

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

tirsdag d. 15. september 2009 kl. 19.00

i fælleslokalerne Strandgade 63 kld.

Til det ekstraordinære afdelingsmøde var fremmødt 45 personer repræsenterende i alt 29 lejemål svarende til ca. 17,5 % af afdelingens lejemål.

Mødet var indkaldt af afdelingsbestyrelsen ved opsættelse på samtlige opslagstavler, på afdelingens hjemmeside samt ved udsendelse til samtlige lejemål. Indkaldelsen var dateret 26.08.2009 og omdelt samme dag. Fristen for indkaldelse til et ekstraordinært afdelingsmøde er i flg. gældende vedtægters § 12 stk. 5 mindst 2 uger.

Det kunne konstateres af mødet var indkaldt i henhold til vedtægterne.

Afdelingsmødets dagsorden var udsendt som følger:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Vedtagelse af kollektiv råderets bestemmelser for udskiftning af køkkener – se vedlagte forslag 1.
- 3) Vedtagelse af kollektiv råderets bestemmelser for udskiftning af badeværelser – se vedlagte forslag 2.
- 4) Eventuelt.

Referat af mødet:

Afdelingsformanden bød velkommen og præsenterede de tilstedeværende medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

Han beklagede, at det havde været nødvendigt med endnu et afdelingsmøde med samme emne på dagsorden, men forklarede at visse formalia skulle være i orden for en gyldig beslutning.

På opfordring gennemgik afdelingsformanden herefter reglerne for henholdsvis individuel råderet og kollektiv råderet og især forskellen i de respektive finansiering måder.

Ad dagsorden pkt. 2.

Det med indkaldelsen udsendte forslag (vedlagt som bilag 1) om køkkenudskiftning efter kollektiv råderet blev diskuteret og mange spørgsmål blev uddybet og besvaret, hvorefter man gik over til afstemning.

Ingen lejemål stemte imod forslaget
1 lejemål stemte hverken for eller imod forslaget
28 lejemål stemte for forslaget, der dermed blev vedtaget.

Ad dagsorden pkt. 3.

Det med indkaldelsen udsendte forslag (vedlagt som bilag 2) om badeværelsesudskiftning efter kollektiv råderet blev diskuteret og enkelte spørgsmål blev uddybet og besvaret, hvorefter man gik over til afstemning.

Ingen lejemål stemte imod forslaget
1 lejemål stemte hverken for eller imod forslaget
28 lejemål stemte for forslaget, der dermed blev vedtaget.

Ad dagsordenen pkt. 3.

En beboer roste referaterne fra afdelingsbestyrelsens møder.

Der blev spurgt om tidsplanerne for igangsætning af de nye indgangspartier. Svaret er, at licitation er afholdt og at arbejdet forventes igangsat meget snart og er planlagt færdigt inden julen (2009).

Der blev ligeledes spurgt om hvor langt man var med projektet omkring nye kommunikationskabler.

Her forventes udbudsmaterialet udsendt i den kommende uge (uge 39).
Licitationsresultatet forventes i uge 41 og arbejdet kan herefter påbegyndes umiddelbart herefter.

Det blev på forespørgsel oplyst at kommunikationskabler alene omhandler TV signaler – ikke Internet, da det har været afdelingsbestyrelsens opfattelse, at udviklingen hen mod trådløst internet går så hurtigt at kabelinvestering ville være formålsløs.

Det blev ligeledes oplyst, at den igangværende omstilling fra analoge til digitale TV signaler ikke medfører ændringer i forhold til beboernes hidtidige muligheder for at modtage TV signaler.

Forskellige andre spørgsmål blev besvaret.

Mødet hævet kl. 19.55.

Dirigent og referent: Jan Hyttel

Referat udarbejdet d. 16.09.2009


Referatet offentliggøres på afdelingens hjemmeside og udsendes efter afdelingsbestyrelsens underskrift til samtlige lejemaal samt til Lejerbo Københavns ledelse – jvf. afdelingens "Forretningsorden for afdelingsmødet" § 20.




Jan Hyttel, afdelingsformand



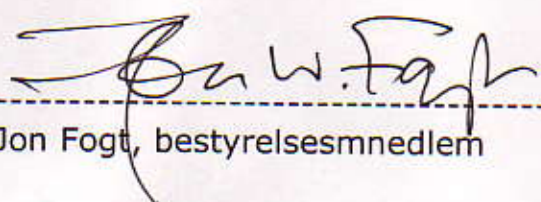
John Laursen, bestyrelsesmedlem



Sanne Nielsen, bestyrelsesmedlem



Ejvind Thuesen, bestyrelsesmedlem



Jon Fogt, bestyrelsesmedlem

Forslag 1: Køkkenudskiftning

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender, at der kan udskiftes køkkener i afdelingen via den kollektive råderet.

Rammerne der vedtages for køkkenudskiftningen, de er:

- Der kan udskiftes 100 køkkener over de næste 5 år.
- Køkkenet må maksimalt koste 90.000 kr. (eksklusiv finansieringsud-gifterne), hvilket medfører at huslejekonsekvensen under de aktuelt gældende finansieringsforhold maksimalt kan blive en huslestigning pr. måned på ca. 767 kr. inklusiv finansieringsomkostninger i de næste 15 år. Vælges en billigere løsning, bliver husleje-konsekvensen tilsvarende mindre. Et køkken til 70.000 kr. giver en huslestigning på 597 kr. pr. mdr. Et køkken til 50.000 kr. giver en huslestigning på 426 kr. pr. mdr.
- Køkkenet skal forberedes til installation af opvaskemaskine. Husk at der skal indhentes opsætningstilladelse hos Lejerbo.
- Der er frit valg af fabrikant. Lejerbo har en storkundeaftale med HTH, Vordingborg Køkkenet og Svane Køkkenet, som vi opfordre beboerne til at udnytte.
- Køkkenudskiftningen finansieres med 15 års lån.
- Fraflytterlejligheder. Her udskifter varmemesteren automatisk køkkenet med et "standard køkken" efter afdelingsbestyrelsens anvisning og indenfor beløbsrammerne angivet ovenfor.
- Der gøres klar til opvaskemaskine (ekstra el-gruppe og vvs-installationer) i forbindelse med køkkenudskiftningen.
- De eksisterende køkkenelementer er vurderet til at have en værdi af 1000 kr. Det betyder, at der skal afsættes 25.000 kr. (250 kr. pr. køk-ken) i vedligeholdelsesplanen på K116.730
- Hårde Hvide Varer indgår ikke i den kollektive råderet.
- Emfang kan indgå i køkkenudskiftningen.
- Det er én entreprenør/håndværker eller et køkkenfirma, der i hver enkelt køkkenudskiftning skal stå for både nedtagning af det gamle køkken og opsætning af det nye køkken.
- Armatur skal være FM Mattson 9000 serien – VVS nr. 705875204
- Der er frit valg af vask. Armaturet skal montres som en integreret del af vasken.



Forslag 2: Renovering af badeværelser

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender, at der kan renoveres badeværelser i afdelingen via den kollektive råderet.

Rammer der vedtages for badeværelsesrenovering, de er:

- Der kan udskiftes 100 badeværelser.
- Badeværelset må maksimalt koste 110.000 kr. (eksklusiv finansierings-omkostninger), hvilket medfører at huslejekonsekvensen efter de aktuelt gældende finansieringsforhold maksimalt kan blive en stigning pr. måned på ca. 821 kr. inklusiv finansieringsomkostninger i de næste 20 år. Vælges en billigere løsning, bliver huslejekonsekvensen tilsvarende mindre. Et badeværelse til 75.000 kr. koster 559 kr. pr. mdr.
- Der er frit valg af håndværker. Det er én entreprenør/håndværker, der skal stå for hele renoveringen af badeværelset.
- Håndværkeren skal underskrive en aftale om visse udførelseskrav.
- Badeværelsesrenoveringen finansieres med 20-årige lån.
- Fraflytterlejligheder. Her renoverer varmemesteren automatisk de gamle badeværelset med en "standard løsning" efter afdelingsbestyrelsens anvisninger og indenfor beløbsrammerne som nævnt ovenfor.
- Der skal etableres en bruseniche og en vaskesøjle. Dvs. at der skal etableres afløb og el-installationer til vaskemaskine/tørretumbler.
- Ved installation af vaskemaskine/tørretumbler skal der ansøges om installationstilladelse hos Lejerbo.
- Evt. tørretumbler skal være en kondensørretumbler.
- Hårde Hvidevarer kan ikke indgå i renoveringen.
- Toiletet skal være et Gustavsberg 2-skyls vandbesparende toilet.
- Armatur skal være fra FM Mattson 9000 serien:
 - Håndvask batteri VVS nr. 701577204
 - Bruse batteri VVS nr. 726982262
 - Bruse batteri Thermostat VVS nr. 722856204Eller FM Mattsons nye 9000 E serie:
 - Håndvask batteri VVS nr. 701573204
 - Thermostat bruse batteri VVS nr. 722852204
- De eksisterende elementer i badeværelset er vurderet til at have en værdi af 1000 kr. Det betyder, at der skal afsættes 25.000 kr. (100 x 250 kr. pr. badeværelse) i vedligeholdelsesplanen på K116.740

