

# Beboerrepræsentationens årsberetning på generalforsamlingen den 23. september 2020.

Det talte ord gælder

## Velkommen til generalforsamlingen i 2020.

Lad mig starte med at præsentere Beboerrepræsentationens medlemmer:

- Beboerrepræsentationen består af 3 medlemmer: Hans Otto Eriksen (kasserer), Karsten Klintø (sekretær) og Peter Schøller (formand)
- Som suppleanter blev valgt: Kaare Schou, Anders Lau, Villy Smedegaard og Troels Richter.

**Den altoverskyggende begivenhed** i 2019 var DIP's pludselige udmelding om – midt i deres varslede huslejestigningen som følge af det forestående byggeprojekt – at vi som lejere kunne overtage ejendommen for den nette sum 501 mio. kr., og dermed danne vores egen andelsboligforening!

Tilbuddet var en følge af, at de to akademiske pensionskasser – Dansk Ingeniørforenings Pensionskasse (DIP) og Juristernes & Økonomernes Pensionskasse (JØP), på deres respektive generalforsamlinger i foråret 2019 var blevet enige om at danne det fælles pensionselskab P+. Det betød, at de to selskabers ejendomsportefølje nu skulle samles i et fælles, og ifølge lovens skulle lejerne i de pågældende ejendomme tilbydes at overtage deres lejligheder på andelsbasis.

Sammenlægningen blev besluttet på samme generalforsamling, hvor vi i Beboerrepræsentationen (BR) havde fået optaget et forslag på dagsordenen, hvor vi opfordrede generalforsamlingen til at forkaste DIPs ønske om at etablere penthouselejligheder i vores ejendom.

Desværre vandt forslaget ikke flertal, men det var tydeligt, at DIP's bestyrelse var irriteret over vores protest, og min bemærkning under debatten om at DIP ikke var bedre end Blackstone og de andre investorer på ejendomsmarkedet, fik DIP's formand op på talerstolen igen, for at forsikre forsamlingen om, at dette absolut ikke var tilfældet, og at DIP "kun" handlede i alle medlemmers interesse.

Så derfor kom meddelelsen 1 måned efter om, at vi nu selv havde mulighed for erhverve vores ejendom og dermed undgå byggeprojektet, som sendt fra himlen, og i BR gik vi straks i gang med at lægge en plan for forløbet. Ifølge lovgivningen på området, skal lejerne have minimum 8 uger til at vedstå købet, og med forlængelse på grund af sommerferien, var fristen primo september.

Vores første tiltag var at kontakte Andelsboligforeningernes Fællesorganisation (ABF), hvor vi hurtigt fik et møde med deres direktør Jan Hansen, som forklarede os hvad der var vigtigt at få undersøgt. JH anbefalede også en advokat Thomas Rysgaard Rasmussen (TRR), som i givet fald ville foretage det juridiske og økonomiske forarbejde efter modellen "No Cure, No Pay" – hvilket på dansk betyder, at såfremt det ikke lykkes os at overtage vores ejendom, har TRR arbejdet gratis.

Jeg skal ikke gå i detaljer omkring arbejdet i IG og i BR, for som alle er bekendt med, var der kun ca. 30% af beboerne, der havde mulighed for og lyst til at overtage deres lejlighed på andelsbasis, og det var desværre langt fra lovens grænse på 60%.

Så her sluttede det eventyr, som holdt nogen af os i live sommeren igennem, men jeg vil gerne ved denne lejlighed sige en KÆMPE tak til initiativgruppen, som har gjort et

imponerende arbejde med forsøget på at stable en andelsboligforening – ikke mindst Bo Jensen, som faktisk lige nåede at blive valgt til formand, inden korthuset væltede!

**Med den nye regering** og de mange artikler i medierne, blussede så debatten omkring boligreguleringslovens §5 stk. 2 op for alvor i efteråret 2019, og i BR gjorde vi hvad vi kunne for at holde gryden i kog.

Vi skrev til Boligministeren og kontaktede Folketingets Boligudvalg og orienterede om de konsekvenser som §5.2 har på den københavnske boligmasse. Vi klagede endvidere til Overborgmester Frank Jensen og til København Teknik- og Miljøborgmester, og konfronterede dem med frygten for at København ender som De riges By.

På grund af vores store engagement i sagen, blev vi kontaktet af Politiken, der før jul bragte en dobbeltsidet artikel om vores kamp mod §5.2 i SøndagsPolitiken. Via LLO blev vi i januar 2020 kontaktet af Boligministeriet, der inviterede mig – sammen med 5 andre repræsentanter fra lejemarkedet- til en samtale med boligminister Kaare Dybvad og endelig blev jeg interview'et af DR TV samme aften, som der blev indgået forlig i boligudvalget omkring § 5.2.

Vi er i BR godt tilfredse med den mediebevågenhed, som vi har været med til at skabe omkring de urimelige lejeforhøjelser, som også vores egen pensionskasse gennemfører i forbindelse med renovering af lejelejligheder i forbindelse med fraflytninger.

Vi har i pressen set uhyrlige lejestigninger, som på sigt vil gøre det vanskeligt for fremtidens unge af få sig en rimelig bolig i København, og i vores egen ejendom ser vi nu at en 2-værelses lejlighed på ca. 65 m<sup>2</sup> renoveres for 6-700.000 kr., således at udlejer kan presse huslejen op fra 3.500 kr. til over 8-9.000 kr. for den samme lejlighed om måneden – det synes vi bare ikke er i orden, ligesom vi slet ikke synes, at vores egen pensionskasse – hvis oprindelige formål var at sikre gode og billige boliger til deres medlemmer – skal gå forrest i den kamp. Det må være muligt for vores pensionskasser, at tjene penge uden at flå sine egne medlemmer på huslejen.

Da vores pensionskasse har medlemsdemokrati, har vi naturligvis løbende forsøgt at få DIPs bestyrelse i tale for at sikre os, at de kender til realiteten i byggeprojektet, som det ser ud i for de nuværende beboere - men uden held, idet vi aldrig hørte fra bestyrelsen. Den 10. december tillod vi os derfor at sende et "nødråb" direkte til samtlige medlemmer af DIPs bestyrelse, som ville behandle det på deres bestyrelsesmøde den 6. februar - og DIPs direktør lovede en hurtig tilbagemelding herefter. En renovering af ejendommen skal komme alle til gode – både ejer men også beboere.

Vi har den klare opfattelse, at DIP / P+ foretager alle de ændringer de lovligt kan for at kunne sætte huslejen maksimalt op – også ændringer som er fuldstændig unødvendige og uønskede og i nogle tilfælde endda også en rigtig dårlig forretning for vores egen pensionskasse. Men ved DIPs bestyrelse det?

**Nu venter så en 3-årig byggeperiode**, og BR har nedsat en lille følgegruppe (Villy og jeg), der hver måned holder byggemøde med vores bygherre og arkitekt samt entreprenøren, og hvor BR bliver orienteret om de kommende aktiviteter af byggeriet, og disse referater vil I kunne finde på vores hjemmeside. I kan læse referaterne fra disse byggemøder på vores hjemmeside, ligesom al anden information om byggeriet lægges på hjemmesiden og vores lukkede Facebook gruppe.

I aften har vi besøg af arkitekt Allan Wright fra tegnestuen der har stået for projektet samt advokat Joachim Nicolajsen fra AMC North, der står for det juridiske omkring projektet, og når jeg er færdig med min beretning, vil Allan gennemgå projektet, herunder hvad der skal ske i den kommende periode.

Jeg kan allerede nu bekræfte, at hallen bliver revet ned, og et vigtigt spørgsmål som vi skal tage stilling til er, hvad skal der ske når hallen er væk?

Skal vi for eksempel have et nyt og lækkert forsamlingslokale med et lille køkken og to soveværelser, som kan lejes når familien fra Jylland er på besøg?

Eller skal vi nøjes med en istandsættelse af det nuværende beboerrum?

Det er det som vi skal tage stilling til senere i aften, da det har betydning for nedrivningsarbejdet af hallen.

**Med hensyn til kommunikationen**, så synes vi i BR at vi har gjort hvad vi kunne for at informere om hvad der sker i vores ejendom i form af referater på hjemmesiden, en lind strøm af nyhedsbreve samt debat på vores interne lukkede Facebook gruppe.

For at skabe mere synlighed om vores modstand mod byggeprojektet har Beboerrepræsentationen efterfølgende oprettet en offentlig Facebook side, [www.facebook.com/Mellem5gader](http://www.facebook.com/Mellem5gader), hvor vi bringer nyheder og kommentarer, som har almen interesse for offentligheden. Vores håb er, at vi på den måde kan gøre opmærksom på vores modstand mod byggeprojektet i en sober og objektiv tone.

Forslag til indhold modtages med glæde på [fb@mellem5gader.dk](mailto:fb@mellem5gader.dk), ligesom vi opfordrer alle til at dele posts på denne side for at skabe en bred opmærksomhed om byggeprojektet.

#### **Det kommende år:**

Vi har i februar 2020 holdt møde med DEAS omkring deres vedligeholdelsesplaner for det kommende år, og vi må nok erkende, at vedligeholdelsesarbejderne være noget anderledes i år end det plejer, idet flere arbejder vil være udsat eller vil indgå i planlægningen med de øvrige arbejder.

Vi har dog specifikt bedt om at der gøres noget ved de stejle kældertrapper, og at der sker en ekstra indsats omkring fuger og murværk, der virkelig trænger.

**Afslutningsvis vil jeg gerne takke** alle i Beboerrepræsentationen for et utrættelig arbejde i den forgangne periode, og endelig også en tak til de beboere som gjorde det muligt at gennemføre Halloween – nu mangler vi så bare nogen som har kræfter til også at arrangere fastelavn og måske en sommerfest når hallen er væk??

**Tak !**