

3-6501 MEULENBORG PARK 1-78, Snekkersten  
Referat,  
vedligeholdelsesmøde efter BRL §18a med beboerrepræsentation.

Afholdt 9 juni 2019 på Meulenberg Park.

Tilstede fra beboerrepræsentationen (BBR): Kaare Fjelland, Carina Fjelland, Inge Merethe Borum, Philip Svane og Preben Wetche

Tilstede fra TDC Pensionskasse (TDP): Kenneth Holmgang, Mads Thyge Pedersen.  
Referent: Mads Thyge Pedersen

---

Kaare bød velkommen med en lille intro.

Det blev besluttet at anvende BBR's skrivelse af 25. maj og TDP's svar af 19 juni som dagsorden. Skrivelse og svar vedlagt dette referat.

#### 1 og 2) Kommunikation

BBR ved Kaare fremførte at huslejestigningerne er voldsom for mange og flere har svært ved at klare de nye priser. I den forbindelse efterlyste BBR mere Corporate Social Responsibility ( CSR ).

Desuden fremførte BBR at ejendommen er slidt, ikke up to date samt at pris og kvalitet ikke matcher.

TDP ved Kenneth Holmgang fremførte at vi ser sagen fra et andet perspektiv, nemlig at pris og kvalitet nu er i balance og at det er tidligere tiders lejepriser, der har været for lave og at de senere års huslejestigninger netop er opretning af daværende mismatch.

Mail historik – årsag til den dårlige kommunikation.

Der var enighed om, at den til tider grove mail udveksling var affødt af de modsatrettede interesser omkring lejestigningerne.

Der var dog konsensus om at se fremad og drøfte de ting vi rent faktisk kan ændre.

BBR ønskede hurtigere respons fra TDP på mails og spørgsmål. TDP indstillet på at prioritere dette.

På BBRs opfordring gennemgik Kenneth TDP Direktør Leif Stidsens rolle i Pensionskassen og i ejendomsdriften – LS's berøringsflader i ejendomsdriften er hovedsageligt omkring salg/køb af ejendomme og overholdelse af lovgivning, hvorfor lejerne ikke oplever direktørens medvirken i den daglige drift.

3) Fejl på udendørs belysningen – skal det udbedres – Ikke kun fejl. TDP oplyser, at nuværende fejl udbedres. Hvis det ikke lykkes, så vil en mere permanent omlægning af el fremføringen igangsættes.

4) Ventilation – succesfuldt udbedret. Ventilationsåbninger må ikke tildækkes.

Postadresse:  
TDC Pensionskasse, Århus afd.  
Ejendomsadministration  
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

5) Huller i asfalt - ny belægning bestilt fra indkørsel og op til første "knæk" ved hovedhuset. Der er ikke behov for resten af vejen om til "staldene". Gennemføres i 2019.

Meulenberg Park 2 - kontakt ved kommunen: Center for ejendomme: Phillip sender kontaktoplysninger til TDP.

6) Træer og bevoksning: Området udlagt som fredskov. Aktuell sag med kommunen om fældning af 2 træer i skoven, gør at TDP er meget påpasselig. Beboere kan udpege evt. generende træer til Jens. Jens tager billeder og sender billeder til Kenneth, der træffer beslutning.

Carina foreslog Rododendron bed i bund, hvor træer i parken er fældet. TDP overvejer.

Ny afgrænsning ved parkeringsplads hovedhus - Stedsegrøn laurbærkirsebær. TDP har indvilget i at BBR kan rydde, plante og vedligeholde.

7) TDP iværksætter tjek af legeplads.

8) Fælleslokale - TDP forslag som beskrevet i svar af 19. juni godkendt. *"Da nøgleudlevering/aflevering ikke kan foregå i weekend, har vi besluttet, at det ikke længere er muligt at leje fælleslokalet på enkelte dage i weekenden. Nu lejer man lokalet en hel weekend ad gangen. Fra fredag kl. 10.00 til mandag kl. 10.00. Pris for leje i en hel weekend sættes til kr. 500,- Ændringen træder i kraft fra 1.7.2019 gældende for alle nye udlejninger."*

9) Trappetrin: Trappesti opgang 4. Håndfang udbedres af Jens. Træer i sving ved opgang 4. Træerødder giver problemer i skur - træer fra kommunens grund. Vil blive påtalt overfor kommunen ved lejlighed.

10) Storskrald: Er vi under samme ordning som private? Phillip spørger kommunen om hvordan ordning kan være virke for beboere af Meulenberg Park.

11) Køkken Og Bad.

Rådgiver kommer onsdag den 10.07.2019 for besigtigelse af et enkelt hus. Kan evt. være Phillips. Senere vil størstedelen af lejlighederne blive besigtiget.

1. Oktober byggeplads.
2. BBR har mulighed for at indstille et køkkenfirma.
3. 3 måneders varsel af lejerne.  
Lejer kan vælge ikke at deltage i udskiftningen eller deltage i hele udskiftningen, kun bad eller kun køkken.
4. 2 lejemål på pr. bad og køkken vogn.
5. 14 dages arbejde i hver lejlighed. Første uge nedbrydning - anden uge opsætning.
6. Mangelgennemgang på sidste dagen af de 14 dage, herefter skal lejerne forvente yderligere behov for adgang enkelte dage til mangelsudbedring.
7. Hårde hvidevarer: Emhætte skiftes alle steder. Øvrige hårde hvidevarer vil blive vurderet særskilt om udskiftning er påkrævet.
8. Håndvask, armatur og fast inventar udskiftes, desuden reparation af fliser, fuger mv.
9. Orienteringsmøde for beboerne efter sommer.

Inger Merete og Phillip - påpeger træk fra køkkenvindue og karm, som kunne være dejligt at få udbedret i forbindelse med køkkenudskiftningen.

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

e-mail:  
pensionejendom@tdc.dk

telefon:  
66 66 44 44

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

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

CVR-nr. 71967611  
www.tdcpensionskasse.dk

Herefter løst snak om ejendommen.

Hjertestarter: kalibrering nødvendig efter brug: Kenneth tjekker vedligeholdelsespligt i gammel aftale.

Kaare: BBR behøver ikke lejeskiftebrev, da dette er uden brugbar information.

Phillip: Ønske om beboermappe og ny husorden: Mads ser på dette og sender forslag til BBR  
Legionella - BBR har modtaget gammel mail om Legionella. TDP undersøger.

Afslutningsvis: Phillip foreslår 2 møder om året. TDP positiv og vender tilbage.

Snekkersten, 9. juli 2019



Mads Thyge Pedersen  
Ejendomsadministrator EA  
Tlf. nr. 66664444  
E-mail: matpe@tdc.dk

Postadresse:  
TDC Pensionskasse, Århus afd.  
Ejendomsadministration  
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