



Notat fra generalforsamlingen d. 16. marts 2016.

Generalforsamlingen startede kl. 19:30, der var mødt repræsentanter frem fra 29 lejligheder.

Vicevært Jens Hermansen indledte med at fortælle om årets arbejde og status på igangværende arbejder samt om nye målere for varme og vand der opsættes i løbet af året. Der var en del snak omkring udskiftning af defekte blandingsbatterier: Ved fejl, start med en henvendelse til Viceværten.

Oprydning parken og omliggende grønne områder ventes at tage et par år endnu, tilkørselsvejen lappes igen i år og det vil fortsætte, indtil vi ved hvad der skal ske med nr.2.

Jens Hermansen blev spurgt om der foreligger en egentlig plan for parkområdet og udearealerne. Svaret var "Nej – egentlig ikke". Men de tiltag der reelt er i gang nu virker faktisk som om der gør, så forsamlingen tilkendegav sin tilfredshed med den aktivitet der er i gang og ønsker god fortsættelse.

Allerede under indledningen blev det påpeget at den øverste parkeringsplads er våd og smattet og bør drænes. Dette forhold undersøges og behandles.

Til dirigent valgtes Gitte Stubtoft, til stemmetællere valgtes Pernille Jensen og Ulla Poulsen. De foretagne afstemninger skabte ingen tvivl.

Beretning:

BBR har i 2015 fortsat arbejdet med at få vicevært på fuld tid. Uden held, idet TDP fastholder deres ret til at afgøre behovet, selvom vi mener vi får ringere service med denne ordning. Spørgsmålet tages op igen på næste budgetmøde.

Som Viceværten omtalte bliver tilkørselsvejen lappet igen i år og i overskuelig fremtid. Fremtiden for Meulenberg Park 2 er ifølge kommunen endnu uvis, salg, nedrivning eller ... Ingen penge på budgettet til opgaven.

Vi har igen fået container og arealet hvor der tidligere blev hensat storskrald er til 'fri' afbenyttelse til f.eks. vinteropbevaring af småbåde og lignende, ikke cykler, dog på eget ansvar.

Vi har fået et telefonnummer til lokal håndværker der kan tilkaldes ved akutte fejl, på tidspunkter hvor det ikke er muligt at kontakte TDP. Alle har fået nummeret og det kan også findes på hjemmesiden meulenberg.dk.

Der arbejdes fortsat med tilpasning og beplantning på strandgrundene. Pileurten er stort set fjenet fra Nord og der er plantet bunddække og roser på SYD. Bænk og stole på Nord og bord på Syd er kommet til i løbet af året. TDP har

bevilget trapper til stranden fra begge strandgrunde, letter adgang til kajakker på Nord og vandet på Syd. Begge trapper forventes opsat inden Påske, i år.

Vi har både på budgetmødet og et opfølgende møde med TDP's nye ejendomschef Kenneth Holmgang anket over de årlige huslejestigninger, nu specielt set i lyset af deltidsvicevært og deraf ringere service, men der henvises til et paradigme skift, hvilket vi sidestiller med ringere service for flere penge, i hvert fald er der lagt op til at TDP vil stå meget stejlt på, hvilke opgaver der er deres og hvilke vedligeholdelses opgaver der er lejernes. Bestemt noget at være opmærksomme på i fremtiden.

De grønne områder forventes, som viceværten berettede, at være færdigrenoverede overalt om ca. 2 år.

Der har i løbet af året været en del snak omkring udskiftning af hårde hvidevarer. Ønsker man ikke at benytte de af TDP leverede kan man få en aftale med TDP der dog indebærer at ansvaret for vedligehold påhviler lejeren og at der ved fraflytning skal indsættes udstyr godkendt af TDP, medmindre en ny lejer ønsker at overtage de indsatte. Ved en eventuel udskiftning kan man gemme de originale hårde hvidevarer og genindsætte dem ved fraflytning.

Ønsker man selv at finansiere en udskiftning/renovering af køkken og badeværelse, ER det muligt, hvis der laves en aftale med TDP inden igangsættelse, da der ellers kan blive krav om tilbageførsel til standard indretning ved fraflytning. Så undersøg med TDP før der foretages ændringer.

Ved almindelig udskiftning af hårde hvidevarer er det nu muligt at få forskellige modeller af i hvert fald køle/fryseskabe, så man kan få en størrelse der passer til familiens behov, ca. Undersøg mulighederne med viceværten.

I lejeloven står at låse og nøgler er lejerens ansvar. Det virker også umiddelbart fornuftigt, men BBR er af den opfattelse af låsecylindre fast monteret i Hoveddøre og postkasser, postkasser der ligesom hoveddøren er TDP's, naturligt udsættes for slitage i lighed med bevægelige dele begge steder, dele der ikke er lejers ansvar, og det derfor bør være TDP der udskifter cylindrene ved fejl pga. netop almindelig slitage. Det var der dog ingen forståelse for hos TDP, med den begrundelse at det ville blive en uoverkommelig udgift med næsten 2000 lejemål og 4000 låse. Vi synes ikke problemet kan vælte TDP's budget, har kun oplevet én defekt lås her i Meulenburg på 20 år og udgifterne lægges jo alligevel på huslejen.

Derimod kan det godt blive en udskrivning for den enkelte lejer på mellem kr. 2000-3000 at få skiftet en låsecylinder og kodet den til vores systemlås.

Det forekommer "tyndt" at bruge det ofte anvendte argument om præcedens: "...at så vil alle jo komme med kravet.." Det gør "alle" sjældent = aldrig.

Regnskab:

Regnskabet for 2015 blev gennemgået, eneste større udgift har været møbler og planter til strandgrunden samt nye batterier og elektroder til hjertestarteren.

I 2016 har vi indtil videre opsat nyt skab til hjertestarteren for ca. kr. 8.500,-

Kassebeholdning pr. medio Marts : ca. 29.000,-

Indkomne forslag:

Der var indkommet 2 forslag:

1. Forslag om en ½ time ugentlig hvor det vil være muligt at tale med viceværten ansigt til ansigt, dvs. fast kontortid en gang om ugen.

Det besluttedes at BBR skal gå videre til TDP med dette ønske.

2. Forslag om opstilling af svævebane på det nyligt ryddede stykke af parken.

Der var mange forslag til andre typer legetøj til børn i alle aldre, der blev derfor nedsat et udvalg der skal komme med forslag til BBR omkring dette.

Udvalget består af:

Pernille Jensen (71)

Søren Hansen (39)

Torben Simonsen (69)

Flemming Sommer (37)

Udvalget drøfter forslag, som forelægges BBR

I tillæg til den "officielle" side www.meulenburg.dk er der oprettet en Facebook gruppe: Meulenburg Park, som man kan melde sig ind på og bl.a. bruge som forum for udveksling af ideer og væg for synspunkter.

Valg til BBR:

Jens Frederiksen stoppede i BBR og der valgtes 2 nye medlemmer, Philip Svane (nr. 52) og Carina Fjalland (nr. 3). BBR mødes i starten af april for at fordele posterne. Medlemmer i BBR er nu:

Kåre Fjalland (3)

Carina Fjalland (3)

Lisbeth Kolind (5)

Inge-Merete Borum (8)

Preben Wetche (38)

Philip Svane (52)

Medlemmerne af BBR konstituerer sig på møde d. 6. april og meddeler de enkeltes roller umiddelbart efter.

Eventuelt:

Der blev berørt mange emner i løbet af aftenen og for nemheds skyld er de samlet hér under eventuelt. En del kunne evt. rubriceres under "indkomne forslag der ikke nåede at komme med":

Hvordan er vores lejekontrakter skruet sammen i forhold til den nye lejelov?

Der var et ønske om at TDC*P udformer en ny generel konceptbeskrivelse for rettigheder og pligter, hvor det bl.a. specificeres på hvilke områder den ny lejelov fraviger og giver ændringer i forhold til de bestemmelser, der indtil nu har været gældende i TDC*P's kontrakter med lejerne.

Der efterlystes også et papir omkring ansvarsområder TDP/lejer så der ikke opstår problemer hvis forventningerne om evt. reparation/udskiftning ikke stemmer overens.

Ligeledes ønskes også fra TDP en tilkendegivelse af hvilke områder det er muligt at foretage forandringer/ forbedringer i/på, selvfølgelig aftalt med TDP, så der ikke ved fraflytning opstår problemer med evt. tilbageførsel til oprindeligt udseende.

For at få lidt mere dialog lejerne imellem blev det foreslået at indkalde til beboermøde mindst en gang om året, f.eks. Efterår, mellem generalforsamlinger der normalt afholde i marts.

I dén forbindelse er det vigtigt at de, som ikke har mulighed for at hente oplysninger via IT/Internet/e-mail lægger en meddelelse i brevkassen til én af BBR Gruppen – snarest! Og vi skal sørge for at fremtidigt informeres ved en seddel i postkassen.

Forslag om at indkøbe ny, korte flagstænger til festlokalet.

Undersøge mulighed for opsætning af flydebro på strandgrund syd.

En kraftig henstilling til os alle om at sørge for at papkasser der kastes i containeren skilles ad og presses, dvs. er flade inden de fyldes i containeren. Der bliver så plads til mere og vi sparer penge. Tømningerne er dyre.

En kraftig henstilling om at gå de ekstra skridt der skal til, når store og særlige affaldsportioner skal af vejen.

Papir, pap, emballage, store plaststykker, tøj o.l. **skal ikke** henkastes i lokalcontainerne!! Så låget allerede mandag eller tirsdag ikke kan lukkes, men gi'r adgang for rotter – fjøj!

Gå nu op til de containere og aflukker, hvor h.h.v storskrald, glas, flasker, papir og haveaffald kan henlægges. Det fungerer – men kun hvis du selv får det til det! Du har godt af turen. ☺

Endelig en henstilling om at parkere hensynsfuldt. Vi har mange biler – og der kommer flere. Parkér i pæn, rimelig afstand fra den, der allerede står der og med tanke på den næste der kommer, så vi får plads til at komme ind og ud, men også til så mange som muligt.

BBR følger op på ovenstående punkter.

Venlig hilsen

BBR