

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

Referent: Peter Dallmann

Deltagere:

Bo Lind, Peter Wøbbe, Ulrik Mørck og Peter Dallmann

Særlig deltager: Henrik Hansen

Afbud fra DAB-Lejerbo chefkonsulent Dennis M. Christensen, der var blevet inviteret til mødet

Dagsorden:

1. Referatet fra sidste møde
2. Gennemgang af huse om tiltag i ejendomme i afd. 1 med presserende behov
3. Fremadrettet forretningsgang for fraflytningssyn og indflytningssyn.
4. Konsekvenserne af gårsdagens møde i repræsentantskabet.
5. Åbent dagsorden punkt til deltagernes ønsker.
6. Eventuelt
7. 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 14

Boligen har stået tom i mere end 1½ år, og er på grund af store afskalninger af malingen på gavlen, og en have der ikke er blevet passet, en øjebæ i området. 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. Ulrik og Peter D. fra bestyrelsen har inspiceret boligen. I kælderen viste en industriaffugter en overraskende lav relativ luftfugtighed på 43%. Her trænger væggene til at blive pudset op, men ellers synes boligen at være i en ok stand.

Bestyrelsen ønsker omgående en orientering om status for boligen.

Carit Etlars Vej 27

Trods omfattende renoveringsarbejde af boligen og haven har boligen ikke været udlejet i flere måneder. En potentiel lejer har haft boligen på hånden i mere end tre måneder, og har medio januar efter sigende underskrevet en betinget lejekontrakt. Hvis lejeaftalen ikke er faldet på plads opfordrer bestyrelsen DAB-Lejerbo til at udleje boligen asap.

Carit Etlars Vej 28

Murerarbejdet i kælderen er ved at være afsluttet, flamingoplader er fjernet fra loftet i stuen og de tre vinduer der er nedbrudt af råd vil blive udskiftet. Arbejdet udføres af håndværkere som Folkebo selv entrerer med. Dette reducerer udgifterne for fraflytter og Folkebo markant. Fjernelse af flamingopladerne har efterladt limrester i loftet, der efter sigende ikke bare kan renses ned. Det skal undersøges hvordan der kan rettes op på problemet. Arbejdet bør ligesom nedtagningen af loftet foregå på fraflytters regning.

Af hensyn til fugtproblemerne skal der monteres radiatorer i kælderen og fugtstyrede varmegenvindende ventilatorer. Begge dele skal finansieres ved huslejeforhøjelse. DAB-Lejerbo skal sørge for at finansieringen bringes på plads.

Køkkenet og badeværelset i boligen er mere end 28 år gammel, men den nye lejer har overtaget lejemålet under de givne forhold, og synes ikke at være interesseret i at få tingene skiftet ud. Bestyrelsens har ikke taget stilling til om køkken og badeværelset skal udskiftes, men ønsker i første omgang en orientering fra DAB-Lejerbo om hvordan en udskiftning af begge dele vil kunne finansieres ved en huslejeforhøjelse, og om det ifølge lejekontrakten er muligt at pålægge den nye lejer huslejestigningen.

Carit Etlars Vej 38

Renovering af kælder er afsluttet, og boligen synes at være klar til udlejning.

BBR-situationen for tilbygningen er stadig uafklaret, selvom DAB-Lejerbo har arbejdet på opgaven i mere end 1½ år. DAB-Lejerbo bedes bringe det på plads asap.

Af hensyn til fugtproblemerne skal der monteres radiatorer i kælderen og fugtstyrede varmegenvindende ventilatorer. Begge dele skal finansieres ved huslejeforhøjelse. DAB-Lejerbo skal sørge for at finansieringen bringes på plads.

Garagen/carporten, hvis tagplader indeholder asbest, skal nedtages. Henrik sørger for at arbejdet udføres til en fornuftig pris. Det er fraflytter der skal betale for nedtagningen, hvilket DAB-Lejerbo skal sikre.

Garagen/carporten er bygget sammen med naboens overdækning. Under nedtagning skal det sikres at overdækningen ikke ødelægges. Folkebo finansierer dette arbejde.

Grundvigvej 11

Lejer har klaget til huslejenævnet om at DAB-Lejerbo har forhalet nødvendig udskiftning af gulv, og har krævet refusion i huslejen. Lejer har fået medhold i klagen, hvorfor bestyrelsen forventer at DAB-Lejerbo dækker udgifterne til refusion af huslejen.

Grundtvigsvej 20

Fraflytter har tidligere rykket for en endelig slutopgørelse. Bestyrelsen er ikke orienteret om det er kommet på plads. Hvis ikke skal DAB-Lejerbo sørge for dette asap.

Grundtvigsvej 39

Gulvet i stuen og spisestuen er nedslidt og skal udskiftes. Henrik har indhentet forskellige tilbud. Bestyrelsen var enig i at det gamle gulv skal udskiftes med et nyt tilsvarende gulv, og at der i forbindelse med udskiftningen skal gennemføres det nødvendige isoleringsarbejde. DAB-Lejerbo skal orientere beboer om at arbejdet vil blive udført snarest.

Grundtvigsvej 46

Beboeren har fået medhold i klage om at dele af gulvet i stuen skal udskiftes. DAB-Lejerbo og Henrik indhenter tilbud på udførelse af arbejdet.

Grundtvigsvej 52

Henrik vurderer boligen som værende beboelig, men den skal varmes op, da det ellers vil medføre fugtproblemer. Der skal monteres radiatorer i kælderen og fugtstyrede varmegenvindende ventilatorer, så fugtproblemerne i kælderen kan afhjælpes bedst muligt. Begge dele skal finansieres ved huslejeforhøjelse. DAB-Lejerbo skal sørge for at finansieringen bringes på plads.

Ad 3 Fremadrettet forretningsgang for fraflytningssyn og indflytningssyn.

Bestyrelsen ønsker møde med Dennis M. Christensen fra DAB-Lejerbo hurtigst muligt, så procedurerne for ud- og indflytningerne kan fastlægges.

Ad 4. Konsekvenserne af gårsdagens møde i repræsentantskabet

Bestyrelsens bestræber sig på at sikre det bedst mulige samarbejde med DAB-Lejerbo i opsigelsesperioden.

En orientering til alle beboere er på vej.

Ad 5. Åbent dagsorden punkt til deltagernes ønsker.

Der har været usikkerhed om krav til udformning af faktura. En fælles standard skal afklares på det kommende møde med Dennis M. Christensen.

Ad 5 Eventuelt

Bo og Peter D. går i gang med at beskrive retningslinjer for ud- og indflytningssyn i afdeling 1.

Ad 6 Næste møde

1. torsdag 5.3.2022 kl.17.00