

## Referater fra afdelingsmøder

Referaterne fra både det ekstraordinære og det ordinære afdelingsmøde er hermed vedhæftet.

Referaterne er desuden også lagt op på vor hjemmeside, <http://b-lb.dk> sammen med budget og regnskab.

## Ændringer i husorden

På afdelingsmødet blev der vedtaget 3 væsentlige tilføjelser til den gældende husorden.

1.

### **Der må ikke transporteres cykler i elevator.**

Ejendomskontoret har modtaget adskillige henvendelser vedr. transport af cykler i elevatorer. Det sviner og ødelægger elevatorstolens indvendige beklædning

2.

### **Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken kælderrum, loftsrum, trappearealer, elevatorer, lysgårde ni højhus. Fællesvaskerier eller selskabslokale.**

Vedr. rygningen på især altaner i højhusets lysgårde giver et meget stort problem.

Ikke alene sviner alle de cigaretskodder der bliver smidt efter endt rygning, men de cigaretter der stadig har en glød laver store huller u løbengangens tagpap. Det kan medfører store omkostninger ved efterfølgende reparation.

3.

### **Hunde over 45 cm i skulderhøjde er ikke tilladt i ejendommen.**

**Hunde skal føres i snor på ejendommens område.**

### **Hunde må ikke luftes på de grønne områder**

Husdyrstilladelsen der blev vedtaget på afdelingsmødet i september 2012 medførte kun at reglerne blev nedskrevet i den tilladelse som ansøgeren får.

Nu står de væsentlige regler i vor husorden så alle, også beboere der ikke holder husdyr, kan se hvilke regler der gældende.

[Husorden med de nye tilføjelser kan hentes på ejendomskontoret eller på hjemmesiden](http://www.b-lb.dk/cm-webpic/organisation_pers_2013.pdf)

[http://www.b-lb.dk/cm-webpic/  
organisation\\_pers\\_2013.pdf](http://www.b-lb.dk/cm-webpic/organisation_pers_2013.pdf)

## Nyvalg til bestyrelsen

På afdelingsmødet blev der valgt nye medlemmer til Repræsentantskabet og suppleanter til både Afdelingsbestyrelse, Organisationsbestyrel-

se og Repræsentantskab.

På det vedhæftede blad kan man se navnene på dem alle sammen. De er også opdateret på vor hjemmeside:

[http://www.b-lb.dk/cm-webpic/  
organisation\\_pers\\_2013.pdf](http://www.b-lb.dk/cm-webpic/organisation_pers_2013.pdf)

## Kollektiv råderet omkostning

I forbindelse med vedtagelsen af den kollektiv råderet til modernisering af køkkener i begge afdelinger, skal der nu udarbejdes retningslinjer, så ansøger ikke er tvivl om hvad der gælder og til hvilken pris.

Først skal der laves et råderetskatalog som omhandler de elementer der giver den enkelte beboer ret til at øve indflydelse på egen bolig i henhold til loven om leje af almene boliger.

Det være sig installationsretten og hvad der er gælder vedr. ansøgning og accept.

Den individuelle råderet som hidtil har været anvendt af flere beboere til modernisering af både køkken og bad. Har skal det også klart fremgå hvilke forretningsgange der er og hvordan ansøger skal sikre sig det udførte arbejde er i orden.

Ved at bruge den kollektive råderet skal der mindes om, at selv om beboeren er aktiv deltager i selve processen, er det boligselskabet der står for udførelsen af arbejdet gennem den leverandør der nu skal levere elementerne.

Der er ikke kun de nye elementer der skal tænkes på ved arbejdet.

Der er nedrivning af det gamle, istandsættelse af vægge og lofter, el-arbejde såfremt beboeren ønsker mulighed for at installere opvaske- eller vaskemaskine eller supplere med stikkontakter og ny køkkenbelysning, VVS-arbejde med vandhaner og stålvaske, evt. opsætning af fliser, og evt. rep af brystning og gulv samt håndværkeromkostninger til dette arbejde.

Bestyrelsen skal kikke på hvor mange af de forestående dele der skal indregnes i den samlede pris for det nye køkken.

Desuden skal vi kikke på hvilke leverandører der kan anvendes for at sikre leveringsdygtighed i den lange levetid som køkkenet forventes at skulle holde.

Det skal nødvendig være sådan, at et firma af modehensyn udskifter sine design, så vi ikke kan få reservedele til vedligeholdelse.

Der skal være ansøgningskemaer til de enkelte muligheder så der i den enkelte beboers mappe er dokumentation for det udførte og der ikke bliver påregnet omkostninger ved en evt. flytning.

*(Fortsættes på bagsiden)*

Med de muligheder de enkelte leverandører i dag er i besiddelse af, kan det let få en beboer til at vælge frit fra alle hylder.

Det kan så medføre forøgede omkostninger til efterfølgende vedligeholdelse. Derfor skal der også være aftalt hvad der hos den enkelte leverandør må leveres.

F. eks. må der i højhuset kun monteres emhætte med kulfilter, da en evt. emhætte ikke må tilsluttes den mekaniske faste udsugning.

Der skal laves retningslinjer vedr. vurdering ved fraflytning før det besluttet at udskifte.

Hvad er grænsen for omkostninger til udbedring før man erstatter med nyt.

Der skal også huskes på, at PAB tager et ekspeditionsgebyr for at sikre projektets gennemførelse er i orden.

For tiden er bestyrelsen ved at kikke på diverse leverandører og det forventes at der vil blive indkaldt til et orienteringsmøde når alle elementer i processen er på plads.

### **Varmecentralen status**

Her er bestyrelsen ved at kikke på omkostningerne ved at få lavet et så godt udbudsmateriale som muligt. Når denne del er overstået vil det blive sendt i udbud til VVS-firmaer og først derefter vil der blive aftalt hvornår der startes op efter denne fyringssæson.

### **Stigstreng brugsvand**

Alle vore stigstreng til brugsvandet står for en meget stor del af vore driftsmidler. Vore vandværk er mange steder så tærede at det hele burde udskiftes (undtagen de steder der er foretaget udskiftning).

Men så længe vi stadig betaler af på det akkumulerede underskud fra 2010 (forventes færdigbetalt i 2017) er der ikke de store penge at gøre godt med, vedr. generel udskiftning af stigstreng til brugsvand.

Der hvor der har været de største problemer er i blok B.

Derfor er bestyrelsen ved at se på omkostninger ved at foretage en samlet udskiftning.

Før igangsætning af projektet vil det blive forelagt beboerne i afdeling 2.

### **Afslag vedr. Birthes Have**

Bestyrelsen sendte en ansøgning til Lægeforeningens Boligers Fond, som er ejer af det stykke jord der er på hjørnet af Østerbrogade og Siøngsgade, med forslag til udformning og vedligehold af arealet, da vi havde fået brugsretten til området.

Der har dog ikke været foretaget vedligeholdt på området siden foråret 2012, og vi ville ikke overtage den tilgroede have. Det ville blive en for stor omkostning og vi havde derfor fremsendt forslag til renovering og vedligeholdelse i fremtiden.

Vi fik afslag, idet Fondens fundats ikke gav mulighed for støtte til projektet.

Så vedligeholdelse af området er nu tilbage hos Fonden.

### **Byttehjørnet**

Husk at slå en smuttur en søndag mellem kl. 12.00 og 14.00, ned i Byttehjørnet, kælderen Siøngsgade 10, for at se på alle de ting som andre beboere har afleveret til fri afhentning.

For beboere der er ved at flytte, skal der lige gøres opmærksom på, at Byttehjørnet modtager effekter, som andre beboere kan bruge. Hellere her end at det skal smides i storskraldcontaineren.

### **Madklubben LB**

Husk den sidste fællesspisning i år er :

**Lørdag den 30. november 2013**

**Kl. 16.00**

- hvor der startes med banko og derefter julemiddag.

Seneste frist for tilmelding er

torsdag den 28. november 2013.

Vær venligst opmærksom på, at der kun er plads til maks. 40 personer, så det "først til mølle"-princippet der er gældende.

### **Wao kontrakt**

Bestyrelsen og antenneudvalget har kikket på det fremsendte udkast til kontrakt fra Wao.

De elementer der blev aftalt inden afdelingsmødet er tilføjet for at sikre bl. a. placering af stik i lejlighederne.

For en sikkerheds skyld bliver kontrakten gennemlæst af vor advokat så der ikke er overraskelser inden den underskrives, og den nuværende aftale med TDC/YouSee bliver opsagt.

Når Wao starter op, vil der forinden blive varslet i god tid.

### **Beboerdemokrati**

Afdelingsbestyrelsens arbejde bygger på de beboerdemokratiske retningslinjer som er nedskrevet i Lov om Almene Boliger.

Vi mener at leve op til intentionerne i de givne retningslinjer om inddragelse af beboerne i væsentlige beslutningsprocesser og informerer mest muligt.

Men det er ikke sikkert at beboerne oplever det samme. Så der vil blive omdelt et spørgeskema for at afdelings-, Organisationsbestyrelse og Repræsentantskabet kan få en tilbagemelding på beboernes opfattelse af udført arbejde og tilrette om nødvendigt

### **Hjemmesidens opdatering**

I løbet af uge 45 vil hjemmesiden blive opdateret med referater, mødeplan, regnskaber og budgetter. Kik forbi på <http://b-lb.dk>.