

Tilstede:

Bo Skat Andersen, Jørgen Lyak, Uffe Jensen - Bestyrelsen

Jannie Spang - DAB

Mette Nielsen, Jens Peter Carl - Ejendomsfunktionærer Kærhavegård

Ad.1 **Bestyrelsesportalen**

Der blev vist eksempler på struktureret hjemmesider for diverse bestyrelser. Eksempelvis <https://www.dabbolig.dk/herlev-almennyttige-boligselskab/afdelingsoversigt/lille-birkholm-i-ii/lille-birkholm-i-ii/>

Alle referater skal ligges frem, dog i anonymiseret grad. Vi starter fra d.d. med at tilrette hjemmesiden og ligge vore referater frem.

Ad.2 **Nyt fra Janni/DAB**

Der var ingen nyheder fra DAB. Vi aftalte at det kommende beboermøde blev FORELØBIG: 27-08-2019

Ad.3 **Nyt fra Jens/Drift**

Staderapport blev gennemgået. Dødsulykken med legestativet i Ballerup havde iværksat en gennemgang i vore bebyggelser. Der er ingen fejl på vores opstillinger.

Ad.4 **Køkkener**

Efter debat og opklaring af de formelle regler blev følgende klargjort.

Afdelingen har den 7. maj 2013 vedtaget at beboerne kan låne midler til renovering/modernisering af deres køkkener mod at de får et lejetillæg hver måned i 10 år. Midlerne til køkkenet kan lånes af afdelingens midler.

Når en lejer låner midler af afdelingen, afskrives lån af egne midler på konto 126 i budgettet. Der optages ikke realkreditlån til opsætning af køkkener i jeres afdeling. Her vil der skulle ansøges kommune om godkendelse ligesom ved sagen ovenfor. Skal jeres køkkenmodernisering ændres til optagelse af lån af egne midler skal det godkendes på et afdelingsmøde af beboerne. Men jeg vil ikke råde jer til at der skal optage et realkredit lån, idet det er dyrt og på nuværende tidspunkt er der en enkelt lejer som har tillæg for modernisering af køkkenet.

Ved råderetten er det beboerne selv der finansiere eksempelvis opsætning af et køkken. Økonomiske godtgørelser sker først ved en fraflytning. En lejer der opsætter et køkken ved egen finansiering og ønsker godtgørelse ved fraflytning, skal fremvise frakturer på sagen. Der udbetales ingen godtgørelse for egen løn.

Er et køkken sat op i 2010 vil en lejer der fraflytter 2021 ikke få en økonomisk godtgørelse på et køkken.

#### **Ad.5 Det grønne fælles areal**

Arealet deles med bebyggelsen Nøddebohave 2 bag os. De er blevet tildelt et område ude ved det grønne areal ved Skebjergvej af kommunen, således at de kunne forøge bebyggelsesprocenten.

Det vil sige, at vi har en andel og er ikke ejere af dette fulde grundstykke. Det blev diskuteret om hvorvidt en vedligeholdelse af dette areal kun skulle betale af os og ikke var en delt byrde. Der var usikkerhed om konsekvensen af et krav fra os om dele udgifter.

Ved fjernelse af jordvoldene, blev det drøftet om disse var lavet af gammelt byggeaffald og dermed kunne betegnes som forurenede jord.

Det ville afstedkomme udgifter til rensning, deponering og fjernelse. Denne byrde skal selvfølgelig skulle deles med Nøddebohave 2 bebyggelsen.

Der vil blive foretaget jordprøver af voldene. Ud fra resultatet af disse prøver vil beslutningen blive truffet om den videre behandling.

Der er ingen tinglyste rettigheder/begrænsninger på dette grundstykke.

#### **Ad.6 Ombygningen**

Det er beboerens opgave at gøre plads til håndværkerne efter de vejledninger som er udsendt fra ombygningsfirmaerne. Er beboeren ikke selv i stand til at udføre dette arbejde, må de for egen regning bestille en handymand.

Ikke "dansktalende" beboer er selv forpligtet til selv at sørge for en oversættelse af de fremsendte vejledninger. Der er ingen fritagelse for at klargøre til håndværker på grund af manglende dansk kundskaber. Alle ekstraarbejder som måtte udføres fordi en beboer ikke har fulgt vejledningen, betales af beboeren.

#### **Ad. 7 Parkering**

Der er ingen juridiske muligheder for at forbyde firmabiler under 3.500 kr. at parkerer i vort område. iflg. Jens Carl/Jannie Spang.

Der er ingen af DAB bebyggelser der har fundet en løsning.

Jørgen Lyak fortalt om andre byggerier hvor det var lykket at fjerne gulpladebiler. Han ville skaffe dokumentation for parkeringsregler fra disse områder.

#### **Ad.8 Affald**

De er svært at skaffe beviser for uretmæssigt hensættelser af affald. Jens Carl anbefalede at beboerne selv at skaffe beviser for dette og videregive dem til ejendomsfunktionærerne. Så skulle de nok klare problemet.

Referat

Uffe