



Lejerforeningen  
Gurrelund/Bjerrrelund  
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](mailto:tmg15@bo-vest.dk)  
[www.brondbystrand.dk/596-2](http://www.brondbystrand.dk/596-2)

Ref. Nr. 382	Bestyrelsesmøde: 04.03.2024	Sidste møde: 05.02.2024	Referent: Henning Rasmussen
<b>Til Stede:</b> Danni Youssif, Karsten Lundgren, Per Ovesen, Lau Nielsen Mohamed El-Idrissi, Dorthe Niebling, Henning Rasmussen, Michael Ryberg			
<b>Afbud:</b> Jannie & Nanna		<b>Gæster:</b> Kenneth Dietz	

## Referat, bestyrelsesmøde Mandag den 04/03 2024 kl. 17:30

### 1) Gæster.

- a. Kenneth Dietz gennemgår regnskabet for 2023.
  - i. Året 2023 ender ud med et overskud på 747.000, overskuddet skyldes primært færre udgifter på vand og El, samt renteindtægter på 601.000 kr., men modsvares af højere udgifter på istandsættelse efter fraflytninger.
  - ii. Ligeledes færre udgifter på ejendomskontoret, hvilket skyldes den manglende ressource i driften.
  - iii. Ladestander projektet er betalt via overskuddet og derved har det en positiv effekt på 2024 regnskabet.
  - iv. Markvandring. Bliver den 11/3 kl. 14.30.
    1. Dorthe-Karsten-Per deltager.

### 2) Referat fra sidste møde.

- a. **Godkendt.**

### 3) Meddelelser fra:

- a. Formanden.
  - i. Skal til organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 7/3 kl. 16.30
  - ii. Der har kørt en underskriftindsamling på Facebook mod Bo-vest, grundet købmanden og smørrebrødsforretningen på brøndbyvestervej er blevet opsagt, da tranemosegård skal bruge lokalerne. Det forklares at formålet med at overtage lokalerne er for at samle ejendomskontorerne i vester, og derfor få en mere strømlinet drift.
  - iii. Brøndby kommunens fortolkning af, at kontingent til lejerforeningen via huslejen ikke er lovlig, bliver betvivlet af LLO-Brøndby, som har taget det op til Landsorganisationen, for at drøfte det der.
  - iv. Fremtidige spørgsmål og udfordringer til bestyrelsen fra bestyrelsens familiemedlemmer, skal tages uden det bestyrelsesvalgte familiemedlem. Dette er for at undgå at bestyrelsesmedlemmet står i en situation hvor der skal tages en beslutning der kan påvirke familielivet. Af samme årsag opfordres familiemedlemmet selv at møde op, eller skrive til bestyrelsesmailen.
  - v. De to forslag fra Scanparkering til parkeringsskilte ved ladestanderne blev præsenteret for bestyrelsen og skiltets udformning blev vedtaget. Forslaget sendes til Scanparkering der leverer skiltene.

- vi. Da laderne allerede er betalt af overskuddet, er der ønske om at få en pris på at udvide anlægget til de planlagte 4 pladser hvert sted. Driften undersøger dette.
  - vii. Oplysningsbrev vedr. ladning og registrering bliver færdiggjort og uddelt snarest. Der mangler dog stadig de rigtige opladere som er i restordre fra Spirii.
  - viii. Der blev spurgt ind til sommerbemandingen og efteruddannelse af den nuværende drift. Drift chefen fortalte at der har været snakke om sommerperioden, men ønskede ikke at uddybe yderligere for bestyrelsen.
- b. Kassereren.
- i. Regningen til LLO er nu kvartalsvis, og lød på 3500 = 134 medlemmer.
  - ii. Målet med at få styret økonomien via netbank, er lige op over, og bør være på plads inden for de næste par uger.
- c. Ejendomsmester.
- i. Da sneen smeltede i vinter, kom der vand igennem et lampeudtag, hos en beboer. Efter nærmere undersøgelse viser det sig at den givne blok havde intet mindre en 15 revnet tagplader. Der forventes en udgift på 25000 kr.
  - ii. En blok i Bjerrelund, har udfordringer med vandtrykket hvilket skyldes overforkalkning af vandrør. Hovedrøret skal skiftets, og i samme forbindelse bliver røret af en type der er fremtidssikret. Forventet udgift, ca. 25000 kr.
  - iii. Driften fik er straks påbud, fra arbejdstilsynet, da der var mistanke på asbest i børnehaven, heldigvis viste undersøgelser at det en fejl, og der ikke er asbest.
  - iv. Ejendomsmesteren opfordrer beboerne til at holde den gode tone, selvom man ikke lige får sin vilje, eller den håndværkertid man ønsker.
  - v. Der har været mange udgifter til nedtagning af badeværelses møbler, da det ikke er nedskrevet at et badeværelse overtages som beset. Historisk så har man tidligere overtaget et lejemål, med evt. skabe under vasken. Bestyrelsen ønsker at udforme vedligeholdskataloget så beboerne stadig kan sætte sit eget præg, og evt. beholde tidligere badeværelses setup.
  - vi. Bestyrelsen ønskede på sidste møde en statistik om brug af vaskeriet.
    - 1. 107 husstande vasker 0-10 gange pr. måned.
    - 2. 27 husstande vasker 10-20 gange pr. måned.
    - 3. 20 husstande vasker 20-30 gange pr. måned.
    - 4. 8 husstande vasker mere end 30 gange pr måned.
    - 5. 6 husstande vasker 35+ vaske.
- Hvad er rimeligt før man skal betale? Bør man lave restriktioner eller sætte er max antal vaske pr. husstand? Bestyrelsen vil diskutere dette emne yderligere, ligesom der vil komme øget fokus på "tomkørsler" med tørretumblerne.
- Bestyrelsen ønsker en ny statistik om 2 måneder.
- vii. Der starter en praktikant mandag den 11/3 som skal være her i 13 uger.
  - viii. Udskiftning af flere yderdøre. Skal nye døre åbne udad eller som hidtil indad. For og imod debatteres yderligere og bestyrelsen tager valget af fremtidige døre på aktivitetsliste til næste møde
  - ix. Udhæng over døre skal kontrolleres, da det er set skruerne knækker.
- d. Lejerforeningen.
- i. Vi skal have liste over medlemmer, fra administrationen, så lejerforeningen kan gøres klar til indsamling af kontingent efter 1/6-2023
- e. Andre.
- i. Debat vedr. affaldsgården. Nyt rod, efter oprydning, muligvis en fraflytning.
  - ii. Der udformes et skriv hvori det beskrives hvad der skal og må ske ved fraflytning.
  - iii. Det besluttes at 2-3 fraflytningscontainere kan stilles til rådighed ved boligen som forsøgsordning ved kommende fraflytninger.

- iv. Med henvisning til januar referat, er det blevet besluttet at alle nye overdækninger mellem skur og køkken skal nedtages. Dette skyldes at alle overdækninger mellem skur og køkken er i princippet ikke lovligt sat op, men overdækninger der er mere end et år gamle er lig med stillesigende accept. Overdækningen kommer på råderet til beslutning ved kommende beboermøde, med henblik på at de skal godkendes og nedtages ved fraflytning.

#### 4) Økonomi.

- a. Status regnskab
  - i. Se punkt 1.

#### 5) Råderet

- a. Forslag til fornyelser.
  - i. Overdækning mellem skur og køkken.
  - ii. Udformning af badeværelser.
  - iii. Har den nye kommunale lokalplan for hegn en konsekvens for afdelingens råderet. Spørgsmålet er sendt videre til driften.

#### 6) Beboer-henvendelser

- a. Skriftligt & Mail
  - i. Enkelt henvendelse vedr. parkeringsafgift. Henvendelsen er sendt til scanparkering.

#### 7) Festudvalget.

- a. Nyt fra festudvalget.
  - i. Påskekonkurrence med tegningskonkurrence. Det bliver vedtaget at der sættes penge af til gaver til konkurrencen.

#### 8) De9.

- a. Opdatering fra de9.
  - i. Næste møde den 11/3 kl. 17

#### 9) Nyt fra WWW.

- a. Status.
  - i. Opdateret.

#### 10) Aktivitetsliste.

- a. Gennemgang og rettelser
  - i. Der ønskes tilbagemelding om hvem der deltager i skovturen, senest ved næste møde, driften melder afbud.
  - ii. Bom ved Gurrelund 42 samt og vejbump ved nedkørslerne er bestilt.
  - iii. Login til Boligfy for bestyrelsen, og ægtefælder der ikke står på kontrakten. Formanden tager spørgsmålet med videre til administrationen.

#### 11) Evt. og næste møde.

- a. Lov om b-ordning for almene boliger.
  - i. Formanden forklarer reglerne for hvor stort et beløb der skal sættes af.
- b. Service parkeringskort. Bør tages op til overvejelse, da der ikke er kontrol om hvor mange der er udlånt.
- c. Ros til Karsten, for det store arbejde.

Næste møde.

2/4-2024 kl. 17.30