

**Beboerrepræsentationen Ved Store Møllevej 5-9 m.fl.
Årsberetning på generalforsamlingen den 30. marts 2023.**

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

I dag består beboerrepræsentationen af følgende personer:

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

Suppleanter er:

- Kaare Schou
- Troels Richter
- Karin Tychsen
- Albert Halkjær

Kritisk revisor: Peter Vedel

Nye ejere, og nu også ny entreprenør

Sidste generalforsamling bar præg af at de nye ejere, PFA v. Capital Investment løftede sløret for planerne om at bygge boliger i badmintonhallen. Planer, som beboerrepræsentationen har brugt en stor del af sin tid på at imødegå og vi har søgt politisk opbakning hertil fra Amager Øst Lokaludvalg og politikere i Københavns Borgerrepræsentation og Teknik og Miljø udvalget i kommunen. Vi har også higer og søgt i de gamle arkiver og trukket på forfædrenes fokus på netop at undgå baggårds boliger for at give lys og luft til beboernes liv. Således udtrykt en klausul fra 1928, som udtrykkeligt forbyder baggårds boliger på ejendommen.

Nu har Teknik og Miljøudvalget startet sin behandling af ansøgningen om byggetilladelse, få dage før denne generalforsamling og vi fortæller her hvad vi har præsenteret for TMU og hvad vi kan sige om forløbet og vores stilling i sagen

Men denne periode har også været præget af at entreprenøren JFP gik konkurs og blev erstattet af en ny, HK Byg. Beboerrepræsentationen har søgt at få en bedre dialog med den nye entreprenør om afvikling af projektet og antallet af beboerklager har også været mindre i begyndelsen, men i den senere tid har vi desværre oplevet problemer med varsling af arbejde og adgang til lejlighederne og støjende arbejde uden for normal arbejdstid. Der er også startet arbejde med elevatorer og firmaet altan.dk har også haft problemer med at overholde regler for varsling, sikkerhed og arbejdstider. Beboerrepræsentationen har forsøgt at medvirke til en forbedring af situationen ved en kombination af dialog med bygherre og tilsynsmyndighederne, Teknisk Forvaltning i kommunen. Det er vores indtryk at situationen er i bedring.

Hvem skal nu betale?

Et andet punkt, som har fyldt på vores dagsorden er spørgsmålet om kompensation for ulemper under byggeprojektet, især for 5. sals beboerne. Det er lykkedes at få en sådan kompensation fra PFA i form af nedsat husleje, 2 måneders tilbagebetalt husleje til 5. salen og 1 måned til os andre og det resultat er vi i

beboer repræsentationen glade for, selvom vi egentlig anså at 5. salen burde have været tilbudt genhusning i byggeperioden. I lyset af kotyme og erfaringerne fra andre projekter vi kender til, tager vi dette resultat som udtryk for at beboernes påtale og udtrykte krav om kompensation har været umagen værd og vi vil gerne takke alle som har bidraget hertil i form af dokumentation, oplæg og indlæg i presse og medier.

Beboerne har imidlertid også fået en regning i form af husleje forhøjelser begrundet i påståede forbedringer til det lejede, som er indeholdt i projektet.

Beboerrepræsentationen mener ikke at der samlet set er tale om forbedringer og har derfor benyttet den mulighed, vi har ifølge lejeloven, til at gøre indsigelse imod disse lejeforhøjelser. Sagen er stadig 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.

Vi har også for nylig vundet en mindre sag omkring husleje forhøjelser begrundet i ny opmåling af ejendommen, på grund af en varslings fejl, som nu senest er blevet anerkendt i Ankenævnet til vores fordel. Der skulle være penge på vej tilbage til en række beboere på den konto og vi vil følge sagen til dørs til der er afregnet.

Endelig har vi en tvist omkring varmeregnskabet for 2021 på grund af store og udokumenterede efterregninger til en række beboere, samt generelt manglende redegørelse for øget varmemeforbrug på grund af selve byggeprojektet. Denne sag er stadig under behandling i huslejenævnet og vi har lige afgivet kommentarer til sagen. Vi vil også se kritisk på varmeregnskabet for 2022 af samme årsager.

Sideløbende med de nævnte og andre sager driver beboer repræsentationen også et nyhedsbrev, en privat facebook gruppe og en offentlig facebook side, samt en hjemmeside for at holde beboere og interesseret offentlighed opdateret om stort og småt på ejendommen. Det siger sig selv at med de mange igangværende sager er det ikke stof der mangler til disse medier og vi takker for alle bidrag af tekst og billeder til dækningen.

Tag del i beboerrepræsentations arbejde

Intet af ovenstående ville være muligt uden beboerrepræsentationens frivillige arbejde, hjulpet af mange individuelle beboeres henvendelser til bygherre, myndigheder og medierne. 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 genererne ved byggeprojektet, tilbagebetaling af husleje eller, hvem ved: måske en dag et nyt og bedre gårdmiljø, når stilladser og byggegænger bliver fortid og badmintonhallen forhåbentlig skal erstattes af et grønt, hyggeligt og klimasikret gårdmiljø?

God generalforsamling