



Generalforsamlingen 2009

www.mellem5gader.dk

Generalforsamlingen

25 beboere havde fundet sammen til årets generalforsamling 02.04.2009 i fællesrummet. Vores vicevært Lars var også med.

Hans Otto valgtes til dirigent. Formanden Kurt Bergstrøm aflagde følgende beretning:

Mens storbanker vakler og bilgiganter rystes siger jeg velkommen til generalforsamling i vores rare tilflugtsrum hvor krisen næppe når ind.

Frede, Peder og Kurt har haft møde med ejendommens fhv. inspektør Carsten Stecher-Hansen og vores viceværter Lars og Svend. Vi har fået ny ejendomsinspektør, idet Lena Jeanette Sabiers er tiltrådt for en måned siden.

Igen i år får vi foretaget almindelig reparation med udskiftning af faldstammer, bygningens sokler gøres efter, der kommer nyt tag på badmintonhallen – vort eget tag fornyes i 2010. Der kommer nyt betalingssystem i vaskeriet, så der kan betales over huslejen. Den anden elevator bliver fornyet. Dørene ud mod gaden lakeres m.v. Der anskaffes bedre græsslåmaskine. Beplantning foretages ved haverne Ved Kløvermarken. Trappeopgangene pletmales efter behov. Gulvet i fællesrummet epoxymales – hvis der er penge til det. Der anskaffes yderligere 2-3 cykelstativer – skrå. Vi rykkede angående ejendomsskatte vurderingen. Kælderrummene er nu sikrede mod oversvømmelser og rotter i forbindelse med skybrud, ved bolde der flyder op og lukker afløbene. To rotteskader er udbedret. Ejendommen ønsker ikke at skære det nye stakit ned, mener det er godt som det er. Når det grønne er vokset op i sommer, er det endnu bedre.

Mange af de her nævnte ting er nogle, vi har ønsket. Desuden har vi fulgt op på spørgsmålet om biler i gården, hvor vi har gjort gældende at 25 beboere har skrevet under på en henvendelse om for mange biler.

Ejendommen vil ikke være med til at der slet ikke må være håndværkerbiler i gården, da det vil forsinke og fordyre arbejdet, især hvis VVS'ere der skal bruge deres bilværktøj, skal have deres bil stående et eller andet sted i området. Ejendommen mener heller ikke problemet kan være så stort. Vi fik fastholdt at der max må være 3 håndværkerbiler i gården + Svends - - viceværterne påser det.

M.h.t. HPFI relæer og eventuelt øget strømforsyning med huslejeforhøjelse: Vi har sagt nej til installation af 3-faset el i alle lejligheder, og det mener vi fortsat. Alle klarer sig uden, og elforbruget vil være faldende i fremtiden. Vi undrede os over at HPFI skulle være så dyrt - 8.000 kr - og spurgte om man måtte ordne det med autoriseret installation selv. Ejendommen har bestemt at man ikke må selv. Grunden er at ejendommen har indhentet fælles tilbud med mængderabat for ejendommens installationer og de 22 lejligheder der skal have installeret HPFI relæ.

Vi fulgte op ang de 8.000 kr. Det viste sig at være et overslag, administrationen havde sat rigeligt højt i budgettet. Prisen bliver 3.775 kr plus moms = 4.718 kr. Vi har checket med LLO, som siger at det svarer til priserne andre steder, altså ikke noget der kan protesteres imod.

Vi spurgte orienterende om fælles affaldsudsugningsanlæg (centralsug). Det er dyrt, ca 300 kr månedlig lejeforhøjelse, og det larmer meget hver gang noget smides i. Det synes vi ikke lyder attraktivt.

Vi har bedt om at få sat låse i til lofterne.

Vi arbejder videre med at gøre gården grønnere efter princippet, græsområde hele vejen rundt, lidt efter lidt, uden huslejestigninger.

Tøjkurvene i vaskeriet er blevet lavet så de kan køre ordentligt.

Vi køber eller får lavet to solide bænke for beboernes egne penge, til at stå i gården ved murene.

Torben har det sidste par år sørget smukt for blomster i haven ved hjørnet med det lange stakit og har planer om at gøre det igen i år.

Nu vil Peder orientere om vort LLO medlemsskab.

Der har været to varmeregnskabssager i årets løb, som LLO har bistået med. I den ene var lejerens varmeforbrug målt til 10.295 kr mens det tilsvarende nabo lejermål kun havde brugt for 2.154 kr. Alligevel fik vi ikke medhold i huslejenævnet, hvor Clorius Ista påstod det var en forbrugsforskel. LLO anbefalede at anke, men lejeren ankede ikke. Ankegebyret er på 139 kr, som beboerrådet for en anden gangs skyld oplyser at vi gerne vil betale for lejeren, hvis det er en situation hvor LLO anbefaler at anke.

En anden sag var knap så grel og blev heller ikke imødekommet af Dan-Ejendomme. Den pågældende lejer var tilstede på generalforsamlingen, og vores vicevært lovede at han ville prøve at tale med ejendommen om at måleresultatet tilsyneladende er urimeligt.

Også i år har vi bedt LLO om at gennemgå varmeregnskabet for ejendommen.

Vort kollektive medlemsskab betyder, at hvis man har problemer med lejermålet, 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 fremlagde regnskabet. Vi har et kasseoverskud på ca 10.000 kr som er lidt over hvad det plejer at ligge på. For nogle af pengene vil finde et par robuste bænke til gode steder i gården. Kontingentet fastsattes uforandret til 23 kr pr måned.

Under debatten omtaltes badmintonhallen. Vi har for ca 5 år siden haft en ansøgning om gårdsanering incl nedrivning af hallen, behandlet i Borgerrepræsentationen, og fået klart nej. Borgerrepræsentationen er ikke indstillet på at nedrive andre menneskers sportshal. Skulle dette ændre sig og komme os for øre, prøver vi selvfølgelig igen.

En lejer foreslog at vi sætter altaner op på ejendommen. Vi snakkede om hvad det ville koste. En lejer havde et aktuelt eksempel, hvor prisen er 150.000 kr pr altan. De steder vi kendte, der får altaner, er andelsejendomme. I udlejningsejendomme kan forbedringer som f.ex altaner, kun gennemføres hvis lejestigningen ikke er højere end godt 2.000 kr pr år. Det svarer til en altanpris på godt 20.000 kr, hvad der er helt urealistisk.

Det omtaltes at ved akutte problemer med lejligheden kan man døgnet rundt ringe til Dan-Ejendomme, hvor man så får nummeret til "Sikkerhedspartner", som vil tage sig af problemet.

Beboerrådet undersøger hvad vippe/gynge incl faldunderlag vil koste.

Det diskuteredes om det er godt at brug af beboerrummet er gratis (dog med depositum 300 kr). Som det er nu, er det en del af den venlige atmosfære blandt os lejere at det er gratis. Det vedtoges at tage spørgsmålet med som et punkt på dagsordenen på næste generalforsamling.

Lars påtog sig at stå for reserveringerne af beboerrummet.

Henrik Rosenø meddelte at han går ud af beboerrådet. De tilbageværende genvalgte med akklamation. Beboerrådet består således 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
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.