge på at flytte rundt på beboernes affald

Container gruppen vil snarest blive indkaldt.

8) Ekstraordinært afdelingsmøde i august

På et ekstra ordinært møde i bestyrelsen mandag d. 22/6 blev det besluttet at der skal indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde d. 20. august, hvor der skal stemmes om a) energireoveringsprojektet inkl. nye vinduer og døre samt b) elevatorer. Niels kontakter Lejerbo for at aftale det endelige i forhold til afstemningsmaterialet. Der vil blive adviseret på tidspunktet opslag i opgangene inden sommerferien.

9) Næste ordinære møde i bestyrelsen

Tirsdag d. 4. august. Punkter til dagsordensmødet skal sendes til Niels senest fredag d. 24. juli.

10) Evt.

Susanne foreslog at afdelingen bruger ca. 500 kr. til indkøb af sandting til lejepladsen. Bestyrelsen bevilgede pengene. Susanne køber tingene.