

BBR Bestyrelsesmøde 29.01.2018

Referat

Meulenburg, d. 03.03.2018

Deltagere: Inge-Merete Borum
Emmy Carina Fjalland
Preben Wetche
Philip Svane
Kåre Fjalland

De behandlede emner var for en dels vedkommende gengangere fra seneste referater af s.k. Budgetmøde med TDC P's Administration, hvorfra der ikke var givet – og stadig ikke er givet – respons:

Vedligeholdelsesplan for Bebyggelsen

Et af de væsentlige spørgsmål, som vi bad om et bekræftende korrigeret svar på var den udmeldte tidsplan for reovering af boligernes Køkken og Badeværelser. I TDC's udmeldte og omdelte vedligeholdelsesplan fra 1. juni 2017 er budget og udførelse anført til **2019**; i TDC P's referat fra september 2017 skrives der 2021 !?

Vi bad i vort respons om umiddelbar bekræftelse af korrektion af denne "slåfejl" – men har endnu ikke d.d. modtaget en sådan.

Denne tidsplan er naturligvis overordentlig vigtig at få bekræftet, og vi rykker igen for den.

Information om nyIndflytning

BBR har en enkelt gang eller to modaget meddelelse om nyindflyttere. Et opkald til TDC P gav svaret, at man nu ville informere BBR løbende om nyttilkomne lejere. En glimrende idé, som bl.a giver mulighed for at byde nye naboer velkommen. Denne praksis er dog ikke er fulgt op efterfølgende; vi anbefaler at den genindføres.

Renovering og retablering ved fraflytning

BBR ønsker større klarhed omkring juraen i forbindelse med retablering og istandsættelse af lejligheden ved fraflytning, og kontakter i denne forbindelse en kyndig sagfører. Det forekommer ikke rigtigt eller rimeligt, at normal brug og slitage kan være lejers omkostning eller at egentlig fornyelse er lejers forpligtelse. Det er jo under alle omstændigheder en brugt vare der handles; nyistandsat ja , men ny nej.

Problemet vi nu flere gang har oplevet ved fraflytning og besigtigelse er, at der kan være foretaget ændringer, som er faktiske forbedringer og som den ny lejer er tilfreds med. Men TDC P forlanger en retablering til den oprindelige indretning – altså den der blev etableret i 1996 da byggeriet var nyt?!

En ny lejer vil med rette anføre at "sådan var det, da han flyttede ind" og det har hun/han levet med i lejeperioden.

Hvem skal tage udgiften hvis f.eks. lejer 2 uforvarende har accepteret ændringen, men lejer 3 ikke gør det?

Vi ser at viceværten ved udflytning anvender en detaljeret liste over de udbedringer TDC P ønsker foretaget. Denne liste er ukendt for de fleste der flytter ind. Derfor foreslår vi, at listen naturligvis uddeles til nye lejere ved indflytning, så de allerede dér er klar over, hvad der forventes.

Postkasser

BBR har ikke fundet alternativer. Det må være TDC P's opgave at vurdere fornyelse. Mange postkasser er ikke hverken kønne eller funktionsduelige.

Låger

Vi mener at låger er en nødvendighed med tanke på brand, indbrud og tyveri. Der må være en flugtvej, selvom den også kan være en adgang. Lågerne bør gøres ensartede ved løbende udskiftning.

Badebro Strandgrund Nord

Selve dækket er nu udvidet ved frivillig indsats og omkostning fra beboere og har derfor nu de mål, der skal være for at kunne opsætte det læ- og redskabsskur, som TDC P har accepteret.

Sandkasse, Leghuse og Legeplads

Området omkring legeplads/sandkasse er misligholdt og ser ud ad h... til. Sandkassen renses ikke op, afkantningen gror til, redskaber vedligeholdes ikke. Legehuset er nærmest farligt og huser angiveligt undertiden rygere af "sjov" tobak. Ingen beboere er tilsyneladende interesseret i at gøre noget ved dette. BBR vil ved næste GF opfordre til at forældre, bedsteforældre og andre, hvis børn kan have glæde af at benytte pladsen, etablerer et fællesskab/gruppe som med regelmæssigt interval – min. 14 dage – sørger for renholdelse og vedligehold. Legehuset foreslås nedtaget eller fornyet, afhængig af den gruppe der bliver etableret. Men egentlig burde vel TDC P som ejer have en interesse i, at dette udføres af TDC P selv?!

Skiltning og fremmed færdsel på grunden

Legepladsen og parken iøvrigt benyttes gerne og ofte af udefrakommende. Vi vil jo helst ikke være fjendtlige eller uimødekomende, men mener dog at området er for de beboere, der betaler for brug og tilstedeværelse. Vi går jo heller ikke selv uindbudt ind i andres private haver. Desuden benyttes området til henlæggelse af haveaffald, uberettiget brug af affaldscontainere, tyveri af grene, blomster(paryktræ), planter (brøndkarse), frugter (kastanier), hundeluftning, bajerdrikning, hashrygning, m.m. Der er en lokal historie omkring parken og grunden Meulenburg, så selvfølgelig er der gamle Helsingoranere med dette in mente. Men hér er der i dag tale om

tilflyttere, som ikke har tilhørsforhold og betragter det som en offentlig park – uanset skiltning. Derfor foreslår og anmoder vi om, at skiltningen gøres mere præcis og mere synlig. Vi har flere forslag.

Benyttelse af Fælleslokale

Iflg. de nuværende formelle regler er leje/lån af fælleslokale underlagt en temmelig tumpet og i praksis uanvendelig tidsramme – fra 10.00 på brugsdagen til 10.00 den følgende dag. Ingen kan nå at tilrettelægge en fest eller begivenhed og rydde ordentligt op efter sig inden for denne ramme. Og ingen har reelt glæde af, at den er så stram? Vi foreslår at et leje/låneperiode udvides til, at nøglen kan afhentes dagen før begivenheden og afleveres dagen efter, forudsat at der ikke er nye leje/låneforspørgsler, som overlapper. I så fald må man forhandle og udvise flexibilitet. Lokalet er bestemt ikke overrendt! – og iøvrigt heller ikke særlig hyggeligt.

Boule/Petanque bane

Vi har et forslag om at anlægge en Boule/Petanque bane på området.

Regnskab

Kassebeholdning p.t. ca. DKK 40.000,- . Badebroudvidelse er betalt. Læskur vil koste DKK ca. 5.000,-. Evt. Nyt legehuse ca. 4.000,-

Kassereren vil fremlægge detaljeret regnskab ved GF som afholdes ultimo April. Dato fastsættes snarest.

BBR/KF/Febr. '18

p.s. ved gennemlæsning af tidligere referater fra '15 fremgår det skræmmende billede at mange – de fleste - af disse spørgsmål har være oppe lige siden og endda tidligere! Der er ikke sket en skid! Skal vi ikke ophøre med blot at forvente, men arbejde for, at der sker noget fremover?

Som en start vil vi meget gerne have et – blot nogenlunde hurtigt - repons på de spørgsmål der fremføres og gentages hér.