

**LEJERFORENINGEN
BAVNEHØJ PARK**

2015-02-26

Kære Lejer,

Hermed følger referat af Lejerforeningens generalforsamling tirsdag den 10. februar 2015, afholdt i Bavnehøj Parks beboerlokaler.

1. Velkomst

Formand Lotte Nielsen bød velkommen til den årlige generalforsamling.

Deltagerne i mødet repræsenterede 22 lejemaal ud over bestyrelsen.

2. Valg af dirigent

Bestyrelsesmedlem Nina Jørck blev udpeget til dirigent.

3. Bestyrelsens beretning for 2014

Formanden gennemgik beretningen og kommenterede denne.

Følgende emner blev drøftet på generalforsamlingen:

Egen beplantning

Det er muligt at sætte planter selv – dog er der ingen økonomisk støtte og man skal selv vedligeholde det område, hvor man planter på. Det må ikke fjernes træer, buske, hække eller lignende, før der er indhentet tilladelse ved enten Ejner eller René – begge kan ligeledes orientere nærmere om, hvor der må ske ændringer. Der skal ligeledes indhentes tilladelse hos opgangens øvrige beboere. Det er kun området ved bagindgangen som kan vedligeholdes.

Der blev spurgt ind til, såfremt man som lejer har fjernet ukrudt og dermed oparbejdet en bunke ukrudt – hvordan det vil blive fjernet.

[Ejerforeningen oplyser, at der er trillebør ved René, som også vil oplyse, hvor affaldet kan køres hen. Det skal naturligvis aftales nærmere med René, hvor affaldet lægges. Affaldet kan også fjernes af René, men det skal aftales nærmere, så det passer ind i Renés øvrige arbejdsopgaver/planer.]

Parkering

Vi har som altid problemer med parkeringen. Desværre ser vi flere, som ikke kan parkere korrekt og flere er begyndt at parkere oppe på fortovet. Det er svært at komme forbi – både med en cykel eller en barnevogn i hånden og man risikerer at bilen bliver ridset. Også når der skal ryddes for sne.

Der var forslag til, at man fjerner asfalten helt op til fortovet – for på den måde, at få mere plads mellem de vandrette (langs fortovet) og de lodrette parkeringspladser. Forslaget er videregivet til Ejerforeningen.

Affald

Der er ofte smidt papkasser og større ting ud i de containere, som står langs husmurerne. De er til husaffald. Større affald SKAL i gennemsigtige poser og sættes på den rigtige plads ved storskrald ved legepladsen.

Der var en rigtig god snak vedrørende skraldeordningerne og det viste sig, at vi (heldigvis :o) ikke tænker ens og dermed var der forskel på, hvad vi som beboere ville komme i henholdsvis den ene eller den anden skraldeordning. Følgende er jf. Furesø Kommunes hjemmeside:

Dagrenovation, minicontainere (langs husmurerne), pakkes i lukkede poser.

Dagrenovation er alt det affald fra den daglige husholdning, som du ikke sorterer fra til genbrug eller kompostering. Dagrenovation er f.eks.

- juice- og mælkekartoner
- kød og fisk
- tilberedte madvarer
- støvsugerposer
- hygiejnebind og bleer (skal pakkes ind)
- cigaretskod
- tilsmudset emballage
- pizzabakker
- flamingobakker
- hø / spåner fra kæledyr

ALT SKAL VÆRE PAKKET IND OG POSEN SKAL VÆRE LUKKET!

Storskrald – foran legepladsen i det store træskur.

Storskrald er indbo og brugsgenstande, som eksempelvis:

- Møbler/havemøbler
- Tæpper
- Madrasser
- Hynder
- Dyner og puder
- Haveredskaber
- Cykler (påsat en seddel mærket "Affald")
- Barnevogne
- Hårde hvidevarer
- Andet elektronisk udstyr
- Køkkenudstyr
- Bøger og ringbind

Storskrald pakkes ind i klare plastsække og kategoriseres som følgende:

Småt brændbart:

Plast, træ, flamingo, bøger med limet ryg, ringbind

Småt jern og metal:

Mindre redskaber, gryder, pander, bestik

Småt elektronik affald:

Småt udstyr med ledning og/eller batteri, telefoner, barbermaskiner, brødrister, kamera, kaffemaskiner, el-ledninger, legetøj, lamper - i klare plastsække

Småt ikke- brændbart:

PVC (badebolde, regntøj, gummistøvler, persienner af plast, haveslanger, soppebassiner), vaser, glasskåle, keramik, stentøj (skal være pakket ind) - i klare plastsække

Stort brændbart:

Møbler, gulvtæpper, madrasser, kufferter

Stort jern og metal:

Grill, haveredskaber, strygebrætter, klaver, persienner, skraldestativ af jern, cykler (med en fastgjort seddel med teksten: Affald)

Stort elektronik affald:

Computere, TV, støvsugere, solarier, symaskiner, komfurer, køleskabe, frydere, vaskemaskiner, elektroniske musikinstrumenter

Stort ikke- brændbart:

Spejle

Er der tvivl om, hvordan du skal fordele dit skrald, så spørg endelig én fra bestyrelsen, René eller din nabo ☺

Markiser

I forbindelse med snakken vedrørende markiser, blev der spurgt ind til merforbrug i strøm, for de ejere og lejere, som ønsker at benytte sig af muligheden for en markise med motor. *[Ejerforeningen oplyser, at det elforbrug som fremkommer ved brug af markise, er for egen regning og vil blive trukket fra egen el installation i lejligheden. Der vil ikke være nogen ekstern fordeling.]*

El Tavler

Alle el tavler i kældrene er renoveret i 2014 og der er sat nye HPFI relæ op.

Vaskekælder

I forbindelse med opsætning af affugtere i vaskekældrene, er der et par steder, hvor brugsanvisningen ikke er optimal. Der blev spurgt til muligheden for nye brugsanvisninger – som er mere udførlige. Det fremgår blandt andet ikke, at der ikke må slukkes på afbryderen, men kun slukkes på affugteren. Det bør ligeledes fremgå, hvem der tømmer filteret. *[Ejerforeningen sætter nye laminerede skilte op. Det er vigtigt, at man KUN tænder og slukker på selve maskinen. Kun såfremt maskinen viser fejl, må der slukkes og tændes på kontakten.]*

Der blev ligeledes spurgt til muligheden for, at hullerne mellem tørrerum og vaskerum kan lukkes – for at holde på varmen, da det kan være svært, at få tøjet tørt. *[Ejerforeningen oplyser, at hullerne bruges til afløb og kan ikke lukkes.]*

Der var ønske om en opdatering på problematikken på strygerullerne. Vi vil sende en forsigtig forespørgsel til Ejerforeningen. Vi henleder opmærksomheden på, at strygerullerne var én af de punkter, som vi tidligere havde i huslejenævnet, hvor vi ikke fik medhold. *[Ejerforeningen oplyser, at de ikke ønsker at investere i nye strygeruller. De beboere, som ønsker at benytte strygerullerne i andre opgange, har fri adgang, så længe beboerne i pågældende blok ikke selv vasker og skal benytte strygerullerne.]*

4. Gennemgang af regnskab for 2014

Der er sket en fejl i tidligere udsendte regnskab, og der er derfor vedhæftet nyt regnskab. Indestående på bankkonto er ikke ændret. Sidste års indestående er tilføjet.

Kasserer Connie Nielsen forelagde revideret regnskab for 2014. Regnskabet blev godkendt. Der var ønske om, at der ved næste års regnskab indsættes tusinde-separator i årsregnskabet.

Bestyrelsen forudsætter lignende regnskab for 2015.

5. Indkomne forslag

Der er ikke fremsendt forslag i forbindelse med generalforsamlingen. Bestyrelsens konklusion er, at der generelt er tilfredshed fra beboernes side.

6. Fastsættelse af kontingent samt maksimum udskrivning

Kontingent og størrelsen på enkeltudgifter blev fastsat som hidtil til kr. 15,00 pr. måned. Størrelsen på enkelt udgifter, som kan afholdes uden bevilling fra en generalforsamling, bibeholdes ligeledes som hidtil til kr. 10.000.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt:

Kasserer Connie Nielsen

Revisor Lars Bastue

Nyt bestyrelsesmedlem:

Charlotte Westergaard

Følgende bestyrelsesmedlemmer afgang:

Bestyrelsesmedlem Nina Jørck

Bestyrelsesmedlem Allan Weeke

8. Valg af suppleanter

Følgende suppleanter blev genvalgt:

Suppleant Ole Gyldaa

Suppleant Åse Holgersen

Ny suppleant:

Allan Weeke

BHP beboerrepræsentation 2015:

Formand: Lotte Nielsen

Bestyrelsesmedlem/kasserer: Connie Nielsen

Bestyrelsesmedlem: Charlotte Westergaard

Suppleant: Allan Weeke

Suppleant: Ole Gyldaa

Suppleant: Åse Holgersen

Revisor: Lars Bastue

9. Eventuelt

Skimmelsvamp

Der var en snak om, at hjælpen til de boliger, som er angrebet af meget skimmelsvamp, ikke er god nok. Enkelte beboere er angrebet af mindre skimmelsvamp og man skal være opmærksom på følgende:

Hvis skimmelvæksten findes på badeværelset, fx i fuger, hjørner og på lofter, vægge og gulve, kan man hurtigt gøre noget ved problemet. Der findes en række midler på markedet, så som Protox eller produkter som Minus Mug og Rodalon, der desinficerer og bekæmper skimmelsvamp.

Skrub grundigt, hvis det er nødvendigt, for at få al skimmelvæksten af. Sørg for at følge produktanvisningen nøje, da produkterne ikke er kendt for at være særlig miljøvenlige. Især er det vigtigt ikke at overdosere, selvom det kan være fristende. Bemærk, at bekæmpelsesmidlerne og desinfektionsmidlerne ikke fjerner evt. misfarvninger, der kan opstå som følge af svampevæksten.

Før man går i gang med at fjerne skimmelsvampe, er det også meget vigtigt at finde årsagen til, at svampene overhovedet er i lejligheden. Årsagen er normalt fugt. Skimmelsvampe kan nemlig kun vokse, hvis der fugtigt. Hvis man ikke sørger for at fjerne fugten og årsagen til den, vil skimmelsvampene komme tilbage efter kort tid.

Der kan være mange årsager til, at der er fugtigt i lejligheden. Fugten kan fx skyldes:

- En vandskade, fx oversvømmelse eller et sprunget vandvær
- Et utæt tag
- Utætte eller dårligt isolerede vinduer
- Dårligt isolerede vægge, som giver kondens på kolde overflader
- Uhensigtsmæssig adfærd, fx at man tørrer tøj i boligen, undlader at lufte ud efter badet eller ikke tænder emhætten, når der laves mad.

Dårligt indeklima er dog oftest årsagen til skimmelsvamp. Det er ikke nok at lufte ud – der skal være decideret gennemtræk, hvilket vi ved, kan være svært at opnå i nogle af lejlighederne. Der bør ske udluftning med gennemtræk mindst 3 gange dagligt. Om vinteren i 2 minutter og om sommeren i 10 minutter. I skal være opmærksomme på, at såfremt der opstår skimmelsvamp i en lejlighed og det vurderes, at det er på baggrund af manglende udluftning, at skimmelsvampen er fremkommet – så vil det være lejer selv, som skal betale.

LLO

Der var forslag til, at Lejerforeningen indkalder LLO til et orienteringsmøde. [*LLO oplyser, at man skal være tilmeldt LLO for at kunne afholde nogen form for møde. Lejerforeningen vurderer ved næste møde, hvordan vi ønsker at forholde os til en eventuel indmelding igen. Vi vender tilbage i et nyhedsbrev.*]

Kælderrum

Der blev spurgt ind til opsigelsesvarslet fra Datea i forbindelse med leje af ekstra kælderrum. *Lejerforeningen tager kontakt til Datea og Ejerforeningen. Vi vender tilbage i et nyhedsbrev.*

Formanden takkede Nina Jørck for et rigtig godt samarbejde. Vi er kede af, at Nina stopper.

Vi glæder os til at byde Charlotte velkommen.

Formanden takker for et godt møde.

Med venlig hilsen og på Lejerforeningens vegne

Lotte Nielsen