

Punkt 2) Beretning til generalforsamling d. 21. marts 2017, i Beboerrepræsentationen for Grønagerparken, Ranunkelvej, Sabro.

Beretningen for dette år vil være en atypisk beretning, forstået på den måde, at Sonja og jeg overtog lejemålet på nr.161 ganske få dage før Lakjer afgik ved døden. Jeg har derfor intet kendskab til hændelser i det første halvår, og da Jørgen Lakjer åbenbart, mere eller mindre egenhændigt, har styret bestyrelsesarbejdet, har hverken Heidi eller Ann lavet notater, der kan anvendes til at fortælle om første halvår +.

På den ekstraordinære generalforsamling, d. 06.09.2016, blev jeg valgt til posten som formand for repræsentationen, egentlig uden at vide hvad det indebar, men med mod på at få tingene til at fungere.

Det første problem, der skulle løses, var, at få åbnet vor bankkonto, som Lakjer desværre havde oprettet i eget navn. I uge 40/41 (medio oktober) lykkedes det endelig, og kontoen er ændret til en "danske direkt forening+" konto i repræsentationens cvr. nr. Sonni/Århus II havde, i den mellemliggende tid, været så venlige at ordne vore betalinger. Dette er naturligvis afregnet.

På bestyrelsesmøde d. 22. september gennemgik vi en række punkter, hvilket har været at læse i det omdelte referat. Blandt andre ting har vi fået etableret en ny WEB-master – Thomas -, og han har gjort et fint stykke arbejde. Vor hjemmeside vil få nyt "hotel", hvilket vil gøre den væsentligt billigere. Desværre har det ikke været muligt at opgive det gamle WEB-hotel, da også dette var oprettet personligt i Lakjer's navn, og hans arvinger har ikke været de mest samarbejdsvillige.

Vi har fået lavet nye velkomstfoldere, og nyt oplag af vedtægter og ordensregler. Ann blev "fungerende" kasserer, forstået på den måde, at dette også var en funktion, som Lakjer tidligere egenhændigt styrede. Hun har i opstartsfasen fået ekstern hjælp, da hendes kendskab til Excel var meget tæt på nul. Heidi varetager mange udadvendte funktioner – og jeg har forsøgt at gøre mig selv overflødig.

Samarbejdet med Sonni har resulteret i, at vi har fået opsat infotavle ved indkørslen til bebyggelsen. Senere vil der komme et par vejbumper, for at sikre at der ikke køres for stærkt på P-området - både af hensyn til børn og ældre.

Brusenichernes grimme fuger bliver pt ordnet, og så snart vejret tillader det, vil altanerne blive afhøvede og lakerede, så de kan fremstå pæne og brugbare i mange år endnu.

Flere har udtrykt ærgrelse over ikke altid at kunne finde en P-plads, enten fordi nogle har flere gæster, eller fordi en del har 2 biler. Det fremgår af vore lejekontrakter, at der er én parkeringsplads pr. lejemål. Hvert lejemål vil derfor få udleveret et parkeringsskilt – for hvilket der skal kvitteres – senere vil der blive skrevet lejlighedsnumre på parkeringspladserne. Desuden vil det blive muligt, at leje en ekstra p-plads, i det omfang, der er ledige pladser.

På/ved græsarealet, til venstre for indkørslen, vil der forsøges etableret en række gæsteparkeringspladser for de penge, der kommer ind ved leje af ekstra p-pladser.

Legepladsen skal, ved forårets komme, atter tages i brug. Desværre er der begået hærværk på det ellers så fine legehuse, og det ene vippedyr skal udskiftes. Sonni har lovet at undersøge muligheden for et økonomisk tilskud, men vi må nok også selv til pengekasen. Forhåbentlig er der en række forældre, der er villige til at give en hånd med, når vi skal i gang med reparationerne.

Jeg har flere gange talt med Sonni om at få kopi af ejendommenes 10 års vedligeholdelsesplan, en plan som beboerrepræsentationen SKAL have del i, iflg. Boligreguleringslovens kapitel III, § 18 stk 1, og §18a stk 2.

Iflg. §18a stk 2, kan udlejer miste retten til at opkræve den del af huslejen der efter den tidligere § 18, skal være afsat til vedligeholdelse af ejendommen.

Udlejer skal hvert år, inden den 1. juli udarbejde en plan for ejendommenes vedligeholdelse i den kommende 10 års periode. Planen skal omfatte større vedligeholdelsesarbejder på ejendommen. Udlejer er pligtig til at indkalde beboerrepræsentationen til møde, med henblik på udarbejdelse og revision af vedligeholdelsesplanen. Er en planlagt vedligeholdelse ikke udført i det planlagte regnskabsår, skal de afsatte penge overføres til efterfølgende regnskabsår, med henblik på udførelse af arbejdet.

Sonni har bedt DK administration sørge for, at vi får en kopi, og jeg forventer at repræsentationen fremover vil blive indkaldt til at årligt møde ang. fremtidig vedligeholdelsesplan.

Det var hvad jeg havde valgt at sige. Er der nogen der har spørgsmål, vil jeg naturligvis svare efter bedste evne.

Spørgsmål til beretningen:

Bodil Kjær nr. 217:

Vedr. 10 års plan – omfatter de kun udvendig vedligeholdelse?

Svar fra S.E.: De omfatter kun større vedligeholdelsesarbejder.

Legepladsen – sandkassen bør lukkes om vinteren. Foreslår at sandet udskiftes hvert år.

Svar fra S.E.: Ja.

Connie, nr. 213:

Havde sendt et brev med forslag.

Svar fra S.E.: Ikke emner som vedrører beboerrepræsentationen – kontakt udlejer.

Preben Meineche: Skriv til udlejer og kræve at det bliver lavet. Ellers gør brug af Århus Lejerforening (hvis udlejer ikke overholder sine forpligtelser).

Bente, nr. 181:

Hvad gør man, hvis Eilif har lavet noget (i dette tilfælde en vandhane), som ikke helt virker...?

Preben Meineche: Det er ubetinget udlejers ansvar/forsikring. Vandhaner osv. må godt laves af viceværter. Tag fat i udlejer, hvis man ikke er tilfreds med resultatet.