

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 243-0, Paltholmpark om råderetskatalog den 5. september 2017 kl. 19.00.

13 husstande var repræsenteret (26 stemmer)

Formanden bød velkommen og præsenterede Susanne Frelsvig, Lejerbos kursusleder, som var inviteret til at guide forsamlingen gennem emnet råderetskatalog – vedligeholdelsesreglement og husorden. Formanden foreslog herefter Susanne som dirigent – hvilket forsamlingen accepterede.

Hanne, nr. 11 blev valgt som referent.

Anders nr. 36, Christina, nr. 10 og Truels (vm) blev valgt til stemmetællere.

Susanne præsenterede kort sig selv og konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt.

Susanne forklarede kort om, at der i råderetskatalogen kun var tale om den udvendige råderet, og at det kun handler om det lejede areal og ikke fællesarealerne, herunder de fælles carporte.

Man skelner mellem forandring og forbedring. En forbedring er fx hegn om haven, skur m.m. som medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med et vedligeholdestillæg. Forbedringerne giver ret til godtgørelse ved fraflytning, hvor dette er inden for et vist antal år.

Vægdrivhuse er også en forbedring. Her dækker afdelingen dog ikke vedligeholdelsen af glasset, da det vil blive for dyrt.

Nye fliser, udendørsstikkontakt og lignende er eksempler på forbedringer, som ikke udløser vedligeholdestillæg, da omkostningerne til vedligeholdelse er meget begrænsede.

Opsætning af en pergola eller plantning af nye planter i haven er eksempel på forandringer, som kan kræves retableret ved fraflytning.

Alle råderetsarbejderne kræver tilladelse, som håndteres i administrationen med udgangspunkt i råderetskataloget, der er vedtaget af både afdelingsmøde og organisationsbestyrelsen. Har afdelingen ikke vedtaget et råderetskatalog, er det administrationen, der vurderer ansøgninger og giver tilladelser på vegne af organisationen.

Er et arbejde ikke beskrevet i råderetskataloget kan der ikke gives tilladelse til det. Lejerne kan dog på afdelingsmødet foreslå nye typer af råderetsarbejder, der så bliver en del af råderetskataloget, hvis afdelingsmødet stemmer for det og når organisationsbestyrelsen efterfølgende har godkendt det.

Kataloget er fremadrettet – hvorfor udvendige råderetsarbejder, som allerede er opført med tilladelse, ikke kommer med under reglerne.

Christina nr. 34, efterlyste tegninger til de forskellige ting i kataloget. Susanne oplyste, at disse af hensyn til omkostningerne, først vil blive udfærdiget, hvis kataloget bliver vedtaget. I vedligeholdelsesreglementet er allerede givet delvis beskrivelse af de foreslåede arbejder.

Susanne orienterede herefter om vedligeholdelsesreglementet og husordenen. Af vedligeholdelsesreglementet fremgår det, hvad man som lejer skal vedligeholde både inde og ude under bo-perioden – og hvad Lejerbo

skal vedligeholde i det lejede. Af husordenen fremgår, hvordan man skal opføre sig for at vise hensyn til naboer m.m. Vedligeholdelse af fællesarealer og bygningerne kan ses i afdelingens vedligeholdelsesplaner.

I forbindelse med arbejdet med råderetskatalogen har vi benyttet lejligheden til at flytte ting fra husordenen til vedligeholdelsesreglementet, så tingen er på rette plads. Vedligeholdelsesreglementet er herudover opdateret med udvendig vedligeholdelse af de tilladte råderetsarbejder og vedligeholdelse af råderetskøkkener og badeværelser.

Christina nr. 34, mente at reglementet var blevet forringet i denne forbindelse og henviste til III – 5, hvor der nu står: '... Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer og lignende, der er installeret af udlejeren.'

Tidligere formulering lød: ...Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejeren ...

Susanne forklarede, at det fortsat er sådan, at hvad der er installeret af udlejer er dækket af udlejers vedligeholdelse – også selvom det ikke er nævnt i teksten. For klarheds skyld blev det dog vedtaget at tilføje vaskemaskine både i III-5 og i bilaget, hvor vaskemaskinen ikke er nævnt.

Der udspandt sig en lille diskussion om maling af hegn m.m.

Susanne foreslog herefter, at vi holdt en skriftlig afstemning om råderetskataloget og en skriftlig afstemning om vedligeholdelsesreglementet og husordenen, idet den sidste afstemning var lige meget, hvis råderetskataloget ikke blev vedtaget.

Råderetskataloget blev vedtaget med 14 stemmer for og 12 imod.

Herefter var der afstemning om vedligeholdelsesreglementet og husordenen.

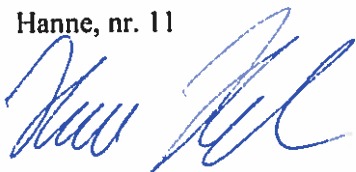
Disse blev vedtaget med 15 stemmer for og 11 imod.

Christina nr. 34 ville gerne have ført til referat – at hun stillede spørgsmålstegn ved, at det ikke er muligt at skrive indvendig råderet ind i råderetskataloget.

Susanne takkede herefter for god ro og orden.

Flere i salen takkede Susanne for en fin orientering.

Referent
Hanne, nr. 11



Dirigent
Susanne Frølsvig

