

Referat af afdelingsmøde for DAB-Lejerbo afdeling 224-0.

Afholdt Mandag den 9. februar 2026.

Mødet blev afholdt på Græsmarksvejs selskabslokale, da afdelingens eget fælleslokale pt er under ombygning.

1. Valg af dirigent

Kim Jeel blev valgt

2. Valg af referent

Jesper Nielsen blev valgt

3. Valg stemmeudvalg

Kirsten og Jesper blev valgt

4. Godkendelse af årsregnskab 2024/25

Regnskabet blev godkendt

5. Godkendelse af Driftsbudget 2026/27

Driftsbudgettet blev godkendt

6. Bestyrelsens beretning om året der gik

Linda berettede om bestyrelsens arbejde, igangværende projekter og initiativer. Beretningen er vedlagt dette referat.

7. Fremlæggelse af fællesrumsrenovering

Fælleshuset / vaskeriet er i øjeblikket under renovering / ombygning. Det nye fælleshus vil kunne rumme selskaber op til omkring 50 personer. Der kommer nyt køkken med industriopvaskemaskine i lokalet. Bagterrassen vil blive halvt overdækket.

Vaskeriet er i denne forbindelse blevet rykket og reduceret til 1 tørretumbler og 2 vaskemaskiner. I det nye vaskeri skal man huske selv at medbringe vaske og skyllemidler.

Fælleshuset forventes at stå færdigt i løbet af maj 2026

8. Indkomne forslag

1. Sanne Christensen nr. 83

Referaterne vil fremover blive husstandsomdelt samt publiceret på afdelingens hjemmeside, Parkeringspladsen ved nr. 11 vil blive sløjfet når parkeringspladsprojektet afsluttes og de nye opstrengninger bliver lavet.

2. Gitte Skovager Nielsen nr 25

De nævnte facadereparationer er meldt til ejendomskontoret og Tommy er på sagen for at få dem fikset.

Hvad angår rensning af søen er der pt. ikke penge til det pga. den pressede økonomi.

Vi snakkede om affaldssortering og det skal endnu engang understreges og opfordres til, at man overholder den lovgivne affaldssortering. Det er besværligt ja, men også nødvendigt. Tekstil-container forefindes ved storskraldsskuret på den nordlige parkeringsplads. Tekstil hører IKKE til i restaffald.

Bestyrelsen kontakter Tommy for at få en snak om facadebelysningen. En enkelt beboer foreslog at få lavet bevægelsesfølsomme lamper, men dette kan ikke lade sig gøre, da lamperne er med til at sørge for, at der er belysning på stierne i bebyggelsen.

3. Jan Nielsen nr. 65

Vi må ikke officielt selv arrangere sådan et anlægningsprojekt eller oprensning af søen, af forsikringsårsager.

9. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Linda Norup blev valgt som formand for 2 år

Kirsten Vestergaard blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år

10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Mette Engstrup og Jesper Nielsen blev begge valgt som suppleanter for 1 år.

11. Udpegning af Repræsentantsskabsmedlem

Linda trak sig, da det allerede var aftalt i bestyrelsen, at Jesper overtog posten. Jesper blev valgt

12. Eventuelt

Der blev snakket om oprydning af cykelskuret. Bestyrelsen vil i løbet af året lave en oprydningsordning, hvor der deles mærker ud til cyklerne som IKKE skal fjernes / kasseres.

- Der blev udtrykt ønske om, at de kæder, der er sat op i stedet for bomme, bliver sat lidt højere op og bedre markeret med refleksbrikker af sikkerhedshensyn. Bestyrelsen kontakter Tommy desangående.
- Låsen til storskraldsskuret er "dum". Den trænger til smørelse. Bestyrelsen kontakter Tommy desangående.
- Informationsskærmen på vaskeriet er ikke opdateret og tilpasset til det nye setup. Bestyrelsen kontakter Tommy desangående.
- Der blev udtrykt ønske om afrensning af facader særligt på de nordvendte facader. Bestyrelsen snakker med Tommy desangående og undersøger økonomien i det.

- Der blev udtrykt ønske om bedre skiltning i det nye vaskeri, med information omkring kontaktpersoner ifm. driftsfejl. Bestyrelsen kontakter Tommy desangående.

Bestyrelsen takker for et godt møde i god ro og orden

Formandens beretning 2025

Jeg vil fortælle kort, hvad bestyrelsen har arbejdet med i den forgangne år.

Som I sikkert har bemærket, har vi fået 4 ladestanderne i bebyggelsen. Det tog noget tid inden det blev etableret og tid inden det blev aktive. Dette skyldtes et link, der kun blev sendt til Lejerbo i Valby.

I dag fungerer de upåklageligt. Vi har indtil videre valgt ikke at sætte skilte op ved ladestanderne, da alle har mulighed for at parkere på pladserne. P-pladserne ved ladestanderne er altså for alle, da vi jo ikke har for mange p-pladser.

Vi valgte at flytte tekstilcontaineren ned til storskraldsskuret, men det har vist sig, at det er for langt væk for beboere i den sydlige del af bebyggelsen. Der smides tekstiler i restcontainerne. Dette kan betyde, at der ikke er plads til almindeligt rastaffald.

Fælleshuset er en længere beretning, men som I alle kan se, er byggeriet i gang.

Der er flere, der har udtrykt, at vaskerummet er for lille, og det er også blevet mindre end jeg troede. Vi kan dog sige, at priserne på vask og tørring ikke er steget og at selv tørretumbleren nu fungerer efter der er sat en lille varmeblæser op. Der er bestilt en radiator til rummet, men den er endnu ikke installeret.

Det forventes at fælleshuset er færdig medio april, men der kan opstå forsinkelser med hensyn til inventaret.

Belysningen ved den nordlige miljøgård duer stadig ikke, men Tommy og jeg har aftalt, at elektrikerens skal forsøge at finde det eller de kabelbrud, der er på standen. Dette kan blive dyrt, da vi er nødt til at bryde asfalten op fra kablets udgangspunkt til standen.

Vi har nu fået kæder i stedet for de tunge bomme. Der er dog allerede en bilist, der har forsøgt at køre den over.

Den 10. september havde vi ejendomstjek. Renoveringen af P-pladsen ved fælleshuset kommer til at koste en del penge, hvilket også kan ses på budgettet. I år er der sat 500.000 kr. af til renovering og opstribning af pladser. Langt den største udgift bliver til asfalt, og vi satser på, at underlaget ikke er ødelagt af de nuværende containere på pladsen.

Vi er nødt til at bruge penge på udskiftning af dele af vores tagrender. Da vi er nødt til at leje en lift til arbejdet på bagsiden af langhuset, bliver det en bekostelig affære.

Til foråret får vi endelig malet døre og vinduer. Der er lavet en aftale med et malerfirma. Det forventes at ske i april – maj.

Vi har stadig et hængeparti i den sydlige del af bebyggelsen. Pladsen omkring petanquebanen er endnu ikke flise- og græsbelagt. Dette vil også ske i løbet af foråret.

Vi har også langt om længe fået lysstanderne ved fælleshuset til at virke.

Pladen på gavlen ved nr. 29 bliver nu skiftet og stålskinnen over risten ved nr. 71 vil også blive repareret.

Der har været et ønske om et net under tagudhængen, så fuglene ikke kan bygge rede og ødelægge isoleringen.

Dette forsøger vi at finde penge til allerede i foråret og helst inden fuglene begynder at bygge reder. Opsætningen beløber sig til 122.000 kr.

Kenneth har skiftet pære i flere lamper ved vores indgangsdør. Tommy vil gerne have en mail, hvis I synes eller oplever for lidt lys i lampen. Problemet er, at vores lamper er over 50 år gamle, hvilket betyder, at plastikkuppelen er blevet slidt af vind og vejr. Tommy forsøger at finde nye plastikkuppeler, så vi kan udskifte dem, når det er nødvendigt.

Vores hjemmeside har af bestyrelsen ikke været opdateret, og nu har Jesper påtaget sig opgaven. Det er stadig op til bestyrelsen, hvad der bliver uploadet til hjemmesiden. I bestyrelsen har vi talt om, om husorden, vedligeholdelse og råderet skal kunne tilgås på hjemmesiden. Dette har bestyrelsen besluttet ikke at oploade, da ændringer foretaget af Lejerbo/DAB også slår igennem i vores bebyggelse. Der kan nemt opstå tvister, hvis der ikke er overensstemmelse mellem dokumenterne.

Jesper arbejder for øjeblikket på en informationsfolder, som gives til alle nytilflytter. Folderen kan også rekvireres via ejendomskontoret. Folderen indeholder oplysning, der vil være en hjælp i dagligdagen. Folderen vil jævnligt blive revideret. Samtlige beboere vil få en folder, denne første gang.

Tidligere har vi kunne kontakte Kenneth og Thorbjørn, når vi mødte dem, for at fortælle om fejl og mangler.

Vi opfordrer nu beboerne til at ringe eller allerhelst maile til ejendomskontoret. På den måde sikre vi os, at fejl og mangler bliver registreret og udbedret hurtigere. Vi kan ikke forvente, at Kenneth og Thorbjørn skal huske at melde jeres fejl og mangler til Tommy, da de først møder ind næste morgen.

Tommy Nielsen startede den 1. oktober 2025 og vi har allerede etableret et godt samarbejde med ham.

Jeg har stor tiltro til, at han får udbedret og repareret i den udstrækning der er penge på budgettet.

Tak for jeres tilbakemelding angående vores tagrenders tilstand. Det er nu Tommys opgave at vurdere, hvad der skal skiftes og hvad der skal repareres.

Linda Norup

Afdelingsformand