

Beboerrepræsentationen Ved Store Møllevej 5-9 m.fl.

Årsberetning på generalforsamlingen den 24. marts 2022.

Det talte ord gælder

Indledning

Lad mig starte med at byde alle fremmødte velkommen og takke alle medlemmer og suppleanter i beboerrepræsentationen for jeres store indsats og for at møde op igen til generalforsamling, selv om det kun er et halvt års tid siden vi mødtes sidst. Nu hvor de fleste corona restriktioner er ophævet, håber vi på mere normale forhold med årlige generalforsamlinger fremover. Sidste generalforsamlingsperiode var noget længere end sædvanligt og det samme kunne siges om formandens beretning. Denne gang er perioden kortere og jeg skal forsøge at fatte mig i tilsvarende korthed.

I dag består beboerrepræsentationen af følgende personer:

- Jørgen Colding-Jørgensen, formand
- Karsten Klintø, kasserer
- Villy Smedegaard, sekretær

Suppleanter er:

- Nini Clausen
- Kaare Schou
- Troels Richter
- Karin Thygsen
- Albert Halkjær

Kritisk revisor: Peter Vedel

Nye ejere, nye planer

Sidste generalforsamling bar præg af det ejerskifte, som ejendommen har undergået midt under det omfattende byggeprojekt og corona pandemien. Vi benyttede lejligheden til at lade de nye ejeres administrator, Capital Investment, fortælle om deres planer for ejendommen, men på dette tidspunkt var disse planer næppe helt fastlagt. Specielt omkring planerne for badmintonhallen og gården, har vi været spændte på hvad fremtiden kunne bringe. Nu har vi fået lidt mere at vide, i forbindelse med denne generalforsamling, hvor Capital Investment har løftet sløret lidt under det indledende punkt - men det er stadig meget nyt og planer, som givetvis vil blive justeret. Sikker er det at det kommer til at fylde meget i beboerrepræsentationens arbejde i den kommende tid, hvor vi i sagens natur vil gøre alt hvad vi kan for at få en løsning, som også er spiselig for de nuværende beboere

Hvem skal nu betale?

Et andet punkt, som kommer til at fylde på vores dagsorden er spørgemålet om, hvem der skal betale for byggeprojektet. Beboerne har allerede fået en betydelig regning i form af husleje forhøjelser begrundet i påståede forbedringer til det lejede, som er indeholdt i projektet. Nu er der så delte meninger om i hvor høj grad der er tale om forbedringer, blot nødvendigt vedligehold, eller ændringer i bygningen, som er nødvendiggjort af de nye tagboliger, som ejer har fundet det hensigtsmæssigt at placere oven på vores hjem.

At beboerne så oven i købet oplever betydelige forringelser af det lejede, i høj grad under projektets udførelse, men også i nogen grad permanent, i form af begrænsede

adgangsforhold, uskøn rørføring og mindre plads til cykler, barnevogne og tøjtørring, gør sagen endnu mere kontroversiel. Beboerrepræsentationen har derfor benyttet den mulighed, vi har ifølge lejeloven, til at gøre indsigelse imod disse lejeforhøjelser. Sagen er under behandling i huslejenævnet og det er vores indtryk at vores argumenter gør indtryk på nævnet, som også af egen drift har stillet kritiske spørgsmål til ejers beregningsgrundlag for lejeforhøjelsen. Som altid vil det tage nogen tid at komme frem til en afgørelse, men får vi medhold, vil beboerne få tilbagebetalt for meget indbetalt husleje.

Det ville ikke være første gang: Beboerrepræsentationen har flere gange i årenes løb ført sager i husleje nævnet og vundet flere af dem, hvilket har ført til besparelser for beboerne i millionklassen, set over en årrække. Det har vi tænkt os at fortsætte med, så længe der er grund til det.

Welcome, byggerod og varmeudfald

Mens byggeprojektet fortsætter og der er holdt rejsegilde for de nye tagboliger, så kniber det mere med at gøre projektet færdigt i de eksisterende lejligheder og få ryddet op efter sig:

- Der er betydelig usikkerhed og manglende driftssikkerhed omkring de nye dørtelefoner.
- Der har været udfald og for lav temperatur på varmt vand og varme i de rør, som er blevet trukket gennem vores lejligheder.
- De lovede efterreparationer af skader på vores boliger og indbo under projektet lader i mange tilfælde vente på sig.

Hvad angår dørtelefonerne, har beboerrepræsentationen udvirket at et antal beboere, som ikke kan benytte smartphone løsningen, har fået installeret et fastmonteret alternativ i boligen. Vi har også videreformidlet de mest almindelige vanskeligheder og indvendinger imod systemet, til ejer, og venter på svar.

Hvad angår problemerne med varme og varmt brugsvand, følger vi op ikke mindst med hensyn til sikring imod sundhedsfare pga bakterievækst ved for lav brugsvand temperatur, men også spørgsmålet om husleje forhøjelsen, som vi ikke mener kan gælde før varme og varmt vand forsyning faktisk fungerer stabilt i hele ejendommen.

Hvad angår efterreparationerne, opfordrer vi beboerne til at henvende sig til ejer og byggeprojekt, hvis de lovede reparationer ikke udføres eller forsinkes urimeligt, med kopi til beboerrepræsentationen.

Vi vurderer løbende initiativer i forhold til huslejenævn og relevante myndigheder, det politiske system og offentligheden i det omfang, vi ikke får tilfredsstillende respons på vores henvendelse til ejer.

Tag del i beboerrepræsentations arbejde

Intet af ovenstående ville være muligt uden beboerrepræsentationens frivillige arbejde, hjulpet af mange individuelle beboeres henvendelser. Det må fortsætte og vi opfordrer alle beboere til at overveje opstilling til beboerrepræsentationen til det valg vi skal have lige om lidt. Vi kan som bekendt ikke tilbyde honorar for arbejdet, ud over vores årlige julefrokost, men til gengæld masser af meningsfyldt arbejde, indflydelse og, synes vi selv, et godt samarbejdsklima og ind imellem også glæden ved at det lykkes at opnå resultater for alle os beboere her i ejendommen, det være sig begrænsning af generne ved byggeprojektet

tilbagebetaling af husleje eller, hvem ved: måske en dag et nyt og bedre gårdmiljø, når stilladser og byggegener bliver fortid?

God generalforsamling!