

Referat af bestyrelsesmøde 5. marts 2024

Storbylandsby I, Marienlystvangen afd. 20 Østjysk Bolig/Lejerbo

Til stede: Jan, Anders, Katharina, Cecilie, Johannes, Gry

Referatet fra sidst er godkendt

Fælleshus:

- Havemøbler - Ligger oppe på stikvejen mellem nr. 149 -153. Sæderne er lavet. Johannes og Cecilie arbejder videre med ideen til Kulturkaffe torsdag eftermiddag. Er der nogen, der har lyst til at være med i projektet? Johannes skriver til Kim og den nye driftschef om, hvorvidt der evt. står nogle egnede havemøbler i et depot, som vi kan overtage.
- Johannes' havekunstprojekt – Johannes, Jan, Cecilie og Katharina anskaffer div. planter og sætter dem i jorden i projektområdet til sanse- og smagsoplevelser.
- Dørpumpe – afventer. Anders har stafetten.
- Låse/nøgler til wc og køkken. En enig bestyrelse har besluttet, at aflåsningen af køkken og toilet ophæves fra dags dato. Ved misvedlighold vil der blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der stemmes om aflåsning på ny.
- Reparation af varmepumpe 15/2 2024.
- Johannes har overtaget udlejning af Fælleshuset fra Bente
- Der arbejdes med indkøb et komplet sæt til madlavning, som låses inde – i håb om at få gang i fællesspisning igen, f.eks. i forbindelse med Kulturkaffe om torsdagen og ved generel udlejning af fælleshuset, så folk kan lave mad. Jan og Anders har stafetten.
- Kaffe i Fælleshuset tirsdage 14-16. Den sociale vicevært Lena er i Landsbyen tirsdage fra 12-16.
- Der er yoga i Fælleshuset tirsdage 14-16
- Der er Kulturkaffe v/Johannes og Cecilie torsdag eftermiddag
- Der er frivillig fællesrengøring med hygge hver fredag eftermiddag v/Johannes

Vedligehold af fællesarealer:

- Snerydning af stier/veje mellem husene v/OK-Nygaard. Søren fra ØB (konstitueret driftschef efter Torben Brandi) bekræfter, det er ØB's ansvar. Det tages op igen ved markvandring 16/4. Der følges op på timeforbrug og omkostninger.
- Græsslåning og hækkeklipping skulle gerne gå i gang til 1. maj, hvor det nye regnskabsår starter, som vedtaget på afdelingsmøde 2023
- Salg af plæneklippere i det nye regnskabsår. Katharina og Jan står for research ang. værdi og selve salget – Anders får opsagt forsikringen på havetraktoren ved salg.
- Skraldesortering. Gry har brokket mig til Søren og Kim fra ØB/Lejerbo om "varsling" – Kim har overhovedet ikke været inde over processen.
- Reklamation vedr. maling af nye brædder på terrassen ved Fælleshuset – den skaller af. Cecilie kontakter driftschefen og viceværten vedr. reklamation

Bestyrelsens mailadresse: ojbbestyrelsenafd20@gmail.com

- **Diskussionen om, hvad vi selv står for vs. hvad ØB står for**

Gry vil gerne forklare, hvad hun snakker om, når hun henviser til, at ØB/Lejerbo er ansvarlig for vedligehold af fællesarealer ude og inde jf. Almenlejelovens kapitel 6, § 24, stk. 2 – medmindre et afdelingsmøde har besluttet, at vi selv skal stå for dette jf. stk. 4. (Se link til lovgivningen og selve lovteksten længere nede).

Her er problemet, at der ikke foreligger skriftlige dokumentation for, at afdelingsmødet har bestemt, at beboerne selv skal stå for snerydning, græsslåning, hækkeklipping eller rengøring af fælleshus (bestyrelsen har i hvert fald ikke kunnet finde noget). Det står heller ikke i reglementet eller er påført lejekontrakten – nye beboere er altså ikke klar over, hvad de forpligter sig til ved indflytning.

Da UDGANGSPUNKTET jf. lovgivningen er, at udlejer står for vedligehold af fællesarealer, mener Gry ikke, at der skal en afstemning til for at genindføre dette – fordi det aldrig officielt er besluttet, at vi selv skulle stå for det fremfor udlejer. Det er ligesom bare blevet sådan.

Derfor er Grys mål at få tilbageført serviceniveauet til den oprindelige standard, som beboerne hele tiden har været berettiget til, ganske som det sker i andre boligafdelinger.

Og ja, det skal indeholdes i budgetterne. Kan det ikke det, må budgettet have været underdimensioneret fra starten, fordi der aldrig har været taget højde for udgifterne. I så fald vil det formentlig medføre en huslejestigning.

Link til lovgivningen og selve lovteksten nedenfor:

<https://www.elov.dk/almenlejeloven/kapitel/6/>

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger i ejendommen, herunder til afløb og til forsyning med elektricitet, gas, vand og varme, skal holdes i god og brugbar stand.

Stk. 2 Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård, fælles opholdsarealer og andre fælles indretninger.

Stk. 3 Lejeren skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler, medmindre det aftales, at udlejer overtager forpligtelsen.

Stk. 4 Der kan i et vedligeholdelsesreglement, jf. § 25, stk. 2, fastsættes bestemmelser om, at lejeren uanset reglerne i stk. 1 og 2 overtager udlejerens pligt til at vedligeholde og renholde visse nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen samt til at vedligeholde og renholde udvendigt træværk og lignende. Hvis der ikke er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet, kan udlejer indgå aftale med den enkelte lejer om, at lejeren overtager den nævnte pligt.

Et flertal i bestyrelsen bakker op om ovenstående.

Bestyrelsens mailadresse: ojbbestyrelsenafd20@gmail.com

IT

- Jan køber blæk til printer i Fælleshus
- Få alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanternes mailadresser ind under bestyrelsesmailen (gmail), så alle automatisk får en mail, når der er post i kassen - Gry
- Installere ny printerdriver på Grys pc og bestyrelsespc'en og evt. andre, så printeren igen kan udskrive på begge sider – Gry og Jan

Økonomi:

- Vi har fortsat ikke adgang til vores regnskaber – Gry rykker ØB for tidshorisont

Råderetskatalog & Ordensreglement - afventer

Udlejning:

- Er der flyttet nogen ind i 115? Cecilie kontakter Udlejningen hos ØB

Det nye byggeri:

- Kim fra ØB har selv spurgt, om vi har behov for møde med Kommunen om status – Gry svarede ham, at der er behov for info om tidshorisont. Evt. møde med kommunen senere – Bente kontakter Kim for opfølgning.

Næste møde:

Næste møde er tirsdag den 2/4 kl. 18.30. Den første halve time af mødet er alle beboere velkomne.

Udlejning af Fælleshus:

Kontakt bestyrelsen på mail.

Referent: Gry, nr. 141