



Indhold:

Generalforsamlingen 2007

www.mellem5gader.dk

Generalforsamlingen

Generalforsamlingen d 29. marts 2007 mønstrede 16 deltagere i vore rummelige fælleslokaler, nok til en god debat, dog ikke om formandens beretning, der godkendtes uden indsigelser, ligesom regnskabet. Kassebeholdningen er p.t. knap 9.000 kr efter betaling af seneste kontingentrate til LLO.

Formandens beretning:

Foråret er på vingerne, så må det også være tid at sige nogle bevingede ord om resten af året.

Kurt, Henrik og Peder har haft møder med ejendomsinspektør Ole Tange og vores viceværter Lars og Svend.

Igen i år har vi fået foretaget almindelig reparation med udskiftning af faldstammer, tre hovedtrappeopgange er istandsat og nymalet. I år bliver opgangene i Ved Kløvermarken 4, 6 og 8 malet og får udskiftet linoleum. Alle andre bliver gået efter og pletmalet. Den ene elevator renoveres og vil være ude af drift i ca 2 måneder.

Ejendommen bad os gøre opmærksom på, at der ikke må stilles affald eller lignende på bagtrappen. Det kunne friste en eller anden med pyromantilbøjeligheder, der tilfældigvis er kommet ind på bagtrappen, til at tænde ild. Vi ser af og til i bydelen, at der opstår brand, heldigvis ikke påsat, vistnok, men lad os eliminere muligheden så godt vi kan.

Det er iøvrigt også derfor, vi ikke får gratisaviserne. Ejendommen vil undgå at der i bunden af opgangen ligger en bunke aviser, der kan stikkes ild i.

For et par år siden blev alle tørrelofterne tømt for affald. De er efterhånden blevet fyldt op igen. De bliver nu tømt og forsynet med lås. Det blev aftalt at de beboere der faktisk bruger dem efter hensigten, får udleveret en nøgle.

Vi har været rundt sammen med Ole Tange og Lars for at se, om der kunne etableres en udvidelse af tørrerummet, hvad der ikke kan på grund af pulterrum, trappeopgange, mure der ikke må brydes, m.v., men vi kan få det store rum ved varmecentralen ved skorstenen. Området med kedlerne kan afskærmes med hønsenet, så vi kan bruge resten af rummet, hvor der er godt varmt p.gr.a. alle de store rør. Det projekt går vi videre med.

Inden for de næste 5 år skal vi have vinduerne malet og kældergangene vil blive repareret.

Gårdrenoveringen er færdig bortset fra, at stakittet omkring stykket med fliser bliver rødmalet her i foråret. Det har afventet at trykimprægneringen har skullet dampe lidt af, så træet kan opsuge malingen.

Gyngerne og vippen måtte ejendommen desværre fjerne, fordi affjedrende faldunderlag er lovkrav, når der er adgang for så mange brugere. Disse faldunderlag er umanerligt dyre. I stedet har vi så fået en stor sandkasse. En smuk ting er, at anlægsbudgettet blev overholdt !

Hvad angår haverne langs Ved Kløvermarken, skal det være sådan, at hvis haven ikke bliver passet ordentligt, mister man retten til den, og den næste på listen vil overtage haven.

Hvad angår overdækkede cykelstativer siger Ole Tange, at dem har ejendommen masser af, de er i cykelkældrene. Han vil ikke have nogen i gården, hvor de så kan være fyldt op af cykler, som folk ikke gider sætte ned i kælderen. Men vi regner med at få nogle gode stativer med plads mellem cyklerne. De skulle blive sat op ved badmintonhallens østlige gavl.

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

Vi har lavet et forslag om at vi får 9 store blomsterkrukker af en type af glaseret keramik, som Torben har fundet frem til. De bliver anbragt i grupper på 3, hvor hver har sin type blomster, ved Store Mølle Vej –hjørnerne af badmintonhallen, og ved gavlen, så de der ser badmintonhallen fra den side får noget pænt at se på.

Vedrørende projektet om forbedring af fællesrummet har vi sammen med ejendommen set på, om der kunne etableres direkte adgang til toilet. Det kan ikke lade sig gøre p.gr.a. mure, der ikke må gennembrydes, og manglende rum med faldstammer. Ved brug af fællesrummet vil man mod 200 kr i betaling for rengøring kunne få adgang til toilettet ved viceværtens kontor, eller gratis kunne benytte toilettet i gården.

Lars og Svend har tilbudt at male fællesrummets vægge, plastic'en skal fjernes fra vinduerne som skal reetableres evt med termoruder, så det giver mere lys, pærerne i loftet skiftes ud med flade lyskilder, evt linesterrør, så der bliver mere ståhøjde. Der kan også være loftlys i kanten til væggen til køkkenrummet.

Lars har fået tilbud fra tømrer og elektriker også m.h.t. køkkenets indretning. Her skal der være køkkenvask, komfur, opvaskemaskine, og køkkenbord langs hele væggen og med skabselementer under. Vi kommer selv til at betale godt 6.000 kr, og resten giver ejendommen.

De penge, vi vedtog på sidste generalforsamling at opkræve i ekstra beboerkontingent, vil vi bruge først til de faste køkkendele, og så til service, bestik, gryder m.v. Vi har anskaffet en opvaskemaskine - nærmest foræret os gennem Hans Otto for 500 kr.

For ikke så længe siden holdt vi en hyggelig fastelavnstøndeslagning i dejligt vejr. Ejendommen gav tøndens med slik, vi selv boller og sodavand. Det var igen David der havde arrangeret det.

Vi har bedt LLO om at gennemgå varmeregnskabet for ejendommen og se på en lejers klage.

LLO kontrollerer også den varslede huslejestigning. Peder orienterer om vort medlemsskab af LLO senere.

Vi har oprettet en hjemmeside for beboerne i vores ejendom. Frede har købt domænenavn og er ved at ordne resten. Vi kunne ikke få navnet fra vores folder - "Hvor bor vi ???". Vi har valgt at kalde os "Mellem5gader.dk". Hvis du ønsker emailadresse med dette domain navn, kan et alias oprettes af Frede.

Vedr. vort 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 og har med LLO's hjælp fået medhold vedr adskillige forhold om varmeregnskaber og huslejberegning.

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

Under debatten var der almindelig overraskelse over de store huslejestigninger p.gr.a. højere grundskyld på ejendommen. Vi har sendt varslingen af stigningen til LLO for at få bedømt om der er mulighed for at gøre indsigelse. En lejer var særlig skeptisk over for huslejestigningen, og vil blive holdt orienteret for også selv at kunne tage stilling til LLO's bedømmelse.

To lejere havde fremsat forslag om at der opsættes skilte om forbud mod uvedkommendes adgang til ejendommen. I forslaget havde de anført, at der ved flere episoder har været besøg af unge – fortrinsvis af mellemøstlig herkomst - som har slået sig ned på bænk miljøet neden for de pågældendes stuevindue. De bliver der måske en times tid, og der er flere gange blevet spist fastfood hvor affaldet bare bliver efterladt. Der bliver røget hash, og der tales højlydt og aggressivt om kriminalitet.

Da lejerne ikke har følt sig trygge ved deres tilstedeværelse, har lejerne som regel ladet som om de ikke var hjemme og ikke tændt lys i stuen. Ved flere lejligheder har de unge stillet sig op på bænken og kigget ind i stuen, og lejerne har følt sig pressede til at trække ind i den anden stue indtil de unge var forsvundet. De pågældende lejere benytter ligesom andre i gården bænk miljøet om sommeren til at spise aftensmad af og til, og det er ærgerligt at skulle se pladsen optaget af uvedkommende.

Lejerne har ikke haft lyst at bede dem fjerne sig, idet de har villet undgå repressalier. Af samme grund har de ikke villet tilkalde politiet.

Vi vedtog at bede ejendommen om at opsætte nogle formålstjenlige skilte, evt kender administrationen problemstillingen fra andre ejendomme. Det er måske lettere at bede politiet om at komme forbi, hvis der er tydelig skiltning.

Der var indkommet een (anonym) kritisk skrivelse om udformningen af gårdrenoveringen. "Det ligner en dårlig Wild west kulisse", synes afsenderen.

Stakittet er 1.70 m høj lige som det andet stakit. Det er indtil videre godt 20 cm højere end oprindeligt planlagt. Efter forslag fra ejendommen prøver vi med den højde, fordi det er rart at alle forbipasserende ikke uden videre ser ind på dem, der bruger fliseområdet til at sidde sammen og spise eller lign. Den lidt større højde tager også noget støj og giver mere læ. Det er muligt, det vil være pænere at skære stakittet ned til 1.50 m, så vil et "pergola"-indgangsparti ved hjørnet til badmintonhallen måske ikke komme til at se "overlæst" ud. Vi debatterede frem og tilbage. Der var forståelse for begge holdninger. Vi vedtog med stemmerne 12 for og 3 imod at vi i sommer prøver at bruge det som det er, for så at se om der senere er stemning for ændringer. Når det nu bliver malet rødt, vil det også se rigtigere ud.

Torben har tilbudt at beplante højbedet ved det gamle stakit med sommerblomster. Ligeledes vil han gerne opstille 3 stk zinkkrukker som beplantes med flerårige planter og løg. Zinkkrukkerne placeres på de to terrasser og kan stå ude hele året, og de vil p.gr.a. en lav fordampning være velegnede til at stå i det fælles areal. Han anmodede derfor om at få bevilget 700 kr.

Han foreslog at der indkøbes en hvid markedsparasol og parasolfod fra Jysk Sengetøjslager til den ny terrasse, anslået beløb 700 kr.

De 2 x 700 kr blev bevilget.

Vi er af en ældre beboer i ejendommen blevet bedt om at henstille til alle beboere at tage hensyn. Navnlig ældre beboere i ejendommen er nervøse for at falde. Derfor er det ikke rart at færdes i gården, når der køres cykelræs og lign. Det er navnlig børnene som ikke er så gode til at være opmærksomme på at tage hensyn til deres omgivelser. Derfor er der behov for at minde alle beboere om at tage hensyn.

Kontingentet til beboerrådet fastsattes uforandret et år til.

Det vedtoges at opsætte skilte med "Rygning forbudt" i vaskekælderen.

Der var debat om kvaliteten af TV og radio-modtagelsen, som nogle steder er mindre god. Vi vil spørge administrationen, om den ikke kan forbedres, i betragtning af vores antennebidrag.

En lejer vil prøve at skaffe tilbud fra bredbåndsudbydere om evt fordelagtige kablingstilbud. Det har vi prøvet mange gange før med skuffende resultater, men lad os nu se.

Beboerrådet genvalgtes med akklamation. Troels Richter indvalgtes som ny suppleant, idet det er muligt at to af de hidtidige medlemmer udgår.

Beboerrådet består således indtil videre 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
Troels Richter, Ved Skansen 3 4.tv, 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.