



Lejerforeningen
Gurrelund/Bjerrelund
Tranemosegård afd. 15
Mail til bestyrelsen:
Tmg15best@gmail.com

Kontor: Gurrelund 44
2660 Brøndby Strand
Tlf. 43 54 66 99
Afd.: tmg15@bo-vest.dk
www.brondbystrand.dk/596-2

Ref. Nr. 381	Bestyrelsesmøde: 05.02.2024	Sidste møde: 08.01.2023	Referent: Danni Youssif
Til Stede: Danni Youssif, Karsten Lundgren, Per Ovesen, Jannie Gøth, Lau Nielsen Dorthe Niebling, Michael Ryberg, Nanna Jepsen			
Afbud: Mo, Henning		Gæster:	

Referat, bestyrelsesmøde Mandag den 05/02 2024 kl. 18:30

1) Gæster.

- a. Ingen anmeldt.

2) Referat fra sidste møde.

- a. **Godkendt med forbehold. (fejl i overskrift, Dagsorden i stedet for referat.)**

3) Meddelelser fra:

- a. Formanden.

- i. Var til møde i organisationsbestyrelsen torsdag den 1. februar. Der blev blandt andet nævnt hvem der skal være direktør for Tranemosegård, når vi bliver selvstændige ved nytåret 2025.
- ii. Ligeledes blev det fortalt at man i afd. 13 Silergården, har valgt at nedlægge lejerforeningen, og på sigt melde sig ud af LLO. Vi har i afd. 15 så stor opbakning til lejerforeningen at dette nok ikke kommer på tale her.
- iii. De nye midlertidige boligvurderinger er blevet forlagt organisationsbestyrelsen, og alle afdelingers værdi er i snit vurderet 9 gange så højt, som for 2 år siden. Dette værdisætter Gurrelund/Bjerrelund til godt 635 millioner kroner. Alle vurderinger er sendt til landsorganisationen, til gennemgang og formentlig en samlet protest. Den direkte huslejekonsekvens kendes ikke helt endnu.
- iv. Lejerforeningerne i bo-vest skal fremtidigt selv opkræve kontingent, dette skyldes at revisor og tilsynsmyndighed ikke finder at der er lovhjælp til at gøre det. Derfor vil der blive udsendt forslag til vedtægtsændringer, hvor opkrævningen skal ske enten årligt, eller halvårligt. Forslag udarbejdes til næste møde.
- v. Oplæg til parkeringsskilte ved ladepladser blev præsenteret og gennemgået. Overskrifter er maks. 4 timer ved lader, i perioden 06.00 til 00.00. Og kun parkering for el- og hybridbiler, da området ikke er godkendt til benzin- og dieslbiler.
- vi. Bo-vest konference udvalgsrådsmøde den 17/2. Grundlaget for at være en del af dette udvalg i tranemosegård er forsvundet som følge af tranemosegårds udmelding af bo-vest. Derfor bliver det også sidste møde i tranemosegård regi.
- vii. Kreds 9 konference den 2. marts i Hillerød. Ingen fra bestyrelsen ønsker at deltage denne gang.

- b. Kassereren.
 - i. Sidste hånd på regnskab, samt gennemgang af revisorer.
 - ii. Indkaldt til LLO den 24/2 kl. 12 Jannie deltager ikke. (vi har 4 stemmer)
- c. Ejendomsmester.
 - i. Private fodboldmål på græsplænen bag langblok i Gurrelund, skal fjernes når man er færdige med at bruge dem. Dette skyldes at det skal være muligt for driften at arbejde med træerne og arealerne. Michael tager kontakt til pågældende beboer.
 - ii. Her haft dialog med sæbe firmaet der fortæller at der er væsentligt flere starter på vores maskiner end gennemsnittet. Bestyrelsen ønsker at ejendomsmesteren får en udskrift over det gennemsnitlige antal vaske der fortages.
 - iii. Ladestandere er klar til brug. Lau har modtaget materiale og opstarts papirer. Der laves et introskriv til beboerne i samarbejde med formanden.
 - iv. Sortering i Gurrelund og Bjerrelund halter gevaldigt, der kommer brev ud til beboere, med billeder på de fraktioner der skal sorteres i.
 - v. Der er fulgt op på markvandringen fra i vinter, og de beboere der ikke havde vedligeholdt deres haver har fået brev fra administrationen, hvori der bliver henledt til at der skal rettes op.
 - vi. De 3 boliger hvor der er testet for skimmel, har fået resultaterne. Af de 3 var der 1 bolig med lille forekomst af sundhedsskadelig skimmel, 2 uden. Fælles for de tre boliger er at de er gavlrækkehus, samt udluftningsspjældet i toppen af vinduet, var lukket eller tilstoppet Det anbefales også at man ikke ruller sit gardin helt til bund da dette kan danne en kuldebro, og give anledning til kondensvand som på sigt kan ødelægge vinduet. Der er heller ikke målt større fugtighed i end normalt for årstiden. Dog skal murværk kontrolleres da der er målt forhøjet fugtighed på ydersiden af de 3 endegavle. Der er opsat fugtighedsloggere i de 3 lejemål, for yderligere overvågning.
 - vii. Regnskabet 2023 bliver gennemgået til næste møde, af Kenneth Dietz fra Bo-vest.
 - viii. Der har været 2 fraflytninger i Gurrelund og 1 i Bjerrelund.
- d. Lejerforeningen.
 - i. Der skal indkaldes til møde, vedr. vedtægtsændringer for opkrævning af kontingent.
 - ii. Lister over medlemmer skal overdrages til lejerforeningen.
- e. Andre.
 - i. Jannie stiller op til LLO-Brøndbys bestyrelse, ved kommende generalforsamling, den 24/02-2024
 - ii. Kontingent til LLO tages op på generalforsamlingen, da der ikke er midler til kontor eller lign. Kontingent skal sættes op, så LLO Brøndby kan komme i gang selvstændigt. Eksakt pris er endnu ikke kommet frem.
 - iii. Jannie fortæller om hvad der bør betales pr. kvm til B-ordningen, ifølge lejeloven. Satsen for 2024 er sat til 24kr. pr. kvm pr. år. I dag betaler vi godt halvdelen. Dette undersøges nærmere frem mod næste møde. Dog er bestyrelsen af den opfattelse at vi ikke gør noget ulovligt.

4) Økonomi.

- a. Status regnskab
 - i. Regnskabet 2023 gennemgås ved næste møde.
 - ii. Kollektiv råderet, der planlægges et udkast frem mod næste møde, så vi kan få lagt det i budgettet til næste år.

5) Beboer-henvendelser

- a. Skriftligt & Mail
 - i. Beboer har henvendt sig vedr. besvær med at komme i kontakt med ejendomskontoret. Ejendomsmesteren fortæller at teknikken har drillet den pågældende dag og at han kunne se der havde været et opkald på 42 min. Men det ikke var muligt at reagere på det. Dog er et nyt telefonsystem i gang med at blive etableret, så disse situationer forhåbentligt ikke kommer igen.

6) Festudvalget.

- a. Status fastelavn.
 - i. Alt er klart, dog er der færre tilmeldinger end forventet, hvilket er lidt ærgerligt.
 - ii. Formanden henter nøgle i børnehaven i løbet af ugen.

7) De9.

- a. Opdatering fra de9.
 - i. Intet nyt.
 - ii. Næste møde: 11/3-2024

8) Nyt fra WWW.

- a. Status.
 - i. Opdateret

9) Aktivitetsliste.

- a. Gennemgang og rettelser
 - i. Debat vedr. gulv og blandt andet vinyl. (vedligeholdelses katalog.)
 - ii. Det foreslås at laves nyt bestyrelsesmøde, hvor kun vedligeholds- og råderetskatalog er på dagsorden.
 - iii. Vaskeriet, oplæg fra hvert enkelt medlem præsenteres for bestyrelsen. Det blev besluttet at sætte et punkt på næste dagsorden, der hedder vaskeri, hvor oplæg til kommende regler og evt. fremtidigt setup besluttet.

10) Evt. og næste møde.

- a. Der spørges ind til sagen fra Odense modellen, hvor boligafdelingen agerede bank til råderets arbejder. Der er ikke kommet noget nyt, dog er konklusionen fra vores administration, at deres model ikke er den samme som vores. Og vi ikke gør noget ulovligt.
- b. Der spørges ind til sommerferien i driften. Er der planlagt og evt. booket sommerfugl?
- c. Debat omkring halvtag mellem skur og køkken. Kommer til at blive underlagt råderet, og forslag herom udarbejdes til beboermødet.
- d. Er der snevagt? Lau bekræfter at det er der.
- e. Næste møde. 4/3-kl. 17.30 Gæst Kenneth Dietz Bo-vest.