

Referat fra møde med bestyrelse i 161-0 Højrisparken den 26.3.2021

Deltagere: Thomas Jefta Petersen fra Lejerbo. Peter Larsen fra Lejerbo. Torben Larsen fra Lejerbo.
Iver Lykke Jensen. Lene Falck Hansen. Marija Neda.

- Bestyrelsen havde fremsendt nogle spørgsmål omkring trivsel samt vedligehold af afdelingen. Atmosfæren og trivslen er selvfølgelig ekstrem vigtig i alle afdelinger, og Lejerbo hjælper selvfølgelig med de ting, som gør der er ro på omkring fremtidige planer rent vedligeholdelsesmæssigt af afdelingen. Bestyrelsen er ny og Lejerbo forklarede hvordan vi afholder afd.tjek, budgetmøde samt afd.møde. Samtidig tilbyder vi deltagelse på 2 bestyrelsesmøder årligt. Alt dette skulle gerne klæde bestyrelsen på til og samarbejde, samt de får en viden omkring hvad der kommer til og ske i afdelingen løbende rent bygningsmæssigt / vedligeholdelsesmæssigt.
- Der var et spørgsmål omkring stand af boligerne ved indflytning samt indskud. Lejerbo forklarede hvordan vedligeholdes reglementet bestemmer standen af boliger ved fraflytningssyn. Samtidig forklarede Lejerbo bestyrelsen, at de kan ændre på karakterskalaen omkring synet ved et afdelingsmøde. Omkring indskud som bekymrer bestyrelsen om det er dækkende nok for eventuelle mislighold ved fraflytning har Lejerbo undersøgt dette. Lejerbo har forklaret, at man skal passe på indskuddet ikke bliver for stort da det kan give tomgangsboliger. Indskuddet er som flg :
2.vær - 7.740 kr og det kan hæves til 13.145 kr
5.vær – 16.560 kr og det kan hæves til 28.680 kr
Lejerbo har undersøgt statistisk 3 år tilbage og der er 2 gange indskuddet ikke har dækket. Derfor kan fraflytter jo godt have betalt alligevel. Siden 1.januar har der været 6 fraflytninger og en gang hvor indskuddet ikke var nok. Der manglede 3000 kr, men igen det kan fraflytter jo godt have betalt. Lejerbo vurderer ikke det er nødvendigt og hæve indskuddet pga misligholdelser. Men Lejerbo mener godt man kan hæve indskuddet med huslejen gange 3. Det bliver så flg.
2 vær – leje 3107 kr X 3 = 9321 kr
5 vær – leje 6762 kr X 3 = 20286 kr.
- Lejerbo forklarede hvordan man laver vedligeholdelsesplaner og hvordan man sparer op til det. Bestyrelsen bliver hvert inviteret med på afdelingstjek, dette giver dem også indsigt i bygningernes stand og hvordan/hvornår der skal vedligeholdes fremfor vi ender i udskiftning. Det blev aftalt at der i forbindelse med dette års afdelingstjek udarbejdes nogle forskellige scenarier for den fremtidige strategi for afdelingen til drøftelse med bestyrelsen.
- Med hensyn til tagprojekt blev der orienteret om at de indhentede tilbudspriser desværre lå en del over det af rådgiver udarbejde budget. Det blev aftalt at vejen frem bliver at ændre projektet til én til én udskiftning til nyt fibercement tag. Lejerbo får udarbejdet fornyet budget / projektbeskrivelse som fremlægges på afdelingsmøde – forventeligt 18. maj. Budget og projekt fremsendes til afdelingsbestyrelsen til orientering / godkendelse forud for mødet.