

NYHEDSBREV

**Et forsinket GODT NYTÅR fra bestyrelsen til Jer alle i Strandbyparken ;)
Vi håber at I er kommet godt ind i 2021.**

VI VIL GERNE DELE ET DILEMMA MED JER! - Det er ingen nyhed at alle har været ramt af Coronapandemien, og er blevet begrænsede i deres arbejde og privatliv. Det er heller ikke nogen nyhed at bestyrelsens arbejde også har været præget af samme begrænsninger, næsten siden bestyrelsen tiltrådte. Coronapandemien har derfor været en medspiller i bestyrelsesarbejdet næsten fra begyndelsen, og det har været nødvendigt at benytte andre muligheder for at kommunikere, når aftaler og møder skulle afholdes. Bestyrelsen har altid respekteret hvis bestyrelsesmedlemmer eller ansatte fra Lejerbo har meldt fra til møder, og vi i bestyrelsen har i det omfang det har været muligt, mødt frem til møder med afstand, masker og håndsprit. Som alternativ for det fysiske fremmøde, er det de digitale medier der er blevet benyttet til møder og kommunikation, så informationsniveauet i bestyrelsen har hele tiden været højt, og beboerdemokratiet er blevet respekteret.

URAFSTEMNING! - Der er kommet nye forlængelser, skærpede tiltag og restriktioner på grund af Corona til og med 28. februar 2021. Problemet er udviklingen af en mere smittefarlige Coronavariant, samt udfordringer med at fremskaffe vacciner nok. På grund af usikkerheden, har bestyrelsen besluttet at afdelingsmødet vil blive gennemført ved urafstemning.

GODKENDELSE AF REGNSKAB OG BUDGET samt valg til bestyrelsen

De gældende skærpede tiltag og restriktioner forlænges, når de udløber den 7. februar 2021 - de forlænges foreløbigt til og med den 28. februar 2021. Der gælder således fortsat et forsamlingsforbud på 5 personer, og der må ikke afholdes indendørs eller uden-dørs arrangementer, begivenheder, aktiviteter eller lignende, hvor der er flere end 5 personer til stede samtidig. Det påvirker fortsat også de almene boligorganisationer. Læs mere her fra Bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af covid-19 - se mere her <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2020/1847>

1

**URAFSTEMNING
VERSUS
AFDELINGSMØDE**

2

**NYHEDSBREV OG
INFORMATION OM
HELHEDSPÅN**

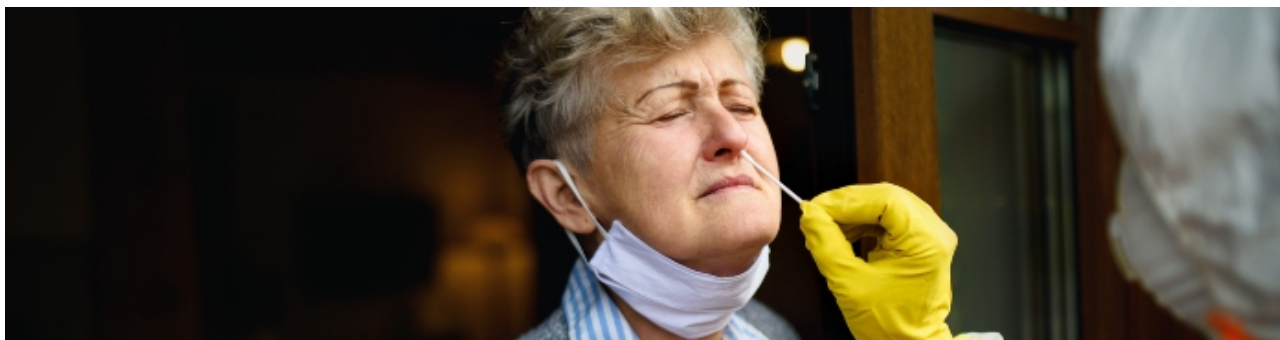
3

**LØST OG FAST
FRA
BESTYRELSEN**

4

**DIT OG MIT
FÆLLES
ANSVAR**

1 CORONA SITUATIONEN 2021



Pas på hinanden . . .

De nye udfordringer med corona i 2021, er at nye mutationer spreder sig hurtigere, samtidig med at medierne melder ud at der tilsyneladende ikke er helt styr på vaccine og vaccinations programmer.

Hvad hjælper?

- Hold 2 m. afstand
- Vask hænder eller brug håndsprit
- Anvend mundbind
- Overhold forsamlingspåbud

1 URAFSTEMNING VERSUS AFDELINGSMØDE

Regnskab og Budget

Som vi indledningsvis startede med at fortælle, giver hele situationen omkring Corona og smitte en del problemer med planlægning af et afdelingsmøde, og det er ikke muligt at vide hvordan det hele udvikler sig. Afdelingens regnskaber og budgetter skal godkendes inden d.23.marts, og det er beboerne der skal godkende begge dele.

Bestyrelsen har derfor besluttet at vi afholder afdelingsmødet ved urafstemning. Derfor kan du i den nærmeste fremtid forvente et brev fra Lejerbo vedr. dette.

Stil op til bestyrelse eller suppleant . .

Udover regnskaber og budgetter skal der også vælges bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Der er tre bestyrelsesmedlemmer på valg hvoraf den ene ikke genopstiller, og der mangler to suppleanter. Du kan tilmelde dig på den liste som du får tilsendt fra Lejerbo sammen med regnskab og budget. Det vil gælde os i bestyrelsen meget, hvis du vil stille op og bruge din indflydelse på at løfte opgaven sammen med os, så vi kan skabe nogle bedre boligforhold i afdelingen. Handling giver forvandling - gør noget godt for dit nærområde :)

Urafstemning

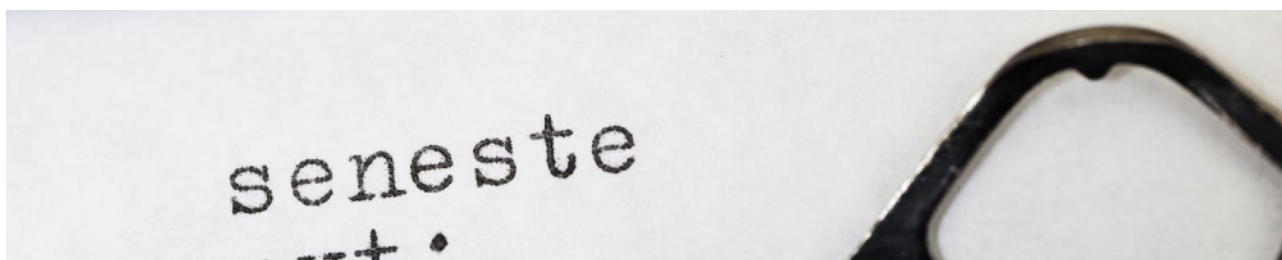
I Lov om almene boliger står:
§4 Stk. 6. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingens driftsbudget skal godkendes ved en urafstemning blandt afdelingens boliglejerne. Boligorganisationen kan ligeledes beslutte urafstemning i afdelingen om emner, som efter kapitel 2 i lov om almene boliger m.v. skal besluttet på et afdelingsmøde.

Urafstemning foregår ved at Lejerbos administration uddeler regnskaber og budget til beboerne, samt valg af opstillede kandidater til bestyrelsen. Afstemningen foregår med vedlagte stemmesedler, som du skal krydse af og lægge i en låst boks der bliver opstillet til formålet på vaskeriet.

Ryd din postkasse

Hvis du vil have medindflydelse er det nødvendigt at din postkasse er tilgængelig. Nogle gange møder man en overfyldt postkasse når der skal deles information ud til beboerne, derfor er det en god idé at du altid sørger for din postkasse tømmes jævnlige, da du ellers kan gå glip af vigtig og nødvendig information.

2 NYHEDSBREV OG INFORMATION OM HELHEDSPAN



Nyhedsbrev i maj og november . . .

Bestyrelsen har nu siddet i 14 måneder og det er 6. gang nyhedsbrevet udkommer, vi håber I har været tilfredse med informationsniveauet.

Alle 6 nr. af Nyhedsbrevene er lagt op på afdelingens hjemmeside og er tilgængelige her: <https://afd20-0.lejerbo.dk>

Som lovet vil vi også informere Jer specifikt omkring hvad der sker i forhold til helhedsplanen, hvordan og hvornår arbejdet går igang. Vi vil altså løbende informere omkring igangsættelse af nye tiltag og arbejder når det er aktuelt, derfor nedprioriteres nyhedsbrevet i en periode til at udkomme i maj 2021 og i november 2021.

Se opslag på opgangene vedr. Helhedsplanen . . .



Opslaget i opgangene viser den formelle godkendelsesprocedure af helhedsplanens økonomiske fundament. Som du kan se begynder og slutter godkendelsesproceduren hos LBF (Landsbyggfonden) de mellemliggende godkendelser er Organisationens/Beboerne /Kommunen. Derefter kan planlægning og udbud af opgaven begynde. Der ligger en del byggemøder før

håndværkerne begynder deres indtog i Strandbyparken

Tålmodighed er vigtigt . . .

Det er vigtigt at du som beboer er tålmodig, og tåler den nødvendige ventetid før renoveringen går i gang. Det er også vigtigt at vi tænker os godt om i processen, fordi der er mange penge at spare ved at tingene bliver udført i den rigtige rækkefølge. Så selv om f.eks. udeområderne kan se noget forsømt ud, så vil det blive det sidste der pudses af når det hele er ved at være færdigt. Det er dog ikke sådan at alting bare skal flyde på bedste vis - slet ikke.

Projektledere . . .

Under arbejdsprocessen med helhedsplanen i 2020 har der været en del udskiftning af projektledere, det er ikke noget bestyrelsen har haft indflydelse på, og det har selvfølgelig skabt usikkerhed når det skete. Vi er nu landet et godt sted, med gode og kvalificerede personer som vi har fuld tillid til, og vi ser frem til at en god renoveringsproces kan sættes igang.

Beboerinddragelse

I en del af de penge der er afsat til helhedsplanen indgår kr.1.8 mio. der skal bruges på udearealer. Her vil beboerne blive inddraget og være medbestemmende, pengene rækker ikke langt så det er selvfølgelig vigtigt at bruge det budget fornuftigt. Det er svært at vende sig rundt her i Strandbyparken, uden at få øje på noget der trænger til at blive skiftet ud/rettet op eller revet ned, der er nok at tage fat på, og bestyrelsen vender tilbage i løbet af 2021 og tager hul på opgaven sammen med Jer. Det skal dog ikke falde ned om ørerne på os, så kontakt varmestemesteren eller bestyrelsen hvis du oplever noget der trænger til at blive set på.

3 LØST OG FAST FRA BESTYRELSEN



Glædelig Jul til varmemesteren . . .

I december 2020 ønskede bestyrelsen på vegne af beboerne i Strandbyparken, varmemesteren en Glædelig Jul.

Vi havde købt en fin juleblomst til ham (amaryllis "de fire verdenshjørner") hos den lokale blomsterhandler.

Ny driftplan . . .

Vi har skrevet til Jer om den nye driftplan et par gange, og det er ganske rigtigt at der skal udarbejdes en ny driftplan for Strandbyparken. Modellen er, én ansat varmemester og tilkøb af ekstern hjælp i perioder med spidsbelastning. Det indebærer bla. udarbejdelse af et års-hjul der fungerer som en form for arbejdsplan for afdelingens varmemester og er retningsgivende for bestyrelsen.

Års hjulet kan også fungere som et økonomisk planlægningsværktøj og dermed være et fælles arbejdsplan for alle parter. Driftplanen og års-hjulet har ladet vente på sig, på grund af omrokering af driftchefer og afvikling af deres ferie.

Ny Driftchef for Strandbyparken . . .

Fra januar 2021 har Lejerbo ændret i deres stab af medarbejdere på mellemlider niveau. Det vil sige at Søren Vindbæk Jensen der var driftchef for vores afdeling, erstattes af driftchef John Langhorn. Driftchefen har lang erfaring fra branchen og er varmemesterens nærmeste fortsatte. Vi håber på et godt samarbejde, og forventer at den første opgave der skal tages fat på vil blive den nye driftplan, der som sagt endnu ikke er blevet klappet af.



Nyt venteliste system . . .

Hvor står jeg i rækken til en carport eller garage? Flere beboere har i 2020 efterspurgt en transparent liste over opskrivning til carport eller garage.

Der er nu oprettet et system så alle opskrevne beboere kan følge med. Når du gerne vil leje en garage eller carport, skal du henvende dig til varmemesteren. Samtidig med at du bliver skrevet op, får du udleveret et nr. dette nr. vil blive skrevet ind på en liste der hænger på opslagstavlen ved varmemesterens kontor.

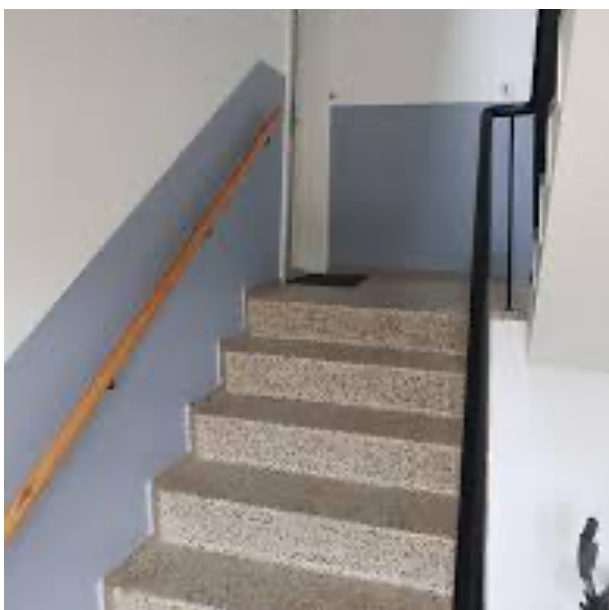
På den måde kan du følge med i hvor på listen du står, i forhold til andre beboere.

Ventelisten med nr. er sat op på opslagstavlen, ved varmemesterens kontor på vaskeriet.

4 DIT OG MIT FÆLLESANSVAR

Trappeopgange+Nøddugange

Der må kun ligge en dørmåtte foran din dør. Hvis du opbevarer andre personlige ting på trappeafsatsen, er det i strid med husordenen og det vil afstedkomme at dine ting vil blive fjernet, og du vil få en påmindelse fra Lejerbo. Hvis du har brug for at opbevare en barnevogn/klapvogn/rollator etc. i opgangen, skal det stilles så det generer mindst muligt



Årsagen er, at der skal være plads til en båre+ambulancepersonale i tilfælde af opstået sygdom samt fremkommelighed og udgang hvis der opstår brand .

På billedet her kan du se hvor meget det betyder at der er plads til en båre og to reddere i tilfælde af opstået sygdom. Derfor er det vigtigt at du, kun har en dørmåtte og ikke sko eller andet foran din dør, som man kan falde over. Det kan alle forstå :)



Sygdomme kan spredes fra dyr

Rotter kan få op til 7 kuld om året, og da hunnen er kønsmoden efter ca. 3 måneder, kan flere af årets unger sagtens nå at formere sig samme år. Hunnen kan befrugtes umiddelbart efter hver fødsel, og derfor kan et rotte par blive til over 800 rotter på bare et enkelt år.

<https://www.naturhistoriskmuseum.dk/viden/naturlex/pattedyr/brun-rotte>



Derfor er det vigtigt at være opmærksom på, rotters adgang til føde.

Når affaldscontainerne bliver så overfyldte at låget ikke kan lukkes, er det med til at øge antallet af rotter fordi de så har masser af mad. Derfor er det vigtigt at du er opmærksom på at fordele affaldet i de opsatte containere, og sørge for at låget kan lukkes.



Husk derfor altid at lukke låget på affaldscontaineren!

Kontaktoplysninger Lejerbo:**Adr.:** Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**Tlf.** 70 12 13 10**Mail:** lejerbo@lejerbo.dk**Åbningstider:**

Mandag-fredag 10-14

Telefontider:

Mandag-torsdag 9-14

Fredag 9-12

**Kontaktoplysninger Varmemesteren:****Adr. Strandbyparken 10A****Telefon:** 3678 3595 - Læg evt. besked på telefonsvarer**Mail:** afdeling.020-0@lejerbo.dk**Kontaktoplysninger Bestyrelsen:****Postkassen v. Vaskeriet:** smid en besked**Mail:** lejerbo@netmail.dk**Bestyrelsen:**Charlotte Frederiksen
Strandbyparken 12 st.tv.Malica Ester Emiliussen
Strandbyparken 19, st. tv.Sussi Rosenørn Dohn
Strandbyparken 10, st. tv.Zita Fammé
Strandløbervej 35 st. tv.Inge Vogel
Strandbyparken 13 st. tv.