

”Mellem5gader”

Referat

af den årlige generalforsamling i
ejendommen

torsdag den 28. marts 2019 kl. 19.30

i fælleslokalet i kælderens Store Mølle Vej 7-9.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beboerrepræsentationens beretning
3. Orientering omkring byggeprojekt
4. Regnskab for 2018
5. Indkomne forslag
6. Det kommende arbejde herunder DEAS' vedligeholdelsesplan
7. Budget 2019 samt fastsættelse af kontingent
8. Valg af
 - 3 beboerrepræsentanter (alle beboerrepræsentanter er på valg hvert år)
 - 4 suppleanter (alle suppleanter er på valg hvert år)
 - Revisor
9. Eventuelt

Foruden beboerrepræsentationens 7 medlemmer var der fremmødt 37 beboere. Ejendommens vicevært havde desværre meldt afbud.

Referat: Ad:

1. Jørgen Søholm, der blev valgt til dirigent, konstaterede at indkaldelse til Generalforsamlingen (GF) var sket lovligt i h.t.vedtægter, samt at GF således var beslutningsdygtig. Karsten Klintø blev valgt til referent.
2. Formand Peter Schøller bød velkommen til GF 2019 og præsenterede kort Beboerrepræsentationens (BR) medlemmer og suppleanter. Peter henviste til beretningen på hjemmesiden men fremhævede, at BR siden sidste GF har arbejdet specielt meget med bestræbelserne for at få standset det planlagte byggeprojekt i ejendommen samt med implementering af bredbåndsnettet i ejendommen.

Bredbåndsudvalget: Et nyt bredbåndsnet, med 200 Mbit internetforbindelse, er nu endeligt blevet installeret og aktiveret i samtlige lejemål, efter fire års ihærdig indsats fra udvalget. Årsberetningen på hjemmesiden beskriver nogle af de mange udfordringer udvalget har været igennem for at nå i mål.

Kommunikationsudvalget: Der er siden sidste GF udsendt 5 nyhedsbreve til 130 lejemaal, hvilket er 60% af de i alt 216 lejemaal. Et godt resultat, men flere brugere er mere end velkomne på: www.mellem5gader.dk - det vil gøre informationen fra BR til beboere både nemmere og hurtigere.

Hjemmesiden fungerer men står overfor en generel opdatering af indhold, så den bliver mere strømlinet. Historiske foto af ejendommen – gerne med små fortællinger, efterlyses til hjemmesiden.

Velkomstbreve udddeles løbende til nye beboere m.h.p. at gøre opmærksom på vores beboernetværk.

BR har vedtaget som forsøg, at starte en Facebook gruppe i ejendommen, som et supplement til nyhedsbreve og webside. Siden med Gruppens opslag, der kan læses af alle, har nu kørt tilfredsstillende i en længere periode, og webadministrator Kaare Schou er indstillet på at fortsætte. Det skal dog understreges, at det ikke er BR's officielle talerør, og man må derfor ikke forvente svar på indlæg – men blot bruge siden som en god opslagstavle med beboere og beboere imellem.

3. **Bygge- og Gårdudvalget og BR** har siden sidste GF brugt rigtig mange kræfter på at få DIP/DEAS til at opgive byggeprojektet med taglejligheder, da projektet som bekendt vil betyde markante huslejstigninger uden at beboerne reelt opnår forbedringer i lejemalet.

Vores pres på DIP/DEAS betød, at vi i september måned blev indkaldt til et møde med DIP, hvor bl. a. DIP's investeringsdirektør deltog. Her fremførte vi igen vores argumenter mod projektet, og opfordrede i stedet DIP til at rive hallen ned - når de nu alligevel havde frosset badmintonklubben ud – og etablere et grønt og tidssvarende gårdmiljø. På mødet forklarede DIP at der fortsat ikke var taget endelig stilling til projektet, der først skulle forelægges deres investeringsudvalg.

På den baggrund valgte vi i oktober at indsende en skriftlig protest til DIP's bestyrelse, hvor vi igen bad DIP om at annullere projektet. DIP svarede, at vores indsigelse ville blive forelagt DIP's bestyrelse primo 2019.

I november 2018 har vi i et åbent brev til Borgmester Ninna Hedeager Olsen og Teknik- og Miljøforvaltningen har vi gjort opmærksom på det, for lejerne, urimelige byggeprojekt. Vi har opfordret til, at byggetilladelsen til projektet trækkes tilbage. Det foreløbige svar fra forvaltningen har været, at man undersøger, om der er sket fejl i byggesags-proceduren.

Det er også lykkedes os at få bragt en kritisk artikel i fagtidsskriftet EjendomsWatch, hvor DIP's metode til at hæve huslejen blev sammenlignet med Blackstone – en sammenligning som vi ved har gjort ondt på DIP. Begge vore breve kan læses på hjemmesiden.

I februar 2019 kom DIP's administrerende direktør så på besøg, for at besigtige ejendommen inden projektet blev behandlet i DIP's investeringsudvalg. Ved besigtigelsen gentog vi vores indvendinger mod projektet. DIP's direktør lyttede til vores indvendinger, men kunne selvfølgelig ikke love noget på forhånd.

Efter dette møde har vi besluttet, at sende et egentligt beslutningsforslag til DIP's ordinære generalforsamling mandag den 29. april 2019 kl. 17.00, hvor vi opfordrer generalforsamlingen til at bede DIP's bestyrelse om at standse planerne om taglejligheder/penthouselejligheder på vores ejendom. I den forbindelse opfordres så mange som muligt af ejendommens lejere, der er medlem af DIP, til at møde op og støtte op om beslutningsforslaget.

Det kommende år:

Det har desværre ikke været muligt at få DIP/DEAS til at stille op til vores GF og give status på byggeprojektet, men Peter Schøller har sendt en række spørgsmål til DIP, som han har fået svar på: Altanprojektet er planlagt i to etaper: De første 20 altaner har byggestart i uge 11/2020 med ibrugtagning uge 32. Anden etape med i alt 8 altaner, har byggestart okt. 2020 og forventet ibrugtagning april 2021.

Beboer Jacob Andersen spurgte, om DIP selv vil udføre altaner, når en lejlighed ikke er udlejet. Karsten Klintø kunne oplyse, at det havde DEAS tidligere givet tilsagn om at de ville.

En beboer opfordrede til, at LLO blev inddraget i sagen, hvor faldstammer til taglejligheder skal føres gennem eksisterende lejligheder.

Anders Lau oplyste, at LLO har modtaget mange klager fra lejere over den generelle tendens til at opføre taglejligheder på eksisterende ejendomme for at opnå økonomisk gevinst og skabe profit.

Troels Richter sagde, at det er afgørende, at give et mistillidsvotum til DIP's bestyrelse, som vi har lagt op til ved at sende beslutningsforslag til DIP-generalforsamling, der opfordrer til ikke at handle som ejendomsselskabet Blackstone.

4. Kasserer Hans Otto Eriksen redegjorde for det udleverede regnskab. Budgetterede 5.000 kr. til gårdforbedringer var ikke brugt. Forbrug på ca.10.000 kr. vedrørte udgift til LLO samt udgift til den årlige julefrokost. GF godkendte regnskabet.
5. Ingen forslag modtaget.

Vi har den 8. marts 2019 holdt møde med DEAS omkring deres vedligeholdelsesplaner for det kommende år.

6. Der er den 8. marts 2019 afholdt møde mellem BR og DEAS om deres vedligeholdelsesplaner for det kommende år. Vedligeholdelsesarbejderne vil omhandle de sædvanlige arbejder såsom: Nødvendige understrygninger af tag og fugning af murværk, pletmaling af hovedtrapper, nødvendig udskiftning af faldstammer og maling af bagdøre/kælderdøre mod gård. Derudover har BR bedt om, at der udføres renovering af trappenedgange til vaskekældre og beboerlokale, da disse er nedslidte og alt for stejle. DEAS har lovet at overveje dette. Det er BR's opfattelse, at DEAS generelt tilbageholder planlagt vedligeholdelse, da man afventer endelig beslutning omkring taglejlighedsprojektet.
7. Hans Otto oplyste, at kontingent til LLO vil stige. Budgettet er fremlagt med en beskeden kontingentforhøjelse, der vil medføre et lille overskud i 2019. GF godkendte budgettet.

8. Beboerrepræsentationen består af 3 medlemmer: Peter Schøller (formand), Karsten Klintø (sekretær), Hans Otto Eriksen (kasserer). - Alle blev genvalgt af GF. Der var i øvrigt ikke modkandidater.

Suppleanter til Beboerrepræsentationen: Kaare Schou, Anders Lau, Villy Smedegaard og Troels Richter. - Alle blev genvalgt af GF. Der var i øvrigt ikke modkandidater.

GF genvalgte også Peter Vedel som revisor. Der var i øvrigt ikke modkandidater.

9. En beboer efterspurgte blomster i gården. Karsten redegjorde for status på beplantning, der ligesom bygningsvedligeholdelsen afventede beslutning om tagbyggeri og evt. fjernelse af hallen. Efterfølgende er der, i samarbejde med en beboer Ved Kløvermarken 8, opsat et par små plantekummer.

En beboer opfordrede til, at bord/bænkesæt i gården afslibes og males inden sommersæsonen.

Peter Schøller sluttede GF med at takke alle i Beboerrepræsentationen for et utrættelig arbejde i den forløbne sæson. Herudover også tak til de beboere som gjorde det muligt at gennemføre Halloween. Hvis der er nogen, der har kræfter til at arrangere sommerfest, vil BR igen gerne støtte arrangementet.

Ref: Karsten Klintø