

Referat møde med Lejerklubben 28-30 d. 11. dec.

Ejendomskontoret kl. 19:00 - 21:00

Deltagere:

Lasse, Ole. bestyrelsen. afd. 28-30.

Henrik, Lisbeth. Lejerklubben. 28-30

Referent: Lasse

• Der er sket udskiftninger i Lejerklubbens bestyrelse.

- Helle er trådt ud af Lejerklubben og dermed har Lejerklubben ingen kasserer
- Derudover oplyser afdelingsbestyrelsen at Ole fremadrettet vil deltage på møderne i stedet for Bodil. Ole er gammel LLO-mand og medlem i forvejen og har derfor et rigtig godt kendskab til LLO samt kender personalet i foreningen. Derudover har Ole været medlem af Københavns Kommunes huslejenævn.

• Huslejestigning som følge af Helhedsrenoveringen.

- Lejerklubben har indbragt sagen om de varslede stigninger for LLO for at få undersøgt om de er i overensstemmelse med de tal som blev oplyst ved afdelingsmøderne i 2006 og 2008 hvor planen blev vedtaget. LLO har fået overdraget kopier af alt materiale herom. Derudover er problematikken omkring de mange forringelser også rejst i LLO.
- Lejerklubben stiller spørgsmålstejn ved om det er i orden at lade huslejen stige før byggeriet er helt færdigt (inkl. gårdrenovering/kælderrenovering)
- Afdelingsbestyrelsen påpeger at de varslede huslejestigninger ikke er oplyst de beboere som er kommet til efter 2008 som det bør jf. lejelovens pgf. 5. stk. 3-4.
- Afdelingsbestyrelsen vil meget gerne yde Lejerklubben bistand i sagen men påpeger at de hverken her tid, mulighed og kompetencer til at køre en sådan sag.

• Kollektivt medlemskab af LLO

- Lejerklubben nævner at hvis ikke der sker en kollektiv indmeldelse af hele afdelingen vil Lejerklubben sandsynligvis ikke kunne fortsætte deres arbejde fremadrettet da den nuværende sammensætning er administrativ besværlig og meget uhensigtsmæssig.
- Pga. Lejerklubbens nuværende problematiske situation har de ikke mulighed for at optage nye medlemmer pt. Efter dennes generalforsamling i foråret 2013 vil de tage stilling til hvorledes de skal fortsætte eller om de overhovedet kan fortsætte.
- Afdelingsbestyrelsen er åbne for en dialog omkring emnet og vil i den forbindelse sørge for et møde mellem afdelingsbestyrelsen, Lejerklubbestyrelsen og LLO hvor LLO vil orientere om mulighederne mm. Afdelingsbestyrelsen vil herefter tage stilling til om de vil støtte op omkring en kollektiv indmeldelse. Men uanset hvad skal det vedtages på et afdelingsmøde af et flertal af beboerne. Prisen pr. husstand ved en kollektiv indmeldelse vil ligge i omegnen af 210 kr. pr. år.
- Det påpeges at hvis en kamp skal tages op mod byggeriet/AAB senere omkring huslejestigninger, forringelser og hvad der ellers måtte være af issues SKAL der ske en kollektiv indmeldelse.
- LLO kan ikke skelne mellem medlemmer af Lejerklubben og ikke medlemmer og har derfor ved flere tilfælder taget sager ind fra ikke medlemmer. Det er bl.a. en af de problematikker der er ved at kun et fåtal af afdelingens beboere er medlemmer. Det er ikke normalt at kun en del af en afdeling er medlemmer.

- **Mangellister/beboermapper.**

- Lejerklubben er bekymret for de fejl og mangler folk har indmeldt overhovedet bliver lavet. Afdelingsbestyrelsen har forespurgt byggeriet om dette og svaret lyder herfra at de ting som byggeriet skal udføre bliver udført hurtigst muligt efter arbejdet i opgangene og vil være afsluttet når opgangen forlades. Dog med forbehold. Afdelingsbestyrelsen er dog ikke tilfreds med dette svar og vil derfor følge nøje op på bygherremøder mv.

Der er derfor blevet udarbejdet en ny fejl/mangelliste af afdelingen som skal samle op på de ting som beboerne mener byggesagen har efterladt sig. Disse vil blive sendt ud efter nytår og vil blive fulgt op med en fysisk gennemgang i lejemålet med beboeren. Enten med et bestyrelsesmedlem eller med en fra ejendomskontoret.

- Der er som nævnt på forrige møde stadig stor utilfredshed med ventilationsanlægget. Bekymringerne går på for meget larm, for kold luft, for tør luft og sorte ringe omkring indblæsning.

Afdelingsbestyrelsen nævner at de har flere tiltag igang. Men opfordrer igen beboerne til ikke at pille ved anlæggene da det vil bringe anlæggene i ubalance og forværre problemerne for øvrige beboere i opgangen. Dertil kommer at vi ikke kan få testet det med brugbare resultater til følge hvis det ikke er indstillet som det blev leveret. Derudover kan det være svært at få byggeriet til at acceptere at ændre på noget hvis folk selv piller ved indstillingerne.

- Der kommer flere henvendelser fra folk som også peger på manglen af varme i entre, køkken og badeværelser. Afdelingsbestyrelsen har forespurgt byggeriet om dette men herfra lyder svaret at der er opsat det varme der er med i byggesagen og det ikke skulle være et problem da ventilationen burde trække varmen fra stuerne rundt i lejemålet. Hverken Lejerklubben eller afdelingsbestyrelsen stiller sig tilfredse med dette svar og vil derfor gå videre og undersøge sagen nærmere.
- Vi har stadig i afdelingen problemer med vandet (til varmen i radiatorerne) som forsvinder ud af anlægget. Dette har tidligere givet anledning til store problemer med varmen specielt i afd. 28.

Som en foranstaltning er der siden monteret en automatisk påfyldningsstyring i varmecentralen som sørger for vedvarende at fylde anlæggen. Afdelingen har senest i samarbejde med byggesagens VVS-folk gennemgået alle nye rør-installationer for at konstatere fejl. Desværre uden dog at finde nogle. På nuværende tidspunkt mister anlægget omkring 200-250 liter pr. døgn. Det har tidligere været oppe omkring 800 liter pr. døgn. For at vi kan komme videre i fejlsøgningen er vi nødsaget til at afbryde alt varme i ca. 2 døgn for derefter at trykprøve hele anlægget. Dette kan dog ikke tillades i venterperioden og vil derfor først blive gjort til foråret/sommer.

- Lejerklubben, afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret bliver også ofte spurgt om det kan være rigtigt at der skal være så store gener omkring det varme brugsvand. Afdelingsbestyrelsen påpeger at da anlæggene stadig er underrenovering kan vi desværre ikke forvente at det fungerer optimalt før alle installationer i kældrene er udført. Arbejdet forventes dog afsluttet ultimo april 2013. Afdelingsbestyrelsen håber på vegne af byggesagen at folk vil være tålmodige lidt endnu.
- Det nævnes at der ikke sker noget i Fællesklubben samt de underliggende beboerklubber. Afdelingsbestyrelsen gør hvad de kan for at puste liv i klubberne igen men påpeger at det er Fællesklubbens ledelse som har det daglige ansvar for klubbernes ve og vel og henviser dertil.

- **Information.**

- Afdelingsbestyrelsen påpeger manglen på information fra Lejerklubben. Afdelingsbestyrelsen vil meget gerne afsætte plads på www.28-30.dk men mangler materiale fra klubben. Lejerklubben nævner at på grund af deres nuværende situation, arbejdsbyrde og manglen på ildsjæle ikke har mulighed for at gøre det bedre på nuværende tidspunkt. De vil dog udsende en meddelse om denne problematik snarest.

- **Fremtidigt samarbejde.**

- Der er enighed blandt alle tilstedeværende om at Afdelingsbestyrelsen og Lejerklubben skal fortsætte med at udbygge samarbejdet da vi på flere områder kan bistå hinanden. Specielt hvis en kollektiv indmeldelse bliver gennemført vil vi på flere områder smelte sammen da Afdelingsbestyrelsen så også vil kunne drage fordel af LLO's muligheder.
- Afdelingsbestyrelsen nævner at de er villige til at hjælpe klubben ved bl.a. at stille plads til rådighed på www.28-30.dk, ved at finde et egnet lokale til klubben i afdelingen, mm.

- **Næste møde.**

- Som udgangspunkt afholdes næste møde d. 15. jan. 2013 kl. 19:00 på ejendomskontoret.