

# Referat afdelingsmøde i Strandgården

## tirsdag den 19. august 2014 kl.19.00

DAGSORDEN: 1: Valg af dirigent, referent og evt. stemmetællere og godkendelse af forretningsorden hvor der kan være ændringer i pt. 8 og 9 hvis bestyrelsens forslag under dagsordens pt. 4 a+b godkendes.

2: Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde. 3: Gennemgang af regnskab for 2013 (\*) og godkendelse af forslag til driftsbudget for det kommende år (vedlagt).

4: Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen. a: Bestyrelsen konstituere sig selv efter afd. mødet. b: Afdelingsmødet vælger repræsentanter til repræsentantskabet. c: Råderetsarbejder: Nyt råderetskatalog. 5: Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.. 6: Valg af 3 suppleanter for 1 år. 7: Valg af 1 repræsentant til repræsentantskabet. 8: Eventuelt.

Der var fremmødt 8 beboere, hvoraf de 3 sidder i bestyrelsen og yderligere 3 er suppleanter. Per Carlo bød velkommen. Torben gennemgik dagsordenen.

1: Valg af dirigent: *Torben Hansen*. Valg af referent: *Tina Andersen*. Forretningsorden blev ligeledes godkendt/godkendt.

2: Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde:

Formanden Per Carlo aflagde bestyrelsens beretning: På vores dagsorden for i aften har afdelingsbestyrelsen fået udarbejdet et nyt råderetskatalog for afdelingen. Begrunden herfor er, at den igangværende lovliggørelse af de terrasser og bygninger o.a. som lejere har opført uden tilladelse. I januar 2013 blev dette besluttet af organisationsbestyrelsen og arbejdet hermed skulle være på plads i 2014.

I gennemgangen af vores afdeling Strandgården er det op til de involverede beboer om man vil beholde eller få fjernet de bygninger der er opført uden byggetilladelse. Og der er sager der ser ud til at kræve en større gennemgang og afklaring. Vi har ligeledes sager der er anket til bolignævnet grundet uenighed med administrationen.

Bo42 har i 2013 og-14 af holdt kursus for afdelingsbestyrelserne for at give de valgte et godt værktøj for deres arbejde som afdelingsbestyrelsesmedlem. I år har vi ikke deltaget, men for nyvalgt er det et rigtigt godt indblik af arbejdet som valgt. Og det kunne være et godt valg hvis også suppleanter ville deltage.

Vi havde markvandring den 7. maj 2014 i Strandgården (afd.31). Fra Bo42 deltog Hans Mikkelsen, Keld Christensen og Michael Jensen. Fra afdelingsbestyrelsen deltog Torben Hansen og Per Carlo. 10-års vedligeholdelsesbudgettet blev gennemgået og det blev besluttet at – vinduer/døre, smøring/justering 2015 rykkes til 2016, da de blev gennemgået i 2013. Ved gennemgangen af afdelingens bygninger, have- og gårdarealer kunne det konstateres at den fandtes i god vedligehold stand. Dog er der en del reparationer af facader og gavle – skure og sålbænk.

Keld Christensen vil sørge for udførelsen af ovennævnte forhold eller efter nærmere aftale.

Som noget nyt er der blevet udarbejdet en skriftlig plejeplan for Strandgården som vi blev præsenteret for ved markvandringen og som i hovedtræk omfatter to indsatser:

Almindelig vedligeholdelse og renholdelse: Foretages løbende under hensyntagen til generel prioritering, og vil blive udført uden særskilt aftale med den enkelte afdelingsbestyrelse.

Ekstraordinær vedligeholdelse/ indsats. Foretages kun efter særskilt aftale med den enkelte afdelingsbestyrelse eller beslutning ved markvandring.

- Specielle aftaler for afdeling: (Aftales med afdelingsbestyrelsen på markvandringen)

1. Almindelig vedligeholdelse og rengøring omfatter: Sneydning udføres efter behov, iht. Bo42's Sneydningsmanual. - Bekæmpelse af skadedyr, f.eks. rotter og murbier. - Hvert år rensning af tagrender og nedløb til faskiner, samt rensning af sandfang i faskiner.

2. Ekstraordinær vedligeholdelse /indsats:

- Fældning/rydning og nedskæring af hække, træer eller beplantninger. - Ændring/fjernelse af udstyr eller konstruktioner. - Bekæmpelse af insekter m.v., hvor disse er skade for bygninger eller hvor omfang er ekstraordinært (bier, hvepse og myrer er ikke skadedyr). - Oprettning af belægninger/udskiftning af fliser på arealer med eksklusiv brugsret. - Afdelingen er omfattet storskraldsordning hos BOFA. (Det er stadig op til den enkelte beboer at sørge for at kontakte BOFA såfremt man vil have hentet storskrald).

3. Specielle aftaler: - Lejer skal forestå glatførebekæmpelse.

Strandgårdens økonomi ser nogenlunde ud, der vil Annette Munch-Jensen senere gennemgå. Men bl.a. de offentlige udgifter er stigende, så vi skal tage stilling til en huslejestigning på 4,31 % (ca. 215,- kr.).

*Det er et ønske, at der efter markvandring gives besked til de berørte lejere, om hvilke arbejder der vil blive udført. Der er nogle der har problemer med at malingen skaller af hoveddøren, og selv efter sidste "pletmaling" skalle det af igen. Lejerne har henvendt sig til Keld, men føler sig ikke hørt.*

*Der er mange frustrerede lejere, med en stor og generel enighed i at administrationen har kørt en alt for hård og ufleksibel stil i forbindelse med "oprydnings arbejdet" vedr. ikke-godkendt udført arbejde. Der har manglet kommunikation, information og personlig kontakt. Per Carlo forklare at der er kommet nye regler, og at vores nye Råderetskatalog gerne skulle gøre det lidt mere lempeligt.*

*Beretningen blev godkendt.*

3: Gennemgang af regnskab for 2013 (\*) og godkendelse af driftsbudget for 2015:

Annette Munch-Jensen gennemgik regnskabet for 2013 og budgettet for 2015.

Regnskabet blev taget til efterretning og budgettet for 2015 blev godkendt.

4: Behandling af indkomne forslag:

a: Bestyrelsen konstituere sig selv efter afd.mødet. Forslaget blev godkendt

b: Afdelingsmødet vælger repræsentanter til repræsentantskabet. Forslaget blev godkendt

c: Råderetsarbejder: Nyt råderetskatalog:

Der bør skrives hvor man kan finde fx bygningsreglementer og andre informationer. Råderetskataloget blev godkendt.

5: Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år: Per Carlo Nilsson og Torben Hansen blev genvalgt.

6: Valg af 3 suppleanter for 1 år:

Lillian Børgesen, Lisbeth Johansen og Connie Hansen blev genvalgt.

7: Valg af 1 repræsentant til repræsentantskabet: Torben Hansen blev genvalgt

8: Eventuelt.

Flere oplever at Bo42 ikke selv lever op til de krav de stiller beboerne i fx vedligeholdelsesreglementet. Det drejer sig især om hvordan haverne ser ud når de overdrages til ny lejer. Punktet blev diskuteret grundig og længe og det er tydeligt at der er mange frustrationer og mistillid til Bo42.

Der bliver ikke længere klippet hække udvendigt. Per Carlo har bedt administrationen at dette bliver taget op igen, næste gang vedligeholdelsesreglementet skal ændres – men intet er gratis. Der gøres opmærksom på at alle lejere har mulighed for at ringe til administrationen og få et tilbud på hækklipping.

Rønne, den 22. august 2014

Dirigent: Torben Hansen

Formand: Per Carlo Nilsson

---

## Konstitueringsmøde i Strandgården afd. 31

tirsdag den 19. august 2014 efter beboermødet.  
Tilstede: Torben Hansen, Tina Andersen og Per Carlo Nilsson

Rønne, den 22. august 2014

Dagsorden: 1: Valg af dirigent. 2: Valg af formand.

Dirigent: Torben Hansen

Dirigent: Torben Hansen.

Formand: Per Carlo Nilsson

Per Carlo Nilsson blev valgt til formand

---

## Markvandring: Ved gennemgang af afdelingens bygninger, have- og gårdarealer blev følgende forhold drøftet/besluttet:

Sandflugtsvej 34B: Reparere mørtel fuger på vest gavl Lukke huller på facade i mellem vinduer mod haven.

Sandflugtsvej 35: Reparere tag på skur.

Reparere mørtelfuger på facader og gavle.

Sandflugtsvej 36: Reparere bund på skure for råd med eternit plade.

Reparere sålbænk på vindue i haven.

Male væg på skur som ikke er malet.

Sandflugtsvej 39: Reparere bund på skure for råd med eternit plade.

Sandflugtsvej 41: Reparere mørtel fuger på facaden i haven.

Blykobbevej 42: Reparere råd i stolper på hegn.

Blykobbevej 44: Reparere tagedløb og sokkel på syd/vest hjørne.

Blykobbevej 52: Løs tagplade på syd/vest hjørne, skal fastgøres.