

Referat fra Beboermødet 16-04-2024

Deltager:

Capellavænget: 13 lejemål

Bo-Vest: Kenneth Dietz

Ejendomsmester: John Oxlade

Ad.1 Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Karl Neumann. Ingen modkandidater, Karl blev enstemmigt valgt

Ad. 2 Valg af referent.

Bestyrelsen foreslog Uffe Jensen. Ingen modkandidater, Uffe blev enstemmigt valgt

Ad.3 Valg af stemmetællere

Bestyrelsen foreslog [REDACTED] og [REDACTED] Ingen modkandidater, Gerd og Bo blev enstemmigt valgt.

Ad. 4 Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet. Denne blev vedtaget uden kommentarer.

Ad. 5 Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen har i den forløbne tid holdt 5 møder, heraf et møde omkring regnskabet, der udløste spørgsmål til Bo-Vest regnskabsafdelingen. Alle vore spørgsmål blev besvaret til vor fulde tilfredshed.

Bestyrelsen har modtaget rettidige forslag fra beboer. Men før et forslag kan komme til en egentlig afstemning, skal de økonomiske konsekvenser kendes, således at beboerne kan træffe valget på et rigtigt grundlag.

Derfor anbefaler bestyrelsen, at man fremsender sine forslag til bestyrelsen i god tid før et beboermøde, således vi sammen kan indhente eventuelle tilbud og dermed få kendskab til økonomien.

Et af forslagene omhandlede retten til selv at have indflydelse på hvad pengene på vedligeholdelseskontoen kan bruges til. Desværre bestemmer lejeloven og udlejer hvorledes denne opsparing kan bruges til. Som det er i dag, kan de kun bruges til maling af loft og vægge og let slibning af gulve og lak på sammen.

Referat fra Beboermødet 16-04-2024

Der var også forslag om at få lavet en flisegang ved Capellavænget 7 og frem til molokkerne. Dette forslag arbejder bestyrelsen videre på.

Men hensyn til lys ved molokker. Her har kommunen endelig komme med en pris på at lægge strøm under veje fra lysmasten til molokkerne.

Vi skal nu bare finde et lysarmatur for at indfri vore behov. Bestyrelsen og John Oxlade finder en mulig model på lampe, der giver bedst belysning. Pengene tages fra molokpuljen som endnu ikke er afsluttet.

Afhentning af storskrald her har bestyrelsen fået genindført fast en afhentning om måneden, men der vil være begrænsninger i sortering, størrelse og vægt. Bestyrelsen har udarbejdet modellen med ejendomskontoret og vejledning er uddelt fra ejendomskontoret.

Husk man kan altid låne en trækvogn til at køre tunge og vanskelige ting til containerpladsen i Rimbuen.

Bestyrelsen havde arrangeret en kulturaften med Jesper Knudsen. Han fortalte små historier omkring hændelser/sagn fra det sogn hvor han arbejder. Alt set fra en kristen vinkel.

Bestyrelsen havde bagt kager og franskbrød og der var fint fremmøde. Alt i alt hyggelig aften.

I fremtiden lægger der et kursus i vores beboerhus omkring dette emne, at kunne manøvrere i tilfælde af kaos. Dette kursus finder sted med Beredskabsstyrelsen, dog skal der mindst være 12 kursister tilstedet. Der er Jørgen Wilhelmsen der står for dette kommende arrangement.

Bestyrelsen har aftalt med ejendomskontoret, at der skal udføres rengøring af vaskeri 2 gange om måneden om vinteren og 1 gang om måneden om sommeren.

TDC a/s lægger fiberen i sept. Oktober. Yousee er kommet med et tilbud om tv streaming, men under urimelige betingelser. Så de er sendt retur.

Referat fra Beboermødet 16-04-2024

Bestyrelsen har forsøgsvis ændret intervallet af hækkeklipping til 1 gang om året, startende 15. juli. Dette tiltag er for at prøve at beholde økonomien i ro.

Der arbejdes på en ny struktur omkring hjemmesider i Albertslund Boligselskab. Dette betyder at Capellavænget får sin egen hjemmeside, hvor bestyrelsen kan lægge referater fra bestyrelsesmøder og andre relevante informationer..

Der er desuden nedsat et dialogudvalg i AB, hvor vi arbejder for at få et bedre informationsniveau. Der har længe været kritik af informationsniveauet til beboerne fra AB, så nu arbejder udvalget med at rette op på dette.

Bestyrelses i Miravænget har nedlagt sig selv og AB kommer til at styre afholdelse af deres kommende beboermøde. Hvis der ikke findes en bestyrelse på mindst 3 personer. Kommer afdelingen under administration af OB i AB

Vi har snakket om sammenlægning mellem vængerne, da det havde økonomiske fordele. Men dette have de to andre bestyrelser ikke et ønske om, så dette er nu endeligt skrinlagt.

Under den efterfølgende dialog, blev der snakket om ladestandere og muligheden for at få nogle opsat. Bestyrelsen kunne berette at det kostede i omegnen af 50.000 kr. pr. stander. Bestyrelsen ser ikke umiddelbart at behovet p.t.er til stedet, men følger udviklingen løbende.

Der var også dialog omkring fraflytter og indflytter. Må man overdrage træ terrasse, vaskemaskiner, drivhuse, pergolaer til indflytter, hvis der blev underskrevet en overdragelsesdokument. Det kan jo virke tosset at hvis fraflytter har bygget en flot terrasse og den så ikke kan overdrages. Men sådan er almenlejeloven. Se lovparagrafferne sidst i dette referat.

Referat fra Beboermødet 16-04-2024

Ad. 6 Driftschef Kenneth Dietz gennemgik regnskabet for 2023. Regnskabet blev efter lidt dialog enstemmig godkendt.

Ad. 7 De indkommende forslag blev sendt til afstemning

Elektronisk betjening på PC/Tablet/mobil af vaskemaskiner i vaskeri.

Forslaget blev godkendt med 25 stemme for, ingen imod, 1 undlod at stemme

Linoleum på gulv i beboerhus

Forslaget blev godkendt med 25 stemme for, ingen imod, 1 undlod at stemme

Alle forslag til råderetskataloget blev sendt til afstemning enkelviv. Forslagene blev enkelvis godkendt med 26 stemme for, ingen imod, ingen undlod at stemme.

- a. Fjernelse af dørtrin
- b. Fjernelse af garderobereskabe
- c. Udskiftning af køkkenbord
- d. Opsætning af læhegn i for- og/eller baghave
- e. Opførsel af låge I for- og baghave
- f. Opsætning af markise
- g. Drivhus
- h. Have skur (nagelfast)
- i. Have skur (flytbart)
- j. El i haven
- k. Træterrasse
- l. Flisebelægning for og baghave – etablering
- m. Flisebelægning for og baghave - Udvidelse af eksisterende
- n. Flisebelægning for og baghave – udskiftning

Det nye og vedtagne råderetskatalog kan ses på vores hjemmeside, dog går der nok nogen ekspeditionstid.

<https://www.bo-vest.dk/beboer/find-din-afdeling/capellavaenget/>

Referat fra Beboermødet 16-04-2024

Ad. 8 Eventuelt

John Oxlade fortalte at vi fremover kunne hente maling og pensler til vor skure, hvis vi ønskede det. Selve renoveringen at vore skure er udskudt grundet den økonomiske situation, men er der råd og utætheder vil de løbende blive vedligeholdt.

Der blev fremsat et ønske om at få ny belægning af faldunderlaget på Vængernes fælleslegeplads. Dette fordi at nuværende faldunderlag bestående af grus/småsten blev brugt at katte og hunde som toilet.

Dette havde indflydelse på de børn der legede der, som fik deres finger, sko og beklædning indsmurt i omtalte dyrs efterladninger. Beboeren mente, at hvis vi fik de nye faldunderlag, som er en slags plastikbelægning, ville efterladningerne bedre kunne ses og fjernes.

Bestyrelsen retter forslaget til Grundejerforeningen, da det er i det regi det skal laves.

Politivedtægtens afsnit om hunde er næsten ens i de fleste politikredse.

Stk. 1. Løse hunde må ikke medtages eller opholde sig i beværtningslokaler eller på offentlige legepladser.

Stk. 2. Hunde skal på veje og i offentlige anlæg føres i bånd, der er så kort, at hunden holdes tæt ind til ledsageren. Politiet kan med kommunalbestyrelsens tilslutning gøre undtagelser fra denne bestemmelse for dele af byen.

Stk. 3. Det påhviler hundens ledsager at drage omsorg for, at den ikke forurener fortov, gangsti, butiksindgang eller husfacade mod vejen, og at den ikke på veje eller i offentlige anlæg forurener eller forvolder skade på beplantningen.

§ 1 i Mark- og vejfredsloven

Katteejere har pligt til at gøre, hvad de kan for at holde katten på egen grund og hindre, at den er til gene for andre.

Se mere på <https://lbst.dk/tvaergaaende/naboret/mark-og-vejfred#c67501>

Der blev stillet spørgsmål og givet eksempel på et eksempelvis flot og velbygget træterrasse, at den skulle fjernes ved fraflytning, hvilket kan virke helt urimeligt.. Bestyrelsen har efterfølgende undersøgt lovgivningen på dette område. Lovteksten beskriver at lejemålet skal fremstå ved fraflytningen som da lejeren flyttede ind.

Referat fra Beboermødet 16-04-2024

Lejeren kan indrette sin bolig, næsten som de vil i boperioden, og vil typisk først blive mødt med reetableringskravet, når de fraflytter boligen. Fraflytningstidspunktet vil altid være det absolutte sidste tidspunkt hvor reetablering skal være foretaget, da der er krav i loven om at lejeren tilbageleverer det lejede i samme stand som da denne overtog det, jf. almenlejelovens § 25, stk. 3.

Hvis ikke lejere selv har forestået reetablering, vil udlejer for lejers regning, sørge for at tilbageføre boligen til den stand som den var ved lejers indflytning. Reglerne i lovgivningen er præceptive, jf. almenlejelovens § 4, og kan derfor ikke fraviges ved aftale, heller ikke når der er tale om privat aftale mellem fraflyttende lejer og indflyttende lejer om, at denne overtager forandringsarbejder som er omfattet af reetableringspligten.

Der blev stillet et spørgsmål om indfrielse af restgæld i et kollektiv råderetsbeløb. Bestyrelsen har efterfølgende stillet spørgsmålet til Råderetskontoret. Her kunne man heller ikke komme med et plausibelt svar.

Bestyrelsen sendt forslag til Organisationsbestyrelsen i AB om ændring af denne regel, således det vil være muligt under hele låneperioden at have mulighed for at indfri det resterende beløb.

Dirigenten afsluttede møde 20:30 med at takke for deltagelsen og den gode dialog.



Dirigent: Karl Neumann



Referent: Uffe Jensen