

Dagsorden til bestyrelsesmøde d. 06.02.24, kl. 17.30

Sted: Ejendomskontoret

Deltagere: Lena Neumann(LN), Marianne Brandt(MB), Esin Süzme(ES), Michael Lohse(ML), Sanem Aydemis(SA), Anja Thomsen(AT), og Johnny Hansen(JH)

3B: Driftsleder Susanne Larsen(SL)

Afbud:

Serviceleder Henrik Otto Nielsen, Ole Brems(OB)

1: Godkendelse af referat

Referat fra sidste møde er godkendt.

2: Tidligere ejendomskontor

Nyt fra udlejningen??

Et rengøringselskab var interesseret i at leje lokalet, men sprang fra.

Det blev aftalt, at lejekontrakten skulle gøres varig og ikke midlertidig, som først besluttet pga. helhedsplanen.

Regning for rengøring af lokalet, hvem betaler?

Udgiften fordeles mellem de afdelinger, der benytter ejendomslokalet.

Istandsættelse er sat i bero.

JH mener ikke at afdelingen skal betale, da vi har B ordning.

Evt udgifter til mislighold tilfalder tidligere lejer.

Hvad skal der ske med driftslokalet (Bamsebo) i nr. 59

JH foreslog, at benytte lokalet til udlejning til beboeres familie i f.eks. weekender.

Der er aftalt, at brandtilsynet syner lokalet, så vi kan få afklaret, om det kan benyttes til ovenstående formål.

3: Nyt fra formanden

Brand i lejligheden Høffdingsvej 59, 2.tv.

JH orienterede om forløbet.

MB stopper ved udgangen af marts?

Fordeling af arbejdsopgaver fra 1. april

SA overtager kassererposten

JH overtager ansvaret for haverne

Indsættelse af 1. suppleant.

1. suppleant AT overtager den ledige bestyrelsespost.

4: Opfølgning afdelingsmøde:

Tørrelofter:

Igangsat. Hvor langt er vi nået?

5: Sidste nyt fra området

Vedligeholdelse af området:

Snerydning: Der blev ikke ryddet sne på fortovene under sidste snefald.

SL følger op på det, så det bliver gjort fremover.

6: Helhedsplan.

Opsætning af vaske- og opvaskemaskiner skal være godkendt, for at blive flyttet med til genhusningsboliger. Har ejendomskontoret/3B register over dette?

Driften checker arkivskabet, hvor tilladelser blev opbevaret, men som udgangspunkt er det beboerne, der skal dokumentere, at der er givet tilladelse til opsætningen, mener SL

JH spurgte, om der ikke blot kunne checkes, om opsætningen var udført korrekt, hvilket blev afvist af SL.

JH taler med LLO om problematikken.

Kælder- og loftrum:

SL ønsker, at alle der lejer et kælder eller loftrum skal have opsagt lejemålet i forbindelse med helhedsplanen, ligesom hun ikke mener, at beboerne ikke skal have flere rum, end der står i deres lejekontrakt ved tilbageflytning.

JH spurgte, hvad ideen med dette er, der er nok rum til at de fleste kan få en cykelkælder, et opbevaringsrum i kælderen og hvor der ikke er lavet lejligheder i tagetagen også et loftrum.

SL sagde, at det var for at få styr på alle dem, som ulovligt har tilegnet sig flere ekstra kælderrum.

JH bemærkede, at driften har gennemført en gennemgang og mærkning af alle kælderrum, og spurgte hvorfor der ikke blot bliver fulgt op på dette og fratager dem der har for mange rum, de ekstra.

Der er efterfølgende lavet følgende aftale:

Kælder/loftrum

Når man efter midlertidig genhusning flytter til tilbage, vil rummene være optalt og de fordeles i forhold til antal lejemål i hver opgang.

Hvis det er muligt, vil hvert lejemål få et loftrum, et cykelrum og et opbevaringsrum i kælderen i hver opgang.

Rum med lejekontrakt

Hvis man i dag **lejer** et af de store kælderrum med den grå dør (lukket fast dør), vil der i de rum blive lukket for vandtilførsel, og der vi kun være en tænd / sluk knap i rummet.

Lejen på disse rum vi blive hævet lidt / og hvis man fortsat ønsker at leje dette / disse rum, som man har en lejekontrakt på, kan dette fortsætte.

Hvis man i dag lejer et eller flere loftrum, og gerne vil fortsætte med dette, da man har en lejekontrakt på det er det muligt at fortsætte, her vil lejen også blive hævet lidt.

Rum uden lejekontrakt

Har man i dag et af de kælderrum med en grå dør (fast dør), og man ikke har en lejekontrakt på dette, vil man **IKKE** automatisk få dette / disse rum tilbage, ved tilbageflytningen.

Der vil senere blive taget stilling til, hvordan disse rum kan fordeles eller benyttes. Hvis det ikke er muligt at tildele alle i opgangen et loftrum / et cykelrum eller et kælderrum, vil man få tildelt det der står i ens lejekontrakt.

Nedenstående er ligeledes besluttet ved efterfølgende dialog:

Syn ved midlertidig genhusning:

Dette sker ikke som et almindeligt fraflytningssyn:

- Lejemålet skal være rengjort
- Vi syner / tager billeder i forhold til den stand lejemålet er ved fraflytningen (den midlertidige), så vi sikrer, lejer ikke kommer til at hæfte for evt. skader, der er sket i forbindelse med renoveringen i lejemålet af håndværkerne.
- Hvis der er mislighold (manglende vedligehold i lejemålet) som f.eks. helt ødelagte døre, meget nedslidte gulve, (lakken er slidt af, store ridser hakker og vandskader m.m.) vil beboerne efter aftale, hvis der er penge på kontoen, kunne få udbedret dette over vedligeholdelseskontoen.
- Hvis der er væsentlig mislighold, som har indflydelse på lejemålets stand og er uacceptabelt, kan driften udbedre dette uden accept af beboeren, via beboerens vedligeholdelseskonto, hvis der indvilliges i dette, ellers for beboerens regning.
- I forhold til huller til gardiner, små afskalninger af maling på karme gøres der intet ved.
Huller i vægge efter billeder mm. gøres der intet ved

SL sagde, at hun ville sætte gang i udskiftning af tage i ejendommen.

JH bemærkede, at det ikke var en del af helhedsplanen, da vurderingen har været, at de kunne holde flere år endnu med mindre reparationer, og at dette ikke kan gøres uden vi beboere har stemt om det til et afdelingsmøde.

Har 3B styr på beboernes anciennitet i ejendommen?

Beboerne opfordres til at checke hos 3B.

7: Biksen.

Udlån/leje

8: Godkendte ansøgninger om støtte til aktiviteter i området.

Esin:

Fastelavn

Anja:

Biografur med kvarterets børn.

Næste møde(r) afholdes:

Tirsdag d. 5. marts 2024 kl. 17.00: Markvandring, kl. 18.00 Bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 2. april 2024 kl. 17.30

Tirsdag d. 7. maj 2024 kl. 17.30

Tirsdag d. 4. juni 2024 kl. 17.30

Vh. Johnny