



**Generalforsamlingen 2013**

**[www.mellem5gader.dk](http://www.mellem5gader.dk)**

## Referat af generalforsamling 2013

Den 14. marts 2013 mødte 24 af os lejere samt viceværten Lars Aagaard frem til årets generalforsamling.

### 1. Valg af dirigent

Vi valgte Hans Otto Eriksen til dirigent og påhørte beretningen fra formanden Frede Levring.

### 2. Formandens beretning

Vinteren er lang. Formandens beretning er kort – i hvert fald væsentligt kortere.

Året har stået i portenes tegn. Portene er kommet. Men der mangler to ting før vi kan låse dem:

Godkendelse fra Københavns Kommune (en formalitet).  
Porttelefonsystem, så ABC hallens gæster kan komme ind i gården.

Vi håber at I nu vil nyde de smukke grønne træporte, og at der er vinduer i portene og lyst i portrummet.

Som med alle andre projekter startede vi med een pris, og den endelige pris blev mange gange højere. Midt i det hele faldt prisen dog fra kr 600.000 til 400.000, fordi den rette leverandør kom til.

Årsagerne til at vi ønskede portene:

Klunsere der rodede affaldet ud  
Indbrudstyverier i stuelejligheder  
Gadebänder i gården

Vi har taget hul på altanprojektet: De interesserede skulle gerne få mulighed for at få altan. Beboerrådets rundspørge gav følgende resultat:

Interesserede	23
Ikke-interesserede	63
Ved ikke	10

Da projektet ikke har 2/3 tilslutning, må projektering mm derfor stå for de interesseredes egen regning.

Ud mod gaden stiller kommunen æstetiske krav til altanerne. Der stilles ikke krav om at alle skal have altaner.

Skulle vi angive en pris, bliver det i størrelsesordenen 100-130.000 kr. Der er stadig uafklarede spørgsmål, såsom

Finansieringsmuligheder  
Altantypen  
Ind mod gården / Ud mod gaden

Nye interesserede kan henvende sig til beboerrådet. Peter Schøller holder sammen på dette projekt. Interesserede vil blive inviteret til et informationsmøde inden sommer.

Et gårdforskønnelsesprojekt er måske i sin vorden. Beboerrådet har indsendt ansøgning til Københavns Kommune om at få del i puljen til gårdsanering, hvor udgiften deles mellem kommunen og staten. Kommunen vil besigtige gården i løbet af foråret.

Lejlighedsrenoveringerne forårsager stadig megen unødvendig støj og snavs. Det arbejder vi på at rette op på.

Beboerrådet er ved at afklare mulighederne for tætning og isolering af lejlighederne i stuen og på 5. sal. Da varmeberegningen her korrigeres for "udsat beliggenhed", anser vi det for at være i alle lejerers interesse at få disse lejligheder isoleret og tætnet.

I denne sammenhæng skal man være opmærksom på, at vi månedsvi opkræves et acontobeløb for varme over huslejen, men det først er i forbindelse med den årlige opgørelse af varmeregnskabet, at man kan se, hvad man i virkeligheden skulle betale, og hvor stor en andel af acontobeløbet man får tilbage. Ens varmeregning består af den fælles del og herudover en afregning for ens egen opvarmning.

I årets løb har der været flere klagesager over støj om aftenen og om natten fra ABC hallen og fra beboere. Disse beboerklager er gået gennem ejendommens administrator i DEAS.

I årets løb har vi fået:

- Maling af køkkentrapper
- Udskiftning af faldstammer
- Udskiftning af vandrør
- Fornyelse af stigeledninger for 3-faset el
- Reparation og maling af kældertrapper og kældergange
- Udskiftning af belysning på køkkentrapper
- Udskiftning af tætningslister
- Alm udvendig vedligeholdelse
- Nye cykelrum i kælderen
- Klare regler for fjernelse af uafhøvet tøj fra vaskekælderen.
- Bevarelse af birketræ på gadesiden ud for Ved Skansen 3

- Karsten Klintø har sørget for plantning af sommerblomster. Flere har hjulpet med vanding i Karstens ferie. Det håber vi gentager sig i år.
- Parkering i gården er blevet nedbragt til et minimum, forhåbentligt max 3 håndværkerbiler.
- Ukrudtsbekæmpelse på fortovej sker nu v.h.j.a. brænder.

Midt i året viste det sig, at den husorden, vi havde stående på hjemmesiden, slet ikke gælder, og at en helt anden husorden gælder. Nu har vi sat den gældende husorden på hjemmesiden.

Formandens beretning godkendtes enstemmigt.

### **Peder Herschend orienterede om vort medlemskab af LLO**

Der har ikke været større sager i år. 3 lejere har forelagt problemer for LLO: En fraflytningssag, hvor lejeren selv havde malet o.s.v. men ikke til den professionelle standard, der kræves. Så bliver det hele kasseret, det er meget ærgerligt, men reglerne er, at det skal være aftalt, hvad man gør, og det skal efterfølgende godkendes. En sag om opvarmningen i en stuelejlighed, som vi vender tilbage til, og en, jeg ikke fik tilbagemelding om.

Også i år har vi bedt LLO om at gennemgå varmeregnskabet for det seneste år, og det er godkendt.

Vort kollektive medlemskab betyder, at hvis man har problemer med lejemålet, som man ikke har kunnet snakke sig tilrette 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.

Vil lader LLO gennemgå rigtigheden af de årlige omkostningsbestemte husleje forhøjelser og har med LLO's hjælp i årenes løb fået medhold vedr. adskillige forhold om varmeregnskaber og huslejevureregning.

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.

### **3. Det kommende år**

Det kommende år vil indeholde følgende arbejdssemner for beboerrådet:

- Afsluttelse af portprojektet
- Altaner
- Gårdmiljø-forbedringer

- Isolering og tætning af 5.sals- og stuelejlighederne
- Web-baseret vaskemaskinereservationssystem - har været ønsket gennem hele året, men er af forskellige grunde endnu ikke etableret
- Yderligere et tørrerum i tilslutning til vaskekælderen
- Støj og snavs fra lejlighedsrenoveringer minimeres
- Ny tidssvarende husorden
- Nye nøgler til yderdøre og porte

Punktet vedr isolering og tætning af 5.sals og stuelejlighederne er blevet aktuelt i årets løb, og det er indkommet som et dagsordenforslag fra en 5.sals lejer i Markmandsgade.

#### **4. Regnskab og kontingent**

Kassereren Hans Otto fremlagde det reviderede regnskab. der viste et overskud på 3000 kr, dette er meget godt, da vort kontingent til LLO stiger med småreguleringer.

Formuen er nu på 22.000 kr. Der skal være en stødpude, da betalingerne ikke altid falder sammen med afregningerne fra DEAS. Kontingentet på 23 kr pr md foresloges uændret.

Regnskabet og uændret kontingent på 23 kr pr md godkendtes enstemmigt.

#### **5. Debat**

Peter Schøller Rasmussen orienterede om, at beboerrådet har indsendt ansøgning til kommunens center for bydesign/byfornyelse om midler til et nyt gårdanlæg. Badmintonhallen kan vi ikke forvente, at der økonomisk eller holdningsmæssigt er opbakning til at rive ned, ej heller fra kommunens side, men en gårdsanering med dannelse af solkroge, flere grønne arealer og et iøvrigt opdateret gårdhavemiljø, som det kendes fra andre steder, vil være værdifuldt.

En lejer ønskede indkøbt en centrifuge til vaskekælderen, andre syntes, vaskemaskinernes centrifugering er nok.

Skal vi spørge DEAS? Afstemning: For: 9 stemmer, Imod: 3 stemmer, Stemmer ikke: 10 stemmer. - Resultat: Vi spørger. Lars Aagaard undersøger hvad en ny centrifuge vil koste.

Stryge-rullen er i stykker og skal måske kasseres. Viceværten Lars undersøger sagen.

Der blev også spurgt til punkterede termoruder: Har man punkterede ruder kan man henvende sig til viceværten.

Blomster i gården: Karsten Klintø påtog sig igen i år opgaven med at plante blomster i de store urtepotter i gården, og opforderede alle til at vande. Nini Clausen lovede at hjælpe.

Der var ønske om flere parasoller til gården. Karsten Klintø vil købe en til, såfremt viceværten hjælper med at købe en sokkel.

## 6. Valg af beboerrepræsentation

Beboerrådet blev genvalgt. Beboerrådet består således af:

- Frede Levring, Store Mølle Vej 5 3.th, formand, tlf 26 82 35 46
- Peder Herschend, Flinterenden 6 2.tv, sekretær, tlf 30 64 24 63  
vedr kontakt til LLO
- Hans Otto Eriksen, Markmandsgade 10 5.th., kasserer
- Troels Richter, Ved Skansen 3 4.tv, suppleant
- Peter Schøller Rasmussen, Store Mølle Vej 9 st th, suppleant
- Karsten Klintø, Ved Kløvermarken 12 2.tv, suppleant
- Karin Tychsen, Store Mølle Vej 7 st tv, suppleant

Beboerrådets øvrige telefonnumre og email-adresser findes på [www.mellem5gader.dk](http://www.mellem5gader.dk)

Vi er glade for at være så mange i beboerrådet, 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.

Endvidere blev revisoren, Peter Vedel, genvalgt.

## 7. Eventuelt

Ingen ønskede ordet.

---

### **Efterskrift pr 11. juli 2013 – p.gr.a. referatets sene fremkomst**

Portene begyndte at fungere sidst i juni - efter betydelige forsinkelser. Måske er endnu ikke alle portproblemerne løst.

Informationsmødet vedr altaner er udskudt, foreløbigt til sensommeren.

DEAS har afslået at indkøbe ny centrifuge til vaskekælderen, da en sådan er dyr både i anskaffelse og m.h.t. sikkerheds-eftersyn. Man henvises til at bruge vaskemaskinerne til centrifugering.

Strygerullen er bragt i orden.

---