

ORIENTERINGS OG BESLUTNINGSREFERAT

Afdelingsmøde mandag d.6.januar

Mødeindkalder/Inge Vogel

Referent/Inge Vogel

- **Flyttelejligheder**

Flyttelejligheder udgør en stor økonomisk belastning på budgettet - Der forventes at blive brugt kr.230.000 i 2020, kr.250.000 i 2021 og kr.280.000 i 2022. Det vil bestyrelsen se nærmere på. Spørgsmål som: er der mulighed for at ændre på noget økonomi omkring ind og udflytning og hvordan forvalter Lejerbo de indbetalte indskud? Findes der andre muligheder for at forbedre økonomien omkring flyttelejligheder så de ikke belaster lejerne så meget.

- **Budget**

Budgettet for toiletter er sat til kr.100.000 i 2020 og i 2021, Komfurer er sat til kr.20.000 i 2020 og kr.30.000 i 2021. Budgettet for komfurer burde være kr.60.000 (med en forventet levetid på komfuret på 10 år). For at tænke i nye retninger og måder at spare på, vil bestyrelsen stille forslag på afdelingsmødet til nov.2020 om at komfur ikke længere er en del af boligindretningen, så lejereren selv skal stå for dette.

- **Energi**

Energiforbruget ligger indenfor skiven - fjernvarme - varmtvandsforbrug og El.

- **Vand**

Vandforbruget i afdelingen ligger også indenfor skiven af hvad der er normalt, der bliver holdt øje med uregelmæssigheder.

- **Trækvognen er staldet op for vinteren**

Trækvognen er staldet op for vinteren - Den bliver malet og set efter så den er klar til foråret.

- **Revidere vedligeholdelsesreglement (farvekoder eksistere ikke længere)**

Vedligeholdelsesreglementet skal revideres.

Det er i følge konkurrencestyrelsen ikke lovligt når boligselskaber henviser beboerne til en bestemt leverandør af f.eks. maling. Maling må alene beskrives udefra materialer og RAL koder.

Farvesystemet RAL

RAL er et andet farvesystem. RAL står for "Reichsausschuß für Lieferbedingungen" og systemet blev opfundet i 20'erne.

RAL farver er en samling af farver, hvor der på nuværende tidspunkt er 210 forskellige farvenuancer. De enkelte farver betegnes med en 4-cifret kode.

RAL Farver anvendes mest i industrien eller til trykkeri. Fx er RAL 9010 en hvid farve som er hyppigt anvendt i byggeriet fx, tagrender, stikkontakter, hvide vinduer og døre mv.

Herom kommer mere information til beboerne via vedligeholdelsesreglementet.

- **Kursus: 16-22-23-24-27-28-29/1**

Bjarne skal på kursus i fjernvarme - se datoer ovenfor.

- **Cykeloprydning starter med sedler medio Januar**

Sedler/Information med manilamærker deles rundt til beboerne.

- **Loftrum og opgange starter medio februar**

Til ny husorden der skal vedtages på afdelingsmøde nov.2020 skal tilføjes at opgangen er ikke opbevaringsplads for personlige ejendele som f.eks. sko, potteplanter, affaldsposer og legetøj. Der skal være adgang for redningsaktioner ved f.eks. brand og sygdom.

- **Hvem har ansvar for haver? Regler efterlyses!**

Til ny husorden der skal vedtages på afdelingsmøde nov.2020 skal tilføjes at ordningen med haver skal være mere tydelig.

- **Råderetsregler**

Reglerne ligger stadig til behandling hos Hvidovre Kommune - det giver afdelingen problemer i budgettet da man ikke kan postere korrekt.

- **Vinduespudsning 1 gang pr. Mdr.**

For at justere på økonomien vil vi ændre på vinduespudsning til hver 3. måned indtil videre - vi tager det op igen hvis det udgør et problem.

- **Fibernet TDC - mail til Søren og Gemmer uden resultat!**

John retter henvendelse til Lejerbo vedr. fibernet - der er mange beboere der efterspørger det.

- **Orienteringsmøde vedr. helhedsplan - før det ekstraordinære møde vedr. vinduer**

Det ekstraordinært indkaldte afdelingsmøde vedr. vinduer og optagelse af lån der blev afholdt af den tidligere bestyrelse i 2019, skal afholdes igen. Beboerne skal orienteres bedst muligt, så de har mulighed for at stemme på et oplyst grundlag. Orienteringsmødet/møderne har høj prioritet og skulle gerne holdes i marts måned, så selve det ekstraordinært indkaldte afdelingsmøde kan afholdes i april 2020.

- **Ombygning af hele gruppen af forretninger - hvorfor er beboerne ikke blevet spurgt?**

Amma fra Lejerbos adm. har svaret:

Lejemålet kan ikke opsiges, grundet at der hverken er klager eller mislighold, der kan bruges til begrundelse herfor. Ifm. helhedsplanen er Pizzasia'et på nuværende tidspunkt ikke indeholdt i den og hvad angår planen omkring byggeri af handicapboliger, har den hellere ikke været en del af ombygningen.

Hvis det under processen alligevel bliver nødvendigt at opsige lejemålet, har vi mulighed for at bruge erhvervslejemålets paragraf 61 stk. 2. hvori opsigelseslængden er 1 år til aftalt fraflytningssdag.

- **Hvem er med i beboercafé - skal der være the og kaffe?**

Charlotte og Inge er begge tilstede 22. januar 2020 - 1. åbning af beboercafé - der er købt kaffe og the. Sedler til beboerarrangement sættes op på opgangene.

- **Klausul på afd.20 hjemmeside vedr. Huslejestigninger**

Bestyrelsen har observeret en klausul der er indsat på afd. 20 hjemmeside - der står bla.:

Der er i afdelingen vedtaget en ombygning af to erhvervslejemål til 3-4 boliger. Ombygningen vil betyde en huslejestigning på ca. kr. 120 til kr. 250 afhængig af boligens størrelse.

Lejerbo er blevet kontaktet - og vi venter på svar!

- **Tilføjelse til ny Husorden - postkassen skal tømmes jævnligt.**

Punktet vil komme til afstemning på afdelingsmødet i nov. 2020.

- **Cykelopbevaring**

Grundet stor efterspørgsel fra beboerne, vil bestyrelsen henstille til Lejerbo at der midlertidig stilles en eller to ledige carporte til rådighed for cykelparkering. Mange beboere oplever at deres cykler, specielt elcykler bliver stjålet. Inge kontakter Lejerbo.