



Indhold:

Generalforsamlingen 2006

Generalforsamlingen

Torsdag d 30. marts 2006 kl 19.30 afholdtes generalforsamlingen i fællesrummet. 24 beboere var mødt.

Den valgte ordstyrer Torben Valdbjørn gav ordet til beboerrådets formand Kurt Bergstrøm, som aflagde følgende beretning:

Velkommen!

Er der noget som forår og generalforsamling? Kunne det overhovedet blive forår uden? For at der skal være grøde i det, har vi også en urafstemning i gang!

Den drejer sig som bekendt om gårdforbedringsprojektet, som vi allerede fremlagde på sidste års generalforsamling, hvor vi lovede at arbejde på at få det igennem. Det er Torben og især Peder, der har arbejdet med det. Ejendomsinspektør Ole Tange kunne gå ind for det og henviste til en anlægsgartner, Egon Frandsen, som Dan-Ejendomme har gode erfaringer med. Egon Frandsen var herude og gav det tilbud på arbejdet, som indgik i det videre forløb med omdeling af orienterende materiale, afholdelse af ekstraordinært beboermøde, indsigelsesfrist og nu urafstemning, alt efter loven og profeterne og størst muligt hensyn til alle, håber vi.

I årets løb er der ellers sket følgende: Kurt og Peder havde det sædvanlige møde med Ole Tange og vores vicevært Lars. Igen i år har vi fået foretaget almindelig reparation med udskiftning af faldstammer. Tre hovedtrappeopgange er istandsat og nymalet, og udover de tre, der nymales, får vi for fremtiden alle de andre gået efter og pletmalet hvert år.

Vi har haft en cykelfjerning, og vi får cykelstativ hele vejen langs badmintonhallens gavl. De lidt triste cementkummer, der ikke groede meget i, er blevet fjernet og i stedet får vi ler-lignende betonkrukker til 0.7 m³ jord i gården ved hver opgang. I dem skal der være stedserøde blomster.

Vi har fået ny asfalt, dog ikke i det trekantstykke, der indgår som græsplæne i gårdforbedringen, som ejendommen så overfører 20.000 kr til i sparet vedligeholdelse!

En lejer, Claus Topsøe, har fulgt op på sin henvendelse til ugeaviserne m.v. om at aviserne ikke smides på trappen, men afleveres ind gennem brevsprækken.

Vi har selv som lovet afleveret LLO-bladet "Vi lejere" ind gennem brevsprækken. Peder orienterer om vores medlemskab af LLO senere.

Henrik er fortsat tilknyttet ejendommene langs amagerbanens pressionsgruppe. Trods vores velformulerede indsigelse direkte til kommunens udvalg "Vej og Park" fik de andre desværre kommunen til at droppe cykelruten og træer.

Vi har som lovet opsat "ordensregler" for benyttelse af fællesrummet.

David havde på sidste generalforsamling nogle ideer om at bruge penge på fællesrummet, som generalforsamlingen bad om at få nærmere udformet. Det orienterer David om senere.

Barnevognskælderen har efter et tyveri fået lås på med nøgler til brugerne.

Vi holdt en hyggelig fastelavns-tøndeslagning i dejligt vejr. Ejendommen gav tøndemændene med slik, vi selv boller og chokolade. Det var igen David, der havde arrangeret det.

Torben har sørget smukt for blomster i haven i hjørnet med stakittet og har planer om at gøre det igen i år.

En lille særlig indviklet ting, trykluftcykelpumpen. På sidste generalforsamling blev vi enige om at vi skal have sådan én – med slange ud gennem muren et sted i gården. Kurt og Peders research hos cykelhandleren viste at en lydsvag type, som overboen ikke generes af, koster ca kr 6.000. Et besøg hos Harald Nyborg, Amager, bekræftede dette, men der var en lille håndbåren én til 400 kr. Andre forespørgsler gav ikke resultat. Da vi så ville købe den lille, var den udsolgt. Vi kørte hele eftermiddagen ad byens motorveje fra den ene Harald Nyborg til den anden og tredje, og fik fat i den lille udsolgte pumpe og en trykluftpistol. Det viste sig så, at pumpen ikke havde noget trykkammer. Så byttede vi den med Lars' pumpe med trykkammer. Nu bygger tømreren så en lydtæt trækasse, og den kommer pumpen til at opholde sig i i Lars' værksteds-kælder, med slange op gennem muren til gården.

Det kommende år vil vi arbejde med at gårdforbedringsprojektet – altså hvis det bliver vedtaget ved urafstemningen – bliver så tiltalende som muligt. Det er især Torben, vi satser på der.

Også de mange nye blomsterkrukker skal vi have gartner Egon Frandsen til at sætte godt i gang.

Vi har undersøgt om vi kan udvide tørrerummene ved vaskekælderen, fordi de ofte er fyldt op. Men det bliver vanskeligt, fordi det tilstødende rum er lejet ud til badmintonhallen, og der er et stykke lav cykelkælder til den anden side.

Nu vil Peder orientere om vores medlemsskab af LLO:

Vores kollektive medlemsskab af LLO betyder, at hvis man har problemer med lejemålet, som man ikke har kunnet snakke sig til rette med administrationen om, kan man via beboerrådet forelægge sagen for LLO, som vil tage sagen hvis de mener, man kan få ret.

Da vi kun er kollektivt medlem af LLO, skal henvendelsen gå gennem beboerrådet.

Vi lader LLO gennemgå rigtigheden af de årlige omkostningsbestemte lejeforhøjelser.

En lejer har med LLO's hjælp fået medhold i en klage over varmeopgørelsen, og to spørgsmål vedr hele ejendommen er blevet afgjort i Huslejenævnet i årets løb:

Administrationen havde d 27. sept 2004 varslet en omkostningsbestemt huslejeforhøjelse, der gik udover de lovbestemte vedligeholdelsesstigninger og også omfattede stigende driftsudgifter. Huslejenævnet afgjorde, at varslingen ikke opfyldte lejelovens krav, bl.a. fordi der til beboerrepræsentanterne skulle være vedlagt en fortegnelse over fordelingen på de enkelte lejemål. Administrationen tilbagebetalte den 1. okt 2005 den for meget opkrævede leje med 160 kr pr lejemål gennemsnitligt. I november 2005 stadfæstede Ankenævnet Huslejenævnets afgørelse.

I varmeregnskabet for 2004 havde administrationen medtaget en pålagt afkølingsafgift på kr 57.000. Dette blev ikke godkendt af huslejenævnet, som sagde at udlejer må sørge for pasning af anlægget, således at afkølingen er tilfredsstillende, og korrektion for afkølingen undgås.

Administrationen tilbagebetalte beløbet d 1. dec 2005, gennemsnitligt 200 kr pr lejemål.

Administrationen ønskede at anke vedr fremtiden og bad os om vi ville gå med til, at der kunne ankes vedr et enkelt lejemål for at spare gebyrer. Det sagde vi ja til, da vi ikke vil gøre livet sværere for administrationen, end lejeloven gør det.

I marts 2006 stadfæstede ankenævnet huslejenævnets afgørelse.

I bladet "Vi lejere", som omdeles, er en del nyttig orientering til lejere, og ved vort medlemskab støtter vi LLO's betydning i deres politiske indsats for lejernes interesser.

Beretningen godkendtes.

Kassereren Hans Otto fremlagde det reviderede regnskab, som godkendtes. Efter betalingen af løbende LLO kontingent er kassebeholdningen p.t. ca kr 7.000.

Der bevilgedes kr 600 til blomster i hjørnet ved stakittet, og det vil Torben igen i år tage sig af.

Der var livlig debat om nogle mindre projekter:

David fremlagde en indkøbsliste til fællesrummet: Komfur, mikrobølgeovn, opvaskemaskine, kaffemaskine, pander, gryder, service, bestik, ialt ca kr 11.000. Maling vil ejendommen give, hvis vi selv vil male, og så vil vi bede om at måtte få etableret en dør ind til toilettet ved siden af viceværtens kontor. Stemningen var meget positiv, og forsamlingen vedtog en kontingentforhøjelse med 10 kr pr måned i kun ét år. Der er imidlertid en overgrænse i lejeloven for kontingentets størrelse på godt 23 kr pr måned. Da vores kontingent i forvejen er på 19 kr pr måned, bliver kontingentforhøjelsen altså kun 4 kr pr måned, så kontingentet i år er på 23 kr pr måned.

Der var livlig debat om at få flere cykelstativer i gården. Den mundede ud i at beboerrådet skal prøve at få 3 - 4 mindre cykelstativer, såvidt muligt overdækkede, anbragt strategisk godt i gården.

Der var ønsker om mere indendørs tørreplads til vasketøjet. Hvis der ikke er plads, må man tage sit tøj med op, og ikke rode rundt med andres, og i hvert fald ikke fjerne halv vådt vasketøj. Vi vil få ryddet tørrelofterne. De der bor højt, kan ret nemt tørre tøjet der.

Beboerrådet genvalgte og består af:

Kurt Bergstrøm, Ved Skansen 5 4.tv, formand
Peder Herschend, Flinterenden 6 2.tv, sekretær
Hans Otto Eriksen, Markmandsgade 10 5.th., kasserer
Torben Valdbjørn Rasmussen, Markmandsgade 10 st tv, suppleant
Frede Levring, Store Mølle Vej 5 3.th, suppleant
Henrik Rosenø, Markmandsgade 14 1.th, suppleant
David Stray Jørgensen, Markmandsgade 14 st th, suppleant
Trine Wulf-Andersen, Store Mølle Vej 5 5.th, suppleant

Revisor:

Peter Vedel, Flinterenden 6 3.th.

Vi er glade for at være så mange, at vi kan fordele de mange ting, der er at gøre, mellem os, efter hvad hver enkelt har lyst til at tage sig af. Vi arbejder som et kollektiv, hvor alle har een stemme.

NB: Ved urafstemningen blev gårdforbedringsprojektet vedtaget med stemmetallene: 72 for, 32 imod.