



Generalforsamlingen 2008

**www.mellem5gader.dk**

# Generalforsamlingen

25 beboere og vor vicevært Lars udgjorde d 27. marts 2008 årets velfungerende generalforsamling med Hans Otto som ordstyrer.

Indledningsvist spurgte en lejer, Peter Rasmussen, hvorfor indkaldelserne til generalforsamlingen var omdelt med kun 10-12 dages varsel.

Svar: 8 dages varsel er hvad vi plejer, og efter bekendtgørelsen skal det være ved opslag eller omdeling med mindst 8 dages varsel.

Det var Peter Rasmussen tilfreds med.

Bl.a. fordi påskedagene lå i perioden, var der dog stemning for indkaldelse med 14 dages varsel – det gør vi så fremover.

Herefter lød formandens beretning:

Velkommen til årsstatus i disse dage hvor forårssolens lys og vore nysmarte beboerrum er nydelser, vi kan se frem til.

Henrik, Peter og Kurt har haft møde med ejendommens inspektør, Carsten Stecher-Hansen, og vore viceværter Lars og Svend. Igen i år har vi fået foretaget almindelig reparation med udskiftning af faldstammer. I år bliver opgangene Ved Kløvermarken 2 og Store Mølle Vej 7 og 9 malet og får udskiftet linoleum, og alle opgange bliver pletmalede. Så er alle opgange renoveret og vil blive pletmalet hvert andet år, evt hvert år, hvis det er nødvendigt.

Renoveringen af elevatoren i Store Mølle Vej 7 er færdig. Elevatoren i nr 9 bliver renoveret i år.

Der vil ske fornyelse af stig-ledningerne i forbindelse med HFI relæernes fornyelse.

Efter påbud fra brandmyndighederne vil alle loftsarealer og loftsrum, der ikke er aflåst, blive ryddet, som vi har fået meddelelse om. Ejendommen beder os fortsat gøre opmærksom på, at der ikke må stilles affald eller lignende på bagtrappen. Det kunne friste en eller anden med pyromantilbøjeligheder, der er kommet ind på bagtrappen, til at tænde ild. Vi så sidste år i bydelen, at der opstod brand, formentlig påsat, så lad os eliminere muligheden så godt vi kan.

Det er iøvrigt også derfor at vi ikke får de gratisaviser, der ikke bliver stukket ind ad brevsprækken. Ejendommen vil undgå at der i bunden af trappeopgangen ligger en bunke aviser, der kan stikkes ild i. Det er også derfor, der ikke må stå barnevogne i bunden af trappeopgangen.

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

Vi har fået en del cykelstativer sat op i gården.

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

Vi har fået et kælderrum til opbevaring af haveredskaber.

Vi har fået blomsterkasser sat op i gården.

Det store projekt i år har været fællesrummene.

Lars og Svend har malet væggene, fjernet plastic'en fra vinduerne, som er sat i stand, fået opsat nye loftslamper, og fået indrettet køkken med det hele – ejendommen har bekostet det, dog har vi selv spædet 7.000 kr til for opvaskemaskine og komfur, og har købt service, bestik, gryder mv. Det var Lars og Svend selv, der foreslog, at de kunne gøre arbejdet, når de kunne få tid til det. Tak skal I have for den velgerning.

Senere på året får vi gulvene epoxybehandlet. Der skal maler på, da det er lidt giftigt at omgås. Det går under ejendommens vedligeholdelse.

Vi er i færd med at få lavet en yderligere forbedring af haven. Vi opnormerer området bag badmintonhallens gavl til ordentlig græsplæne og sløjfer overflødige hække langs fliserne, så græsplænen også på den måde breder sig. Lågen sløjfes, da den bare er i vejen. Det går under ejendommens vedligeholdelse alt sammen.

Vi har bedt ejendommen undersøge, hvad vippe / evt gyngestol med tilhørende affjedrende faldunderlag, der er lovkrav, når der er adgang for så mange brugere, ville koste.

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.

Depositum ved brug af fællesrummet er 300 kr. At bruge fællesrummet skal fortsat være gratis som udtryk for at vi under hinanden at benytte sig af de fælles goder.

Nu vil Peder orientere om vort LLO medlemsskab.

Sidste år steg el-abonnementsprisen uden videre fra ca kr 175 til kr 960 årligt. Mon det kunne gøres billigere? Vi havde hørt, at nogle andels- eller ejerlejlighedsejendomme havde fundet på at købe el i fællesskab til industripris og selv fordele regningen efter elmålere. Vi spurgte LLO om noget sådant kunne gøres i udlejningsejendomme. LLO havde ingen kendskab til fælles el-indkøb i udlejningsejendomme. En ankenævnsafgørelse har godkendt, at Dong Energy har ret til at sætte abonnementsprisen op som sket, da den afspejler de reelle administrationsomkostninger.

Udlejers omkostninger ved aflæsning og evt lukning via fogedretten ville være ret uberegnelige og ville derfor blive sat for højt til, at det kan betale sig for os. Udlejer må iøvrigt ikke sælge el til lejerne, som der ville være tale om.

Sidste år steg ejendomsvurderingen fra 19.882.000 kr til 38.289.000 kr, og ejendomsskattebilletten tilsvarende. Vi fik LLO til at udbede sig nærmere oplyst, hvorfor denne voldsomme stigning, og om ejer har klaget.

Dan-Ejendomme svarede d 2007-05-02, at de havde sendt spørgsmålet om ejendomsvurderingen til extern rådgiver med henblik på påklage. LLO har rykket for svar for 1/2 år siden, og vi har bedt dem rykke igen.

Vi har bedt LLO om at gennemgå varmeregnskabet for ejendommen og se på et par lejerers klage.

LLO kontrollerer også den varslede huslejestigning.

Vort kollektive medlemsskab 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.

Formandens beretning godkendtes.

Kassereren Hans Otto aflagde regnskab, som pr 2007-12-31 viste et overskud på kr 7.000 i forhold til sidste år – penge, vi nu har brugt som vort bidrag til indretningen af fællesrummene.

Kontingentet fastsattes uforandret til 23 kr pr måned.

En lejer, Peter Rasmussen, havde indgivet et dagsordensforslag, om at forbudet mod parkering i gården skal håndhæves.

Debatten førte til enighed om at udover materiale-aflæsning kan max 3 håndværkerbiler plus Svend accepteres. Det har Lars styr på.

Peter Rasmussen havde også indgivet et dagsordenforslag om etablering af et mere omfattende gårdmiljø, enten en løsning hvor badmintonhallen nedrives, eller een hvor hallen bevares.

For en 5 års tid siden arbejdede vi med et projekt, hvor vi søgte kommunens gårdsaneringsudvalg om at bevilge os gårdrydning og etablering af grøn gård. Vi fik afslag med henvisning til, at vores gård allerede dengang var rimeligt grøn. Vi indbragte sagen for Borgerrepræsentationen og fik endeligt afslag også med understregning af, at Borgerrepræsentationen syntes, badmintonhallens 300 medlemmer havde et anerkendelsesværdigt krav på at beholde deres faciliteter.

Beboerrådet vil naturligvis gerne undersøge om der er nogen der vil give os penge til mindre asfalt og mere grønt i gården, og opfordrede Peter Rasmussen til at være med til at søge at fremme dette.

En lejer nævnte, at hun syntes, raftehegnet om det nye område med borde, var for højt, og fik medhold af flere.

Hegnet har p.t. samme højde som det andet raftehegn, 1.80 m.

Efter at sagen var diskuteret, var der flertal for en højde på ca 150 cm, med en overligger i nuværende højde.

Under debatten om løst og fast blev der spurgt hvad vendingen "almindelig reparation med udskiftning af faldstammer" – i formandens beretning betyder?

Det betyder: Løbende reparation af faldstammer plus reparation af løbende faldstammer.

Det blev diskuteret, om vi skal prøve at få en vippe eller en gyngesige igen. Der var stemning for en gyngesige. Et støddabsorberende faldunderlag, som er dyrt, er påbudt.

Torben bevilgedes igen i år kr 500 til blomster.

Der var ønske om en bænk ved vaskeriet og flere blomsterkasser.

De tilbageværende medlemmer af beboerrådet genvalgtes med akklamation. Peter Rasmussen indvalgtes som ny suppleant.

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 Valdbjøm Rasmussen, Markmandsgade 10 st tv, suppleant

Henrik Rosenø, Markmandsgade 14 1.th, suppleant  
Frede Levring, Store Mølle Vej 5 3.th, suppleant  
Troels Richter, Ved Skansen 3 4.tv, suppleant  
Peter Rasmussen, Store Mølle Vej 9 st 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.