

Mødelokale Grundtvigsvej 58, 5. januar 2026, kl. 17.00

Referent: Peter Dallmann

### **Deltagere:**

Peter Wøbbe, Ulrik Mørck og Peter Dallmann

Særlig deltager: Henrik Hansen

Afbud: Bo Lind

### **Dagsorden:**

1. Referatet fra sidste møde
2. Beslutning om tiltag i de fraflyttede ejendomme i afd. 1
3. Beslutning om tiltag i ejendomme i afd. 1 med presserende behov
4. Orientering om brev fra advokat til adm. dir. i DAB-Lejerbo
5. Eventuelt
6. Næste møde

### **Ad 1. Referatet fra sidste møde**

Referatet blev godkendt uden kommentarer

### **Ad 2. Beslutning om tiltag i de fraflyttede ejendomme i afd. 1**

#### **Carit Etlars Vej 28**

Fraflyttet lejer har boet i huset i 28 år, uden at der er blevet gennemført væsentlige og nødvendige renoveringer. DAB-Lejerbo har udarbejdet en fraflytningsrapport, der på flere områder savner at beskrive væsentlige forhold i boligens stand.

I forhold til Carit Etlars Vej 28 foretager DAB-Lejerbo sig følgende:

- DAB-Lejerbo orienterer bestyrelsen om udlejningsstatus for boligen. Indtil evt. ny lejer har fået udleveret nøglen skal der ifølge den indgåede aftale opsættes en nøgleboks, så Folkebo har adgang til boligen.
- Der indhentes prismæssigt godt tilbud på udskiftning af vindue mod øst, terrassedør og stort vinduesparti i stuen. Alle vinduer forsynet med 3 lags glas. Tilbuddet ønskes fremsendt til bestyrelsen asap.
- Der indhentes prismæssigt godt tilbud på montering af nyt loftlem med stige. Udgiften skal finansieres via tillæg til husleje fra kommende lejer, hvorfor der ønskes en konkret

finansieringsplan. Tilbuddet og finansieringsplanen ønskes fremsendt til bestyrelsen asap.

- Der indhentes prismæssigt godt tilbud på montering af H2OBlock og fugtstyrede udluftningsventiler med varmegenvinding. Udgiften skal finansieres via tillæg til husleje fra kommende lejer, hvorfor der ønskes en konkret finansieringsplan. Tilbuddet og finansieringsplanen ønskes fremsendt til bestyrelsen asap.
- Der indhentes prismæssigt godt tilbud på montering af nyt køkken. Udgiften skal finansieres via tillæg til husleje fra kommende lejer, hvorfor der ønskes en konkret finansieringsplan. Tilbuddet med projektbeskrivelse og finansieringsplanen ønskes fremsendt til bestyrelsen asap.
- Der indhentes prismæssigt godt tilbud på montering af nyt badeværelse. Udgiften skal finansieres via tillæg til husleje fra kommende lejer, hvorfor der ønskes en konkret finansieringsplan. Tilbuddet med projektbeskrivelse og finansieringsplanen ønskes fremsendt til bestyrelsen asap.
- Der indhentes prismæssigt godt tilbud på nedtagning af flamingo loftbeklædning i stuen og efterfølgende renovering af loftet. Arbejdet udføres på fraflytters regning.
- DAB-Lejerbo skal medvirke til at boligen er opvarmet mens den står tom.

Folkebo foretager sig i forhold til Carit Etlars Vej 28 følgende:

- Udbedring af løst og manglende puds i kælderen.
- Montering af termostatventiler på al radiatorer.

### **Carit Etlars Vej 38**

I forhold til Carit Etlars Vej 38 foretager DAB-Lejerbo sig følgende:

- DAB-Lejerbo orienterer bestyrelsen om udlejningsstatus for boligen.
- Tilbygning fremstår som udhus i BBR, men er en del af boligen. Dette til trods for at DAB-Lejerbo for ca. 1½ år siden har inspiceret alle boliger i afdelingen med henblik på at rette op på evt. fejl i BBR-registreringen. DAB-Lejerbo skal i forhold til CEV 38 indenfor 8 dage rette op på dette misforhold. Hvis DAB-Lejerbo ikke formår dette skal nødvendige koder asap overdrages til Folkebos bestyrelse.
- Der indhentes prismæssigt godt tilbud på montering af H2OBlock og fugtstyrede udluftningsventiler med varmegenvinding. Udgiften skal finansieres via tillæg til husleje fra kommende lejer, hvorfor der ønskes en konkret finansieringsplan. Tilbuddet og finansieringsplanen ønskes fremsendt til bestyrelsen asap. (se CEV 28 – så ikke at udføre arbejdet to gange)

- Fraflytter skal betale for nedrivning af carport hvis kommende lejer ikke ønsker at overtage denne.

Folkebo foretager sig i forhold til Carit Etlars Vej 38 følgende:

- Udbedring af løst puds i kælderen.
- Udbedring af huller i gulve, samt udskiftning af enkelte gulvbrædder i stuen.
- Alle radiatorer åbnes så der fremkommer en mere normal temperatur.

### **Ad 3. Beslutning om tiltag i ejendomme i afd. 1 med presserende behov**

Bestyrelsen nedsætter sin egen arbejdsgruppe til at undersøge muligheder og beskrive tiltag der kan afhjælpe fugtproblemerne i boligens kældre. DAB-Lejerbo er tidligere blevet opfordret til at deltage i dette arbejde, men har afvist dette. Henrik Hansen, Ulrik Mørk og Peter Dallmann deltager i arbejdet.

#### **Carit Etlars Vej 27**

Bestyrelsen kræver omgående adgang til boligen for at undersøge om den er klar til udlejning. DAB-Lejerbo har ikke leveret nogen officiel orientering om status for udlejning eller boligens stand. Boligen har i længere tid været afspærret med tape, og frygtes at stå uopvarmet, hvilket i sagens natur vil øge risikoen for vedvarende skader.

#### **Carit Etlars Vej 14**

Boligen har stået tom i mere end 1½ år. Trods flere opfordringer fra bestyrelsen har DAB-Lejerbo ikke leveret nogen officiel orientering om status for boligens stand og handlingsplan for hvordan den igen kan blive udlejet. Den manglende handling har resulteret i at boligen i dag fremstå ubeboelig, hvilket alene skyldes forsømmelse fra administrators side.

#### **Grundtvigsvej 34**

Der er afskalninger i murværket. Henrik Hansen indhenter tilbud på afrensning af gavlen.

#### **Grundtvigsvej 52**

DAB-Lejerbo har efter sigende benyttet ekstern ekspertise til at undersøge fugtproblemerne i boligen, uden at der dog er sket mere i sagen. Bestyrelsen ønsker derfor her og nu en klar prisfastsat handlingsplan for hvordan fugtproblemerne kan i boligen kan løses. Bestyrelsen vil herefter beslutte hvilke tiltag der skal sættes i værk.

#### **Ad 4 Orientering om brev fra advokat til adm. dir. i DAB-Lejerbo**

Peter W. orienterede om at Folkebo via vores advokat har sendt brev til direktionen for DAB-Lejerbo, og at der desangående er kommet foreløbige svar. Der følges op på dialogen på de kommende møder.

#### **Ad 5 Eventuelt**

Intet

#### **Ad 6 Næste møde**

Torsdag 5.2. kl. 17.00