



**Generalforsamlingen 2015**

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

## **Referat af generalforsamling i beboerforeningen Store Mølle Vej 5-9 m.fl.**

Torsdag den 26. marts 2015 kl 19:30

### **Tilstede:**

Beboerråd: Frede Levring (formand), Peder Herschend (sekretær), Peter Schøller Rasmussen, Karsten Klintø, Hans Otto Eriksen og Troels Richter (referent).

Kritisk revisor: Peter Vedel.

Herudover 31 beboere.

### **Gæster:**

DEAS: Kundeansvarlig René Medom Lauritsen samt varmemester Lars Aagaard

DIP: Lars Blaabjerg

Altan firma: Allan Wright (inviteret af DEAS til at fremlægge koncept for altaner)

Fibia: Martin Hansen (inviteret af DEAS til at fremlægge koncept for bredbånd)

Formand Frede Levring bød velkommen både til beboerne samt til gæsterne og takkede for, at de ville komme.

### **1. Valg af dirigent**

Formanden foreslog Peter Schøller som dirigent, hvilket alle bakkede op om. Peter Schøller takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt (indkaldt tidligere end 8 dage inden) og at dagsordenen var fyldestgørende. Generalforsamlingen var hermed beslutningsdygtig.

### **2. Formandens beretning**

De væsentligste punkter vedr. beboerrådets aktivitet i det forgangne år er følgende:

Portene er nydelige at se på, de fungerer næsten lydløst, og naboerne til portene er tilfredse og sover roligt. Det var et omfattende arbejde for os for 1-2 år siden at dokumentere, at den første lukkerløsning ikke var acceptabel for dem der boede nærmest porten. Den rette løsning blev fundet, og vi skylder projektleder Maj Schmidt fra DEAS en stor tak for hendes vedholdenhed og insisteren overfor leverandøren på at få den "rigtige" løsning. ABC hallens kode er stadig for primitiv, og projektleder Martin Ekmann Toft fra DEAS gør en ihærdig indsats for at få den ændret.

Altanerne har der igen i år været arbejdet på. I efteråret 2014 satte DEAS arbejdet med både altaner og isolering mellem 5. sal og loft i bero, fordi man ville undersøge muligheden for taglejigheder, da det kan være med til at betale for fornyelse af taget. På denne måde kan DEAS og DIP sikre, at ejendommen forbliver attraktiv.

Tætning og isoleringen mod kælder og over porte er fuldført. Er der beboere, der ikke mener at det har virket, opfordrer vi dem til at kontakte DEAS for at sikre, at isolationsarbejdet er udført korrekt.

Gennem de sidste 15 år har kræfter i beboerrepræsentationen interesseret sig for bredbånd med henblik på at indføre bedre og billigere internet og TV signaler end Yousee's. I sommeren 2014 opdagede et par entusiastiske bredbånds firmaer med rimelige priser, Novomatrix og BoligNet.

Da vi i dette forår henvendte os til DEAS herom, opstod der interesse fra DEAS og DIP for på dette område at hjælpe både os og DIPs øvrige ejendomme med bredbånd, endda på de mest rimelige vilkår. Det er derfor, at DEAS kundeansvarlige Rene Medom Lauritsen samt Martin Hansen fra Fibia er tilstede her i aften. Vi i

beboerrådet er overordentligt glade for at DEAS/DIP således løfter bredbåndsbyrden af vore skuldre, helt uden at påføre os lejere nogen varig husleje-forhøjelse.

For første gang i mere end 25 år holdt vi i september 2014 en gårdfest med ca 50 deltagere. Det var hyggeligt og vellykket. Primus motor var Camilla Paulsen. Der var et festudvalg på ialt 4 personer, Camilla, Villy, Jonathan, og Bo. Er der nogen af dem tilstede? Lad os takke dem ved at give festudvalget en hånd. På det efterfølgende beboerrådsmøde blev det besluttet at forsøge at gentage succesen det følgende år, dvs i år.

Peder Herschend orienterede om vort medlemsskab af LLO

Vi er kollektivt medlem af LLO. Dette betyder, at al henvendelse skal gå gennem beboerrepræsentationen. LLO hjælper med at sikre, at huslejeændringer, varmeregnskaber, varslinger mv. følger leje-loven.

Der har været 3 LLO sager i årets løb:

LLO sag nr 1 er umiddelbart den sjoveste:

I 2007 foreslog vi DIP som ejer af ejendommen, at klage over ejendomsvurderingen, idet ejendomsskatten var steget. Det er der jo kun os til at betale.

I efteråret 2014 kom der Jackpot: Vi fik tilbagebetalt stigningen for de seneste 3 år, så vi boede 3 måneder helt gratis. Plus at huslejen faldt varigt med ca 10 %. For SKAT betyder det en samlet udgift TIL OS på 10-20-30 mio kr.

Dette var blot en enkelt lille LLO sag, hvor alene de 3 års tilbagebetaling ville kunne dække LLO kontingentet i 140 år. Så vort LLO kontingent betaler sig ganske pænt.

Frede Levering tilføjede, at ejendommene i kvarteret havde reageret forskelligt på den nye nedsatte vurdering. Et par ejendomme havde klaget til Skat for at søge at få penge tilbage for endnu flere år. Desværre for dem, "opnåede" de kun at få vurderingen fastsat til den høje værdi, som hidtil havde eksisteret. Skat havde dog ikke forlangt de 3 års tilbagebetaling indbetalt igen.

LLO sag nr 2:

En nyindflyttet beboer opdagede at hans husleje var kr 4000 højere end den foregående lejers, uden at lejligheden var blevet forbedret. Han sendte sagen i huslejenævn, og fik medhold. Administrator har dog anket sagen, og den er endnu ikke endeligt afgjort.

LLO sag nr 3:

I DEAS' budget for 2015 så LLO, at en forsikringspost var baseret på et tilbud og ikke på en udgift eller kontrakt. LLO forlangte at DEAS sendte sagen i huslejenævn. Vi har dog endnu ikke hørt om udfaldet.

Der blev spurgt til, om isolationsprojektet generelt havde medført et dårligere (fugtigere) klima i kældrene. Varmemesteren mente, at der måtte være tale om et lokal forhold; der havde nemlig været fejl på en kloakledning lige der, hvor beboer havde konstateret, at der generelt var blevet mere fugtigt.

Formandens beretning godkendtes enstemmigt.

### **3. Orientering om altaner**

Peter Schøller udtrykte sin beklagelse over, at vi ikke var kommet længere med

altanprojektet; tilbage i august 2012 havde vi foretaget en vejledende rundspørge om hvem, der umiddelbart var interesseret i at få en altan, og til sidste års generalforsamling havde DEAS meddelt, at de nu ville løfte projektet. Ejeren DIP havde dog været mere tilbageholdende.

Både DEAS og DIP er nu interesseret i at etablere altaner, idet dette vil gøre ejendommen mere attraktiv. Derfor er DIP tilstede sammen med arkitekt for at præsentere oplæg for hvordan altaner kunne se ud.

Allan Wright fra arkitektfirmaet Hune & Elkjær fremviste koncept (ligger på beboerrepræsentationens hjemmeside); alle lejere ville få mulighed for at få en altan. Der ville blive 2 eller 3 forskellige størrelser alt efter hvad der praktisk kunne lade sig gøre (2 el. 3 m x 1,5 m). En dør ville blive placeret i stedet for nuværende vinduesparti / brystning. Forskellige koncepter for afskærmning mod nabo, for at sikre privatliv, blev også vist. I nogle tilfælde vil altaner være ret tæt på naboaltan; dette skyldes tekniske forhold.

Det blev bemærket, at taglejligheder fremgik af koncept: Lars Blaabjerg fra DIP forklarede, at der ikke var nogle faste planer om taglejligheder; det var ved at blive undersøgt om dette var en attraktiv idé, idet tag skal skiftet indenfor de næste 2-5 år.

I de fleste tilfælde vil altaner vende ind mod gården, idet der her er de bedste lysforhold foruden, at det er lettere at få tilladelse til at etablere altaner mod gården.

Der blev spurgt til, om stuelejligheder, der ikke allerede har adgang til haven udenfor, kunne få dette ved denne lejlighed. Beboerrepræsentationen ville følge op.

Bredden på 1,5 m skyldes både at bredere altaner vil være dyrere / sværere at etablere samt, at disse vil tage mere lys fra underbo.

Peter Schøller understregede, at der ikke var trukket afgørelse om noget endnu, og at der ville blive foretaget en ny rundspørge blandt beboerne, denne gang af DEAS / DIP. I forhold til sidste rundspørge, har der været en væsentlig udskiftning af beboere.

Herudover gjorde Peter opmærksom på, at ejer rent teknisk kan sætte altaner op som en forbedring af ejendommen, hvad end vi ønsker det eller ej. Der vil kun være én betalingsmodel, nemlig via huslejen.

Lars Blaabjerg fortalte, at DIP meget gerne ville have input fra beboerrepræsentationen for at få den bedst mulige løsning.

#### **4. Orientering om bredbånd**

Formålet med dette punkt er, at undersøge om der er generel stemning for at arbejde videre med oplæg planer om bredbånd i ejendommen. I så fald skal nedsættes udvalg. Endelig beslutningstagen vil enten ske i form af ekstraordinær generalforsamling herom, eller en urafstemning. Urafstemningen kan evt. koordineres med en undersøgelse om holdningen til altaner.

Martin Hansen fra Fibia præsenterede på vegne af DEAS et muligt koncept (ligger på beboerrepræsentationens hjemmeside).

Samtlige lejligheder vil få installeret lyslederkabel med mulighed for signal til kabel TV, internet (via kabel eller wifi) og IP-telefon.

Fibia vil etablere kabling i samtlige lejemål og finansiere dette. Der er ikke tilmeldingstvung, men minimum 50 % af beboerne skal tilmelde sig, for at Fibia vil etablere løsningen. Der er en bindingsperiode på 5 år, hvorefter vi frit kan vælge en anden leverandør. Fibia kommer gerne og holder oplæg om deres løsning på et senere tidspunkt.

Der var opbakning til at arbejde videre med disse planer og hermed også til at nedsætte et udvalg.

Dette består af følgende personer:

- Frede Levring
- Troels Richter
- Jørgen Erik Assentoft
- Villy Smedegaard
- David Verelst

### **5) Orientering om status for isolering**

Frede Levring orienterede. Isoleringsprojektet kom kun til at omfatte tætning og isolering mod kælder og over portene, ikke mod loftrum, pga. DEAS/DIP's overvejelser om taglejligheder.

Er der beboere, der ikke mener, at isoleringen mellem kælder og stue har haft den forventede virkning, opfordrer vi disse til at kontakte DEAS for at få undersøgt, om der har været fejl i udførelsen.

Der blev spurgt til hvordan det kunne være, at den oprindelige varslede huslejestigning var markant højere end den endelige huslejestigning blev. Dette skyldtes at DEAS oprindeligt også havde forventet at isolere mellem 5. sal og loft. Dette blev dog sat i bero ifm. overvejelserne om taglejligheder, som vil overflødiggøre dette.

### **6) Orientering om tyverisikring**

Der forekommer desværre indbrud i ejendommen, og på den baggrund bragte Peter Schøller en række gode råd.

1. Forstærkede vinduesbeslag i stuelejligheder; de normale hasper er meget lette at få til at knække hvis vindue forsøget brudt op. Varmemester kan evt. hjælpe.
2. To låse i hoveddør og med kraftigere lås end standardlåsen i gadedøren.
3. Lås ikke personer ind i opgang, som man ikke kender, og undersøg om de, der kommer med "reklamer" / "avis" rent faktisk også gør det.
4. "Hils" / "Spørg om man kan hjælpe" når man møder fremmede i opgangen.
5. Tænd/sluk ur på lys når man er bortrejst
6. Sidst men ikke mindst: Tal med nabo; ved denne, at du er bortrejst, og kommer der larm fra din lejlighed i mens, så...

Der blev spurgt til omfanget af indbrud: Varmemesteren oplyste, at disse hovedsagelig sker i stuelejlighederne.

### **7) Det kommende år**

Peter Schøller og Frede Levring orienterede. Hvert år holder beboerrepræsentationen møde med DEAS om det kommende års planlagte løbende vedligeholdelse. Der er afsat kr 2. millioner til dette i 2015.

### **8) Regnskab og kontingent**

Kasserer Hans Otto Eriksen orienterede og fremlagde regnskab. Dette blev

godkendt. Hans Otte foreslog at fastholde kontingentet på samme niveau som sidste år. Dette blev vedtaget.

## 9) Debat, herunder indkomne forslag

### Indkomne forslag:

- Anders Hammer: Lys slukkes / dæmpes i gården om natten for at undgå lysforurening.

Enighed om problemstillingen. Beboerrepræsentationen forestiller sig en løsning med afskærmning af lamper i gården således, at de kun oplyser asfalten (og ikke alt andet). Generalforsamlingen bakkede op. Beboerrepræsentationen viderebringer ønske til DEAS.

- Nini Clausen: Cykelpumpe i gården genetableres.

Generalforsamling er enig. Beboerrepræsentation vil bede DEAS (varmemester) om at få dette gjort.

- Nini Clausen: Midler til urtepotter i gården.

Generalforsamlingen bevilligede kr 400-500 til blomster.

- Nini Clausen: Urtepotter til cigaretskodder foran Ved Skansen 3.

Bred opbakning til, at der stilles urtepotte til cigaretskodder foran Ved Skansen 3 for at undgå, at disse smides i haven foran Ved Skansen 3 st. th.

- Agnes Lazzarotto: Spørger til rimeligheden i, at ABCs cafeteria (Amager Badminton Club) må tilbyde at holde fester mv. for personer, der ikke er tilknyttet ABC.

Enighed om det problematiske i og u hensigtsmæssige i dette.

Beboerrepræsentationen har bedt DEAS undersøge om ABCs cafeteria må dette. DEAS havde sidste år på generalforsamlingen oplyst, at ABC er underlagt samme husorden som beboerne. DEAS har kontaktet ABCs cafeteria for at høre, om de har bevilling til at servere alkohol for andre end ABCs medlemmer. Intet svar er pt. modtaget.

- Jessie Sjøting: Beklager sig over åbne vinduer i opgang pga. røgluft i opgang.

Varmemester oplyste at rygning på trapper var en overtrædelse af husorden. Luftes der ud i opgangen, opfordres de beboere, der åbner vinduer, til også at lukke dem igen.

- Jessie Sjøting: Beklager sig over, at der efter for meget ikke-afhentet tøj i vaskekælderen.

Tilbageværende problemstilling. Beboerrepræsentationen er enig og opfordrer til, at vasketøj hentes hurtigst muligt fra vaskekælder. Beboerrepræsentationen bakke op om viceværtens ugentlige oprydning.

- Sommerfest: skal en sådanne afholdes og hvornår?

Enighed om, at vi skal have en sommerfest. Villy Smedegaard og Bo Jensen som havde været med at arrangere den sidste år, var parate til at gøre det igen. Beboerrepræsentation kontakter Camilla Paulsen og Jonathan Tybjerg, som havde været med til at arrangere festen sidste år og hører, om de også vil gøre det i år. Herudover deltager en fra beboerrepræsentationen. Dato fastlægges af festudvalg, formentlig den 20. eller 27. juni.

### Debat:

- Nini Clausen udtrykte sin utilfredshed med "forkølet" birketræ, der stod i haven foran hendes lejlighed. Træet taget lys fra hendes stue og er årsag til højere varmeregning foruden, at er til gene for pollenallergikere. Nini udtrykte sin skuffelse over, at beboerrepræsentationen ikke havde bakket op om hendes ønske om at få det fældet.

Beboerrepræsentationen mente, at den havde behandlet henvendelsen fra DEAS om Ninis ønske seriøst; i beboerrepræsentationen var der et ønske om at bevare træer mv. i bymiljøet, hvilket er på linje med kommunens politik. Yderligere stod træet der, da Nini flyttede ind. Varmemesteren kommenterede, at træet var blevet beskåret på baggrund af Ninis henvendelse.

Blandt de fremmødte var der generel opbakning til, at birketræet ikke skulle fældes, og at de grønne miljøer skulle bevares. Peter Schøller gjorde opmærksom på, at der i alle tilfælde ikke kunne træffes beslutning, idet ønsket ikke var indsendt rettidigt.

- Villy Smedegaard opfordrede til, at alle var omhyggeligt med affaldssortering: Kastes f.eks. en pizza bakke i en container til pap, vil al pap blive brændt som dagsrenovation.

- Henrik Rosenø spurgte om glascontainerne kunne flyttes tilbage til affaldsområdet bag badmintonhallen. Dette var et generelt ønske fra generalforsamlingen.

### **10) Valg af beboerrepræsentation**

Dirigenten opfordrede deltagerne til at stille op – beboerrepræsentationen er ikke en lukket forsamling.

Alle medlemmer i beboerrepræsentationen genopstillede og blev genvalgt.

Beboerrådet består således af:

o Frede Levring, Store Mølle Vej 5 3.th, formand, tlf 26 82 35 46

o Peder Herschend, Flinterenden 6 2.tv, sekretær, tlf 30 64 24 63 vedr kontakt til LLO

o Hans Otto Eriksen, Markmandsgade 10 5.th., kasserer

o Troels Richter, Ved Skansen 3 4.tv, suppleant

o Peter Schøller Rasmussen, Store Mølle Vej 9 st th, suppleant

o Karsten Klintø, Ved Kløvermarken 12 2.tv, suppleant

o 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.

Revisoren Peter Vedel fortsætter.

### **11) Eventuelt**

Intet – relevante emner diskuteret under punkt 9) Debat, herunder indkomne forslag

Formanden takkede dirigenten, gæsterne og forsamlingen