

14. januar 2020

Til beboerne i Seedorffs Vænge 10 – 36.

Der indkaldes hermed endeligt til ordinært afdelingsmøde 2020

Mandag den 27. januar 2019 kl. 19.00-22.00

Mødet afholdes i: (Tidligere Teknisk Skole)

TEC, Stæhr Johansens Vej 7, 2000 Frederiksberg.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Orientering om årsregnskab for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019.
4. Fremlæggelse og afstemning om afdelingens driftsbudget for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.
5. Forslag fra afdelingsbestyrelsen
 - 5.1: Forslag om nye køkkenlåger
 - 5.2: Forslag om dørtelefoner
 - 5.3: Forslag om ændret afregningsform for brug af vaskeriet
 - 5.4: Forslag om ændret vedligeholdelsesreglement
 - 5.5: Forslag om justeret P-ordning
 - 5.6: Forslag om beboerlister
6. Behandling af indkomne forslag fra beboerne
 - 6.1 Forslag om altanafskærmning
7. Valg af formand for 2 år. Anders Kaare genopstiller
8. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
 1. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Maibrit Brask og Birgitte Boje Rasmussen genopstiller.
 2. Valg af 2 suppleanter for 1 år. Jette Lukassen og Diana Olsen genopstiller.
9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer til Lejerbo Frederiksberg.

Iflg. vedtægter for Lejerbo Frederiksberg har vi 4 repræsentanter i repræsentantskabet. Hidtil har afdelingsmødet besluttet at lade afdelingsbestyrelsen selv udpege de 4 repræsentanter (siden 1997). Det foreslås at fastholde den tidligere beslutning.

10. Eventuelt.

Da Lejerbo nægter at udarbejde beboerlister med navne til adgangskontrol, skal vi anmode deltagende beboere om at fremvise sygesikringsbevis ved indgangen.

I forbindelse med mødet vil der blive serveret diverse drikkevarer.

På gensyn den 27. januar.

Anders Kaare
afdelingsformand

Beretning Lejerbo afd. 235-0

Afdelingsbestyrelsens årsberetning 2019.

Kort om afdelingsbestyrelsens arbejde.

I henhold til Lov om almene boliger er afdelingsbestyrelsen pålagt en række opgaver.

Der er 3 overordnede arbejdsopgaver.

- For det første er det **afdelingsbestyrelsens opgave at godkende driftsbudget og årsregnskab for afdelingen**, naturligvis med den tilføjelse at driftsbudgettet altid efterfølgende skal godkendes på afdelingsmødet. Budgettet forelægges afdelingsmødet til godkendelse. I vores afdeling er det tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet, hvilket er sket 7. januar 2020.
- For det andet **forelægger afdelingsbestyrelsen de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.**
- For det tredje skal **afdelingsbestyrelsen påse, at der er god orden i afdelingen.** Pligten til at sørge for god orden i afdelingen handler dels om, at afdelingen fremtræder i den pasningstilstand, som i fællesskab er vedtaget, og dels om overholdelse af afdelingens husorden.

Afholdte bestyrelsesmøder og budgetmøder.

I årets løb har vi afholdt 11 ordinære bestyrelsesmøder, 1 ekstraordinært møde foruden budgetmøde og 'afdelingstjek/markvandring' med Lejerbo samt et ekstraordinært afdelingsmøde om Altanrenoveringen. På disse møder vurderes både afdelingens økonomi og afdelingens tilstand følges hele tiden.

Formanden er desuden valgt som næstformand i Lejerbo Frederiksberg, hvorved afdelingen nu har 5 medlemmer af Lejerbo Frederiksbergs repræsentantskab. Formanden er endvidere valgt videre til Lejerbo's Landsrepræsentantskab.

Som det fremgår af årsregnskabet for perioden 1/10 2018 – 30/9 2019 har vi haft et overskud i regnskabet på kr. 223.984,- og revisionen har ikke haft bemærkninger til regnskabet. Overskuddet er overført til 'opsamlet resultat'. Loven om almene boliger siger, at vi ikke kan gemme dele af eller hele overskuddet, men skal afvikle 'opsamlet resultat' over maksimalt 3 år. Her i afdelingen afvikler vi over 2 år. Halvdelen af beløbet kommer dermed tilbage til beboerne i det fremlagte budgetforslag.

Det udsendte budgetforslag rummer en huslejeforhøjelse, på 1,46% som er resultatet af årets prisstigninger og en mindre, øget henlæggelse til projektet om altanforplader.

Bestyrelsens sammensætning

Der har ikke været ændringer i bestyrelsens sammensætning i det forløbne år.

Bestyrelsens træffetid

Bestyrelsens træffetid er blevet nedlagt – der kom ikke nogen. Det er blevet nemt at skrive en e-mail til formand eller ejendoms kontor, og der kommer hurtigere svar på spørgsmål.

Strømforbruget

Ejendommen er klassificeret med energimærke "B", blandt andet fordi vi har gennemført alle mindre energiforbedringer, højere kan vi ikke komme uden at pille ved tag og facader. Vi har udskiftet en hel del pærer til besparende LED-pærer. Vores solceller har været aktive, de opsamler 13.000 kwh pr. år. Regnskabet viser, at vi næsten ikke sælger overskudsstrøm til 'Ørsted', tdl. DONG. Det betyder, at anlægget er fint dimensioneret til at dække 'fællesstrøm' i dagtimerne. I den kommende år ser vi på nummerbelysningen over vores indgangspartier.

Affaldscontainere – ny containergård.

Vores containergård er nedslidt og trænger til fornyelse. Sidste år afsatte vi op til 200.000 til udarbejdelse af et projekt. Vi har brugt 75.000 kr. og har nu tegninger, og afdelingsbestyrelsen har været på besøg i Lejerbo Lyngby for at se på en containergård bygget af solidt genbrugstræ. Den type går vi nu videre med, i første omgang med et udbud. Går alt vel, har vi en ny containergård efter sommerferien.

Nye dørtelefoner og kaldeanlæg.

På afdelingsmødet 2015 blev etableringen besluttet med en ramme på 2,1 mio. kr., svarende til en husleje-forhøjelse på 1.09%, idet ca. en fjerdedel kunne finansieres over de henlagte midler. Udbuddet blev gennemført, entreprenør valgt og projektet gik i gang i slutningen af 2015 med nye videokaldeanlæg og ny kabelføring. Afdelingsmødet 2016 ændrede finansieringen til fuld betaling via henlæggelserne.

Efter to år med himmelråbende mange fejl, er der nu en rimelig drift på brik-løsningen, men kaldeanlægget har stadigvæk mange svagheder. Afdelingsbestyrelsen har derfor aktiveret vores rådgiver for at få orden på systemet. Det kan ende med, at vi går over til en mindre video-skærm, som har større driftssikkerhed, se forslag 5.2

Orientering til beboerne.

Der er i årets løb opsat nyhedsinformation på opslagstavlerne og ind imellem er der også kommet lidt på vores hjemmeside: www.afd235-0.lejerbo.dk. Ejendomsfunktionærene kan kontaktes på e-mail: afdeling.235-0@net.lejerbo.dk. Formanden kan kontaktes på e-mail: anders@kaare-ak.dk.

Vores web-redaktør Arne styrer vores hjemmesider, og modtager gerne ideer. Afdelingen har også fået en Facebook-side, hvor stort og småt kan vises og debatteres. Den hedder 'Seedorffs Vænge afdeling 235' og har nu 82 medlemmer. Det er også her, der i december er gennemført en konkurrence om bedste udsmykkede altan i december.

Udendørsarealerne:

De grønne områder

De grønne områder bliver løbende fornyede, og der er også næste år afsat ekstra beløb til nye grønne planter. På legepladsen har vi haft en del buske langs plankeværket. Nogle er blevet omplaceret, andre fjernet, der er blevet sået græs, så legepladsen bliver lidt større i det kommende år.

Cykelparkeringen

I 2019 har vi fornyet cykelstativet ved nr. 36. Når vi får den nye containergård, skulle der endvidere blive ekstra (aflåst og belyst) cykelparkering bag containergården mod plankeværket.

Den regelmæssige oprydning af efterladte cykler fortsætter. Der kommer et lille mærkat, som sættes på cyklen. Herved bliver det nemmere at identificere de efterladte, uvedkommende cykler.

Asfalt.

Fjernkølingsreparationen for 5 år siden er blevet inspiceret, og asfalten ved nr. 24 er blevet udbedret. Ny opstribning af p-båse og udbedring af en mindre lunke i græsplænen ved nr. 26 er ligeledes betalt af Fjernkøling.

Indvendig vedligeholdelse:

Vedligeholdelsesreglementet og råderetsreglerne

Som følge af altanrenoveringen skulle vedligeholdelsesreglementet, se forslag 5.4. Råderetskataloget følger efter til næste møde.

Tæpperens

Tæpperne på trapperne har længe set triste ud, efter at der gennem årene er spildt meget på dem. De er nu alle rensset, og der er lagt en regelmæssig plan for rensning hvert andet år. Men de skal også fornyes engang imellem, så i vedligeholdelsesplanen er indarbejdet en 4.års plan for fornyelse af opgangene med nye tæpper og maling.

Udvendig vedligeholdelse:

Markvandringen – som nu hedder ”afdelingstjek”

Den årlige markvandring/afdelingstjek er som nævnt også gennemført i 2019. Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, varmemesteren, samt Lejerbo's driftschef gennemgik bygningernes og ude-arealernes vedligeholdelsesstand og fastlagde principperne for den langvarige vedligeholdelsesplan. I det driftsbudget, som forelægges til beslutning på afdelingsmødet, er der sat yderligere midler af til trapperenovering.

Maling af facader

Blok IV fik ny hvid facade i 2018, og de 3 resterende blokke fulgte efter i 2019. Nu fremrykker vi maling af det grønne ved indgangspartierne, så det hele ser ordentligt ud.

Klinker

Klinkerne i de 5 sidste indgangspartier er nu blevet fornyet, ligeledes med nye skraberiste.

Altanforplader

Projektet med nye rækværker og altanforplader blev besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde den 21. oktober 2019.

Der er skrevet kontrakt med rådgiver, og udbuddet kommer i første halvdel af 2020. Sidenhen er der fremsat beboerønske om vind-afskærmning, når den gamle bliver fjernet. Beboerforslaget fremgår af forslag 6.1 I forslag 5.4. om vedligeholdelsesreglementet er forslaget indarbejdet. Arbejdet forventes påbegyndt lige efter sommeren, først udskiftning af rækværket og efterfølgende maling af altanen. Malingen bliver først i 2021.

5. års gennemgang, køkkener

Vores rådgiver har gennemført en teknisk gennemgang af vore køkkener og har forelagt fejlene for leverandørerne. Der er nu gået to år med forhandlinger, og vi har nu advokat på.

Vores advokat forventer en løsning her i januar, og den vil formodentlig omfatte en totaludskiftning af skabslågerne og skuffefronterne. Se forslag 5.1 fra afdelingsbestyrelsen.

Aktiviteter i afdelingen:

Loppemarked og grill-fest

Igen i år var der inviteret til kombineret loppemarked og grill-fest i år den 26. august 2019 sammen med afdeling 235-1 og ejerforeningen Fasanhaven. Der var fuldt hus, så vi er allerede i gang med planlægningen af 2020, hvor datoen bliver lørdag den 27. juni.

Børneaktiviteter.

Vi mangler fortsat aktiviteter for børnene. Er der forældre, der vil tage en tørn, så er der også økonomi til det.

I år holdt vi den 30. november juletræsfest for børn og barnlige sjæle. Der var tilmeldt 8 børn og 12 voksne. Det var vældig hyggeligt, så det planlægger vi også i 2020, hvor vi forventer at mange flere vil deltage.

Julebanko

Det er mange år siden, vi sidst havde bankospil. Vores julebanko den 10. december var udsolgt på en time. Lokalet var festligt pyntet og stemningen fin. Vi har kun hørt positive tilbagemeldinger, så mon ikke vi fortsætter i 2020?

Klubaktiviteter.

Afdelingens dart- og billardklub fungerer fint, og er flittigt brugt. Der er 'møde' hver onsdag fra kl. 15.

Kvinde-klubben 'de skønne kvinder' holder møde i samme lokale om tirsdagen.

Kvindeklubben har i 2019 været stor succes. Der bliver spillet, strikket, malet og i december blev der lavet julepynt. Der er ca. 18 medlemmer p.t. Den sidste mandag i måneden spilles der i klubben, de andre tirsdage vil man kunne male, strikke og hvad man ellers har lyst til.

Tekøkken.

I 2019 har vi installeret et tekøkken i klubbernes baglokale, det gør det lidt nemmere for brugerne.

Hjertestarter

Vi har flere år drøftet hjertestarter i vores område. Undersøgelse har vist, at der er meget ringe hærværk på hjertestartere, og de skal helst sidde udendørs. Vi ansøger nu Trygfonden om en hjertestarter.

Beboersager.

Der har heldigvis været meget få beboersager det seneste år. De fleste drejer sig om hundehold eller manglende overholdelse af husordenen, især placering af møbler, sko, barnevogne, løbehjul og lign. på trappen. Det må man ikke i henhold til brandmyndighederne og vores husorden. Et andet spørgsmål er pynt på trappen, f.eks. nisser i forbindelse med jul, det må man heller ikke.

Støj: Der må kun bores og hamres hverdage 9-19 og lørdage 9-17, aldrig om søndagen.

Vi håber fortsat, at de fleste beboersager kan løses i mindelighed, men er det ikke muligt, er der kun klagevejen tilbage, vi har en blanket til formålet. Husk lige medunderskrivere eller vidner på klagesagen, ellers bliver det ord mod ord, og så kommer vi ikke videre. Lejerbo's jurister og advokat tager sig af det videre forløb.

Resten af klagesagerne vedrører tobaksrøg. Vi kan ikke forhindre røg i lejlighederne, men bliver naboerne generet, må vi undersøge, om vi kan tætne bedre mellem lejlighederne.

Danmarks længste morgenbord

BL (tidligere Boligselskabernes Landsforbund) fejrede 15. juni sit 100.års jubilæum med tilskud til morgenbord over hele landet. Vores to Lejerbo-afdelinger holdt fælles morgenbord i selskabslokalet, rigtig hyggeligt, men der var god plads til flere.

Parkeringsordningen og byggepladsen.

Et nærmest fast punkt på vore møder er parkeringsordningen. Vores p-plads har tidligere været belastet af 15-20 gæste-p, men de nye regler med 24-timers gæste-P, som blev besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde den 14. marts 2018, har haft god effekt, så nu er parkeringssituationen acceptabel igen med ca. 5 gæste-P.

Det ændrer ikke på, at der stadigvæk bliver snydt med gæsteparkeringen, idet den maksimale parkering på 24 timer overskrides ved at lægge ny gæste-p i forruden. Det er en overtrædelse af bestemmelserne og dermed også husordenen. City-P er blevet bedt om at holde ekstra øje og pålægge afgifter, og den der udsteder en sådan gæste-p vil blive indberettet til Lejerbo. Forslag 5.5 tydeliggør endnu mere.

Ejendomskontoret vil i det kommende år føre statistik over, hvor mange gæste-P blanketter, der udleveres til hver husstand. Vi får dermed større viden om forbruget.

LIDL

Ombygning af den gamle TEC-bygning til et LIDL-supermarked har givet masser af støv og støj og gadeafspærringer. I slutningen af august opførte LIDLs entreprenør sig som en ren pirat og besatte vores parkeringsplads med vogne og asfaltmaskiner. Der faldt nogle knubbede ord, og LIDL kom til at betale for brugen.

Der er spredte pip over aflæsning af varer om natten. Hvis vi skal lave en indberetning til miljømyndighederne, er det nødvendigt, at klagerne sendes til formand eller ejendoms kontor.

Hegnet mod Stæhr Johansens Vej

Kommunen forlangte i starten af året, at vi omgående vedligeholdte ståltrådshegnet mod Stæhr Johansens Vej. Det var vi ikke enige i, så vi måtte have fat i gamle kort og fotos, som beviste, at hegnet stod på kommunens grund, så nu kunne vi bede kommunen om at bringe hegnet i orden. Det gjorde de så,men ikke omgående, men det blev da lavet uden omkostninger for os.

Internet og TV

Afdelingsmødet 2018 besluttede at forlænge TV-aftalen med YouSee med 5 år, og det er gennemført. Desværre kom YouSee i 2019 på kant med Discovery, så nu i 2020 er der kaos om kanalvalget. Hvordan det ender vides ikke.

Internet-delen med en fornyelse af kontrakten med Dansk Kabel TV blev besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde den 21. oktober 2019. Vi får hurtigere forbindelser, lavere

priser og senere indlagt fiber-net. Det kræver lige, at Lejerbo får underskrevet kontrakten, så vi kommer nok hen i marts, førend vi kan glæde os til de nye vilkår.

I mellemtiden oversvømmes vi af tilbud fra andre leverandører (også Dansk Kabel TV og YouSee !) med tilbud om priser og vilkår, som er ringere end det, vi snart får fra Dansk Kabel TV.

Affaldssorteringen.

Affaldssorteringen fungerer stadigvæk ikke efter hensigten, der smides stadig pap i storskrald. Der må IKKE smides pap i storskrald, det skal i de 7 pap-containerne med grønne låg i containergården ved siden af. Der er 3 plast-containerne. Der skelnes ikke længere mellem hård og blød plast, selvom det stadigvæk står på siden af containerne. Den store container i det aflåste rum er kun til 'stort brændbart', d.v.s. møbler og bohøve, som ikke kan finsorteres.

Der må IKKE kommes husholdningsaffald hverken i storskrald eller i nogen af sorteringscontainerne. Mælkekartoner og juicekartoner er husholdningsaffald og skal i skakten! Ved siden af storskraldcontaineren inde i den aflåste containergård står 2 almindelige containere med grønt låg til husholdningsaffald, hvis affaldet er for stort til at komme i skakten. Brug dem til stort husholdningsaffald!!

Frederiksberg Kommune har iværksat indsamling af bio-affald, alle har fået en lille grøn spand med grønne bio-poser, og det går fornuftigt. Ejendomskontoret vil hvert halve år fordele yderligere grønne bio-poser. Der er placeret bio-containerne 4 steder på ejendommen.

Boremaskinen

Boremaskinen på ejendomskontoret blev først på året inddraget. Det var en misforståelse fra Lejerbo, og udlånsordningen på ejendomskontoret er nu tilbage. Her kan også lånes en sækkevogn, hvis man har behov derfor. Kik ind på ejendomskontoret, det er nymalet, for vores ansatte skal også have gode omgivelser.

Bystrategisk analyse vedrørende Søndervang og hele karreen med fjernvarmeværk og boliger.

Frederiksberg Kommune har igangsat et analysearbejde for plejeboligerne på Søndervang og sammenhængen med resten af karreen. Det nuværende Søndervang forlades om 4-5 år, hvor de nye plejeboliger langs Emil Chr. Hansens Vej vil være opførte. De gamle bygninger skal så bruges til noget andet, og her har 235-0 og 235-1 foreslået almene boliger. Vi deltager i arbejdsgruppen, for der er også forslag om nye stier gennem området, både nord-syd og øst-vest.

Kludder i det daglige – persondataforordningen

Det glade vanvid. Afdelingsbestyrelserne må ikke længere vide, hvem der er lejere i ejendommen. Miseren er opstået efter, at BL's jurister har tygget drøv på persondataforordningen sammenholdt med lov om almene boliger. Konklusionen blev, at hvis man ikke udtrykkeligt har opgaven (beskrevet i loven), så har men ikke ret til at få oplysningerne. Her troede man lige, at BL var til for at hjælpe beboerdemokratiet!

Formanden har skrevet til Boligministeren, for at få ændret fortolkningen. Han henviste til Justitsministeriet, som igen henviste til Datatilsynet, som igen henviste til BL.... Og så er bolden tilbage i Lejerbo, som ikke tør mene noget. Afdelingsbestyrelsen forsøger at bryde dødvandet ved et forslag 5.6 senere på dagsordenen, hvor vi beder om afdelingsmødets (forhåbentlig enstemmige) opbakning.

Afslutning.

Til slut vil jeg gerne sige tak til bestyrelsesmedlemmerne, suppleanterne og ikke mindst vore ejendomsfunktionærer for et godt samarbejde i 2019.

Pbv.

Anders Kaare,
Formand.

Og formanden siger endnu en gang tusind tak for de mange lykønskninger, gaver og smukke ord ved 70.års fødselsdagen i februar sidste år.

5.1 Forslag om nye køkkenlåger

I 2012 fik 202 af afdelingens 210 lejligheder et nyt køkken, hvor der var valgmulighed mellem 3 forskellige køkkenlåger. Kvaliteten af lågerne var ikke optimal, idet der ved 5.års gennemgangen kunne konstateres lakafskallinger på over halvdelen af lågerne, en fejlproduktion. Samme problem har Lejerbo's afdeling på Howitzvej været ude for. Vores fælles advokat har forhandlet med Svane køkkener, som omsider er villig til at indgå en aftale.

I stedet for at udskifte enkelte låger i de fleste lejligheder (hvilket vil være vanskeligt, da lågerne ikke produceres længere, og da det med ret stor sikkerhed vil kunne ses på skiftende farver), foreslås en totaludskiftning af alle låger og skuffeforkanter til den nye model Vision. Lejerbo sparer hermed 7 års vedligehold af de mest udsatte dele.

Det er selvfølgelig ikke gratis, hverken for Svane køkkener eller for os. Ekstraudgiften, som ikke er færdigforhandlet endnu, hører faktisk hjemme som en del af næste køkkenvedligehold om 13 år. Vores driftschef og afdelingsbestyrelsen anbefaler, at ekstraudgiften finansieres af henlæggelserne, og at næste køkkenvedligehold udskydes i 7 år.

Det foreslås, at et forlig på de omtalte præmisser godkendes, og at finansieringsmodellen godkendes.

5.2 Forslag om nye dørtelefoner

Vi fik nye dørtelefoner i 2016 med en masse børnesygdomme og fejl. Her i 2020 må vi konstatere, at døråbning med videotelefonen stadigvæk er en udfordring for mange. Vores rådgiver har foreslået at nedgradere størrelsen på videoskærmen til en mindre enhed, som ikke bruger trykfølsom åbning, men gammeldags trykknop.

Der forhandles for tiden med leverandøren. Uanset løsningsvalg og mulige kompensationer fra leverandøren bliver der nogle tilpasningsarbejder, som hvis de ikke kan finansieres over den daglige drift, må afholdes af henlæggelserne.

Det foreslås, at afdelingsmødet tilslutter sig udbedringsarbejdet og finansieringsmodellen.

5.3 Forslag om ny afregningsform for brug af vaskeriet.

På afdelingsmødet 2018 blev der orienteret om, at afdelingsbestyrelsen fandt Lejerbos gebyr for håndtering af vores vaskeri-transer for højt. Lejerbo kræver 2,20 kr. pr. startet maskine, medens PayPerWash, som i dag sender transaktionerne til Lejerbo, kan gøre det for under det halve.

Forskellen består i, at Lejerbo opkræver vaskeforbruget efterfølgende over huslejen, medens PayPerWash opretter en konto pr. beboer, hvor der forlods skal indsættes et acountobeløb. Opfølgningmulighederne over forbruget vil være uændret, via computer eller panelet i vaskeriet.

Det foreslås, at afdelingen skifter til PayPerWash-administration.

5.4 Forslag om ændring af vedligeholdelsesreglement

Nuværende tekst:

Afsnit V Særlig udvendig vedligeholdelse

(jfr. afsnit III, 4)

1. Lejer kan selv opsætte og vedligeholde altanafskærmning, som skal godkendes af Lejerbo. Glasset i afskærmningen skal være klart glas eller lysegult og højst 70 cm højt målt fra altanforpladen.
Lejere i stueetagen kan på den indvendige side af stakittet selv opsætte og vedligeholde en afskærmning eller beplantning, som skal godkendes af Lejerbo. Afskærmningen eller beplantningen må højst være 160 cm målt fra terræn.

Ændring:

1. Udlejer sørger for maling af altanerne i hvid (loft og vægplader) og mørkegrøn umbra (frederiksberggrøn) på altanskillevægge og de overliggende betondragere. Farverne må ikke ændres. Farvekode til evt. småreparationer forefindes hos varmemester.
2. Lejer kan – efter ansøgning til Lejerbo - anskaffe vindafskærmninger til montering på altanrækværket i hvidt matteret glas på altanerne 1.-4. sal. i størrelsen HxB 50x80 cm., ved gavlene 160x100. Glasset må ikke udskiftes til andre farver eller overmales.
Vindafskærmning skal godkendes af Lejerbo og vedligehold påhviler lejer, og afskærmning skal nedtages ved fraflytning. På altanen skal der sikres en brandredningsåbning på minimum 90 cm.
3. I stueetagen vedligeholder udlejer et stakit i mørkegrøn umbra (frederiksberggrøn). Stakittet må ikke males i andre farver. Det er tilladt – efter ansøgning til Lejerbo - at plante på indersiden af stakittet, jf. råderetsreglerne, men beplantning må ikke hindre vedligehold af stakittet og skal på forlangende fjernes. Beplantning skal vedligeholdes af lejer og må ikke overstige 1,60 meter i højden målt fra terræn.

Ændring af afsnit VI, punkt 5 Badeværelse

Ved boring af huller i vådrumssikring skal hullet blæses rent for støv og derefter presses op med VVS-silikone. Rawlplugs kan isættes efterfølgende. Skruegevind påføres silikone. Det er ikke tilladt at male fliser. **Boring skal ske i fugerne. Bores i fliserne, betragtes det som mislighold ved fraflytning.**

5.5 Forslag om justeret P-ordning

- Der må kun lægges én gæsteparkeringstilladelse i bilen ad gangen. Gæsteparkeringstilladelsen skal være tydelig og korrekt udfyldt med dato og årstal, tidspunkt for parkeringens begyndelse og hvem man er på besøg hos (nr., etage og side). **Det er tilladt at have flere gæstende biler på besøg samme dag, men nedenstående punkter skal overholdes.**
- Gæsteparkeringstilladelsen er gyldig i 24 timer. Det er ikke tilladt at benytte mere end én gæste-P pr. dag, eller forlænge gæste-P i yderligere sammenhængende dage, medmindre der er givet dispensation fra ejendomskontoret. Gæste-P kan ikke forlænges ved at flytte udstedelsen til en anden husstand. **En gæstende bil skal således være ude af området i mindst 24 timer efter udløbet af første gæste-P, før en ny gæste-P kan udstedes.**
- Gæsteparkeringstilladelser kan kun anvendes af personer/køretøjer, der reelt opholder sig som gæster hos afdelingens beboere, og kan således ikke anvendes i forbindelse med arbejde eller lignende uden for afdelingen.
- Gæste-P må ikke kopieres. Udlevering og overdragelse på anden måde af gæsteparkeringstilladelser i strid med ovennævnte kan i gentagelses-tilfælde resultere i opsigelse.

Det foreslås, at de to tilføjelser med rød tekst indarbejdes i parkeringsordningen

5.6 Forslag om beboerlister

Afdelingsbestyrelserne må ikke længere vide, hvem der er lejere i ejendommen. Miseren er opstået efter, at BL's jurister har tygget drøv på persondataforordningen sammenholdt med lov om almene boliger. Konklusionen blev, at hvis man ikke udtrykkeligt har opgaven (beskrevet i loven), så har man ikke ret til at få oplysningerne, uanset om det praktisk. Her troede man lige, at BL var til for at hjælpe beboerdemokratiet!

Formanden har skrevet til Boligministeren, for at få ændret fortolkningen. Han henviste til Justitsministeriet, som igen henviste til Datatilsynet, som igen henviste til BL.... Og så er bolden tilbage i Lejerbo, som ikke tør mene noget. Afdelingsbestyrelsen forsøger at bryde dødvandet med dette forslag:

***Afdelingsmødet beslutter, at Lejerbo på forlangende skal udarbejde og udlevere en beboerliste til afdelingsbestyrelsen. Listen skal omfatte adresse, lejlighedsnummer og lejernes navne.
Beslutningen er gyldig indtil næste ordinære afdelingsmøde***

og beder om afdelingsmødets (forhåbentlig enstemmige) opbakning.

6.1 Forslag om vindafskærmning.

Kan man ikke lave vind afskærmning i enderne, eller lade folk beholde det der sidder i forvejen, da vi ikke kan bruge altanen hvis vinden står på. Vores blomster bliver ødelagt af blæsten hvis der ikke er afskærmning, og det er umuligt at sidde derude, det blæser virkelig meget i Danmark efterhånden.

Det foreslås, at afdelingsmødet beslutter, at lejerne skal kunne bestille afskærmninger, som kan monteres på det nye rækværk. Det enkelte lejemål betaler udgiften.

Mvh

Leif Thunø, Seedorffs Vænge 34, 2., th.