

Årsberetning 2015-16

1 års gennemgang af vinduesprojekt

Der har været foretaget en 1-årsgennemgang af vindues-/altanprojektet med få anmærkninger. Der var nogle fuger under solbænkene, som var mangelfulde og som skulle udbedres.

5 års gennemgang af køkkener

Der var nogle enkelte ting, som skulle udbedres. Noget, som gik igen, var, at filteret i emfangen skal renses tit. Der blev klaget over, at de ikke sugede, men årsagen til det var, at filtrene ikke blev rensede. De renses nemt med opvaskemiddel, og intet stærkere end det, og de kan renses i opvaskemaskinen. Hvis du laver mad hver dag, så skal du i rensede det ugentligt. Nye filtre kan købes via ejendomskontoret om ikke så lang tid. Betalingen bliver trukket over din husleje. Pris endnu ikke fastlagt på nuværende tidspunkt.

Solcelleanlæg?

I forbindelse med, at vi om nogle år står til at skulle skifte tag, kan det være interessant at kigge på et solcelleanlæg til vores fællesarealer. I den forbindelse vil vi afvente erfaringer fra andre afdelinger, som allerede har eller skal have et sådant anlæg.

Ny udlejningsaftale mellem BL og Frederiksberg Kommune.

I forbindelse med denne har organisationen fået lavet en mere korrekt opmåling af beboersammensætningen i enkelte Lejerbo-afdelinger, således at der kan tages forbehold for, at enkelte afdelinger ikke opnår et større skred i beboersammensætningen i forhold til den generelle beboersammensætning i byen, hvor 88% af borgere mellem 18 og 64 er selvforsørgende. Det betyder, at kommunen vil komme til at sidde med forskellige andele af ledige lejligheder, idet der vil blive taget hensyn til den aktuelle beboersammensætning i den pågældende afdeling. Fordelt på alle Lejerbo-afdelinger med en forventelig genudlejning på ca. 63 boliger fordelt på i alt 1.080 boliger, svarer det til, at kommunen sidder på i alt 16 boliger. Der har været megen omtale af flygtninge, som kommunen ska finde plads til. Helt konkret har Frederiksberg Lejerbo forpligtet sig til at afgive i alt 15 lejemaal fra ventelisten i løbet af 2016 og 2017 til flygtninge. Ydermere skal der fra 2016-2018 afgives i alt 11 boliger til særboliger, som skal gå til hjemløse osv.

Hvad betyder det så for vores afd.? Foreløbig kan vi konstatere, at der i 2016 ingen kommunal anvisning har været, idet der ikke har været nogen indflytning! Hvad 2017 så bringer, må vi se. Men vores afd. afspejler ikke den generelle beboersammensætning på Frederiksberg, hvilket der altså tages hensyn til i den kommunale anvisning.

Den nye aftale giver ikke længere pensionister uden fuldtidsarbejde mulighed for at springe køen over. Det samme gælder også, hvis man bor i en almen afdeling og ønsker at flytte til en anden Lejerbo-afdeling.

Klager fra naboejendom

Der har været en klage fra vores naboejendom vedrørende børn, der klatrer over østhegnet. Det siger sig selv, at børnene i vores afdeling ikke har noget at gøre i naboejendommen. Så tag en snak med jeres børn om dette. Ligeledes er der blevet klaget over rod og affald, indkøbsvogne og kurve, efterladt på Wilkensvej. Tænk derfor over, hvorvidt din adfærd er rimelig i forhold til gene for andre. Det gælder også på tilstødende offentlige arealer.

Effekter i opgange/fællesarealer

Vi har før iformeret om regler omkring dette. Og nu kan vi gentage igen. Det er IKKE tilladt at efterlade møbler, skrald osv. uden for ens dør eller nede i indgangen. Trappeopgangen er IKKE dit kælderrum. Derfor fjerner driften barnevogne osv. i denne tid. Som bestyrelse opfordrer vi til, at du orienterer driften, hvis du ser efterladte ting i opgange og indgange, så der kan tages aktion på dette.

Bore og hamre

Der må kun bores og hamres inden for visse tidspunkter: på hverdage mellem 7-19, lørdage mellem 10-16.

Sikkerhed først og fremmest

Nogle beboere har gjort opmærksom på, at der er altankasser, der er sat uden på altanen, hvor bekymringen går på, at det er forbundet med personfare i en storm. Der er ganske enkelt erfaring for, at de river sig løs. Vi har haft nogle kraftige storme, og vi må understrege, at selv om altankasser er sat fast, så er der erfaring for, at de kan rive sig løs og dermed falde ned. Hvis en altankasse kommer flyvende fra oven og falder ned i hovedet på en person, så kan det i værste fald medføre døden. Når vores husorden anviser, at altankassen skal sidde indenfor, er det med tanke på dette forhold. Der ER ganske enkelt en sikkerhedsmæssig risiko. Derfor vil driften i nærmeste fremtid følge op på dette brud af husorden.

Døranlæg

Projekteringen er endnu ikke sket, men vi går i gang i april, idet det skal ske i budgetår 16/17.

Misligholdelse

En dejlig nyhed er, at misligholdelse i afdelingen er stagneret. Generelt ser det ud til, at vi er blevet bedre til at passe på tingene.

Pbv.

Nina Mikkelsen
formand