

Returadresse: TDC Pensionskasse, Århus afd., Sletvej 30, 6-044, 8310 Tranbjerg J

Til Beboerrepræsentationen i Meulenberg Park
v/Kåre Fjalland
Meulenberg Park 3
3070 Snekkersten

8. september 2017
Kehol/khalj

Budgetmøde den 15. maj 2017, kl. 11.00 med beboerrepræsentationen i Meulenberg Park vedr. varsling af omkostningsbestemt lejeforhøjelse pr. 1. september 2017.

TDC Pensionskasse v/ejendomschef Kenneth Holmgang gennemgik budget 2017, som er på niveau med 2016 og bemærkede, at der var et fald i udgiften til renovation.

Lejestigningen pr. 1. september 2017 er gennemsnitlig kr. 497,00 pr. måned pr. lejlighed. Kenneth Holmgang oplyste, at lejestigningen pr. 1. september 2018 forventes at gennemsnitlig at blive mellem kr. 200,00 – 250,00 pr. måned pr. lejemål. Herefter er det uafdækkede potentiale indhentet og fremover vil lejestigningen følge nettoprisindekset og udsving i budget og hensættelser. Genudlejning af ledige lejemål viser, at det er muligt at genudleje til fuldt potentiale og Kenneth Holmgang bemærkede, at flere lejere er flyttet internt i bebyggelsen til en husleje med fuldt potentiale.

Budget sendes efterfølgende til beboerrepræsentationen.

Kenneth Holmgang gennemgik 10-års vedligeholdelsesplanen som jf. ny lovgivning skal gennemgås og godkendes af beboerrepræsentationen. Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet i 2016 og kan løbende ændres eller justeres. Planen er tilgængelig for alle lejere. Kenneth Holmgang bemærkede, at udhæng/stuk males i 2018. Inden renovering af køkkener og bad som er på planen til 2021 vil der blive en gennemgang af alle lejemål med repræsentanter fra beboerrepræsentationen for, at beskrive hvad der skal foretages i det enkelte lejemål. Under renoveringen vil der blive opsat køkken- og toiletvogn i området. Renoveringen forventes at vare 5-8 arbejdsdage pr. lejemål.

Postadresse:
TDC Pensionskasse, Århus afd.
Ejendomsservice
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

e-mail:
pensionejendom@tdc.dk

telefon:
66 66 44 44

CVR-nr. 71967611
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse
Teglhølmegade 1-3, G-255
0900 København C

Århus afd.
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

Beboerrepræsentationen forespurgte, om toiletterne vil blive udskiftet til 2-skyls toiletter hvortil Kenneth Holmgang svarede, at denne udskiftning foregår løbende ved almindeligt vedligehold.

Vicevært Jens Hermansen bemærkede, at maling vinduer skal tilføjes vedligeholdelsesplanen.

Ejendomschef Kenneth Holmgang bemærkede, at der ikke er større vedligeholdelse på planen i årene 2022-2026 men, at der selvfølgelig er det almindelige vedligehold.

Det blev besluttet, at den 10-årige vedligeholdelsesplan vedlægges lejevarslingen, når denne sendes til samtlige lejere.

Beboerrepræsentationen bemærkede, at det opsatte pileflet passer fint ind.

Beboerrepræsentationen havde 5 punkter til gennemgang:

Postkasser: Beboerrepræsentationen ønsker udskiftning af postkasserne i bebyggelsen og gerne uden lås. Kenneth Holmgang oplyste, at udskiftningen af postkasser indgår i §18 hensættelserne og at lejerne derved selv er med til at betale for en sådan udskiftning og bemærkede samtidig, at han ikke lovgivningsmæssigt er tilladt at en postkasse ikke er aflåst. Det blev besluttet, at beboerrepræsentationen vender tilbage til pensionskassen med 2-3 tilbud fra leverandør på postkasser. Pensionskasse oplyste, at det skal sikres, at nuværende stander og beslag kan genbruges. Beboerrepræsentationen oplyste, at der er et ukendt antal standere der er ødelagte/rustne. Det blev besluttet, at vicevært Jens Hermansen tjekker hvor mange standere det drejer sig om. Pensionskassen har udgiften til nye standere. Vicevært Jens Hermansen bemærkede, at det er lejer der ansvar for nøglen til postkassen ligesom lejemålets øvrige nøgler.

Gulve: Det blev forespurgt om lejer selv må udskifte gulv hvortil Pensionskassen svarede, at lejer skriftligt skal søge om tilladelse hertil. Hvis der er tale om klikgulv kan det kræves fjernet ved fraflytning og det underliggende gulv skal slibes/lakeres eller udskiftes.

Pensionskassen oplyste, at lejer har den indvendige vedligeholdelsespligt i lejeperioden og at det er Pensionskassen der sørger for udskiftning af gulve. Lejer kan kontakte vicevært Jens Hermansen for vurdering ligesom lejer kan henvende sig hvis der mangler sandlister.

Havelåge: Beboerrepræsentationen oplyste, at mange beboer i stueetagerne ønsker havelåge, som præventivt virkning mod indbrud. Pensionskassen oply-

Postadresse:
TDC Pensionskasse, Århus afd.
Ejendomsservice
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

e-mail:
pensionejendom@tdc.dk

telefon:
66 66 44 44

CVR-nr. 71967611
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse
Teglholtsgade 1-3, G-255
0900 København C

Århus afd.
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

ste, at man fjerner låger ved genudlejning og planter hæk men at man er villig til at finde en standard løsning på mål og udseende på evt. havelåge hvis lejer skriftlig ansøger om tilladelse hertil. Pensionskassen ønsker en generel opstramning af ejendommens aptering for at sikre et ens helhedsindtryk af ejendommen. De nuværende låger skal kunne kræves udskiftet til den standard, som så indføres. Pensionskassen vender tilbage til beboerrepræsentationen, som kan foreligge det på beboerrepræsentationens generalforsamling.

Sydlig rende: Beboerrepræsentationen ønsker renden oprenset og at der efter fjernelse af brombærkrat bruges til bortskaffelse af affald fra naboer fra andre kvarterer. Vicevært Jens Hermansen oplyste, at pensionskassen midlertidig også bruger pladsen til haveaffald ifb. med oprydning og forskønnelse af parkens hovedområde og at det herefter fjernes.

Beboerrepræsentationen mener, at låsen på terrasse/altandøre er for dårlige og evt. bør udskiftes. Pensionskassen er ikke afvisende over for det og foreslår, at beboerrepræsentationen forespørger de øvrige lejere om der er interesse herfor og vende tilbage til pensionskassen der herefter kan bruge af hensatte midler.

Beboerrepræsentationen forespurgte om muligheden for en udvendig stikkontakt ved lejemålene hvilket pensionskassen afviste, da det vil være indgriben i bygningens intri- gretet. Ligeledes blev ønsket om en udvendig vandhane behandlet og afvist, idet det kræver afløb med olieudskiller for at være lovlig.

Venlig hilsen

Karin Haldborg
Ejendomsadministrator

Mødedeltagere:

Kåre Fjalland (Formand)
Karina Fjalland
Philip Svane
Inge-Merete Borum
Preben Wetche
Ejendomschef Kenneth Holmgang (TDP)
Vicevært Jens Hermansen (TDP)
Ejd. administrator Karin Haldborg (TDP)

Postadresse:
TDC Pensionskasse, Århus afd.
Ejendomsservice
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

e-mail:
pensionejendom@tdc.dk

telefon:
66 66 44 44

CVR-nr. 71967611
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse
Teglholmegade 1-3, G-255
0900 København C

Århus afd.
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J