

Referat af Beboerrepræsentations møde den 23. maj 2023 kl. 17:00 - 18:30

Læsevejledning: Dok indledes med dagsorden, her efter følger referat på side 2.

1. Formalia
 - 1.1. Godkendelse af dagsorden herunder punkter til eventuelt,
 - 1.2. Valg af referent,
 - 1.3. Godkendelse af referat fra møde den 25. april
2. Nyt fra formanden v/Jørgen
3. Økonomisk status v/Karsten
4. Løbende sager
 - 4.1. Vedligeholdelsesmangler (HN sag 2021-0261098) (**Villy**)
Er der sket mere siden besigtigelse 3 nov '21? (se også mail af 30 okt '22)
Tomt punkt, intet nyt
 - 4.2. Forbedringsforhøjelse, lys i kælder og bagtrappe (LLO sag 20210215)
Tomt punkt, intet nyt
 - 4.3. Ændring af kvadratmeter (HN sag 2020-0872250 LLO sag 20202780)
Tomt punkt, intet nyt
 - 4.4. Skatter og afgiftsstigninger (HN sag 2022-0256586 LLO sag 22-1770)
DEAS havde frist 15. aug '22. DEAS fastholdt og har sendt den til HN
Tomt punkt, intet nyt
 - 4.5. Varmeregnskab 2020/21 (HN sag 2022-0205899) (**Villy**)
Indsamling af dokumentation til at underbygge vores påstand ([dokument](#))
 - a) Gennemgang af de mails vi som BR har fået fra CI og JPF.
Tidligere aftalt, at alle gennemgår deres mail for relevante oplysninger og opdaterer [dokumentet](#).
 - b) Strategi over for CI ifm. varmeregnskab 2022.
Der er lavet en indsigelse på grund af mgl fratræk af varme til byggeriet.
 - 4.6. Vedligeholdelseshensættelser ved ændring m2 af lejemåle (HN sag 2021-0213855 LLO sag 21-3328)
 - Medhold i ankenævnet.
 - DEAS har bekræftet, at de ikke vil gå i boligretten med sagen.

- Jørgen har bedt LLO om at skrive til DEAS at vi og LLO forventer det kommer til at gælde alle lejere der har haft fået en forhøjelse på baggrund af dette.
- Villy laver en prøvesag på om vi får medhold i den også. Derefter kan vi finde ud af om vi vil skrive ud til alle beboerne om det.

4.7. Hallen til boliger, cykelparkering, skraldeområde og beboerlokale

4.8. Procedure for håndtering af uafhængt tøj i vaskekælderen

- Svar fra LLO; Det er ejer der har lov til at gøre noget ved det.
- CI/Camilla spørger deres jurister om hvad man kan gøre. Afventer svar fra CI.

5. Status på byggeriet. Noget nyt fra CI ?

5.1. Gennemgang af dagens byggemøde med CI

5.2. CAM har bedt os komme med ønsker på borde/bænesæt og cafeborde til gården

6. Beboerhenvendelser

6.1. Maria - elevator problemer

6.2.

7. Næste nyhedsbrev

7.1. Fremtidig form af nyhedsbrevet

Opgavefordeling

Opgave	Løses af
Indlæg om generalforsamling	Villy
Indlæg om status på byggeprojekt	
Indlæg om status på varmeregnskab 2021	Villy
Indlæg om status på tørrekælder	
Indlæg om brandtjek	Villy
Redigering	Troels
Layout	Troels
Udsendelse	Troels

8. Kommende møder

9. Eventuelt

Referat

1. Tjek fra Kim

2. Nye medlemmer i beboerrepræsentation. Nedsætte arbejdsgrupper. Nyt nyhedsbrev format.
3. Økonomi status ser fornuftig ud. Fejl i budget (sidste års overskud noteret som en indtægt for i indeværende år). Teknisk korrigeret budget bliver fremvist til næste beboerrepræsentation møde.
4. Løbende sager
 - 4.1. Intet nyt
 - 4.2. Intet nyt
 - 4.3. Intet nyt
 - 4.4. Intet nyt
 - 4.5. Varmeregnskab 2020/21
 - a. Beboerrepræsentationens indsigelse er blevet afvist begrundet formalia. Vi har bedt DEAS at genoptage en individuel sag indsendt af en beboer, idet denne blev afvist på grund af anden generelle sag. Vi rykker Camilla for status på dette.
Er i dialog omkring revision af varmeregnskab 2020/2021 i al mindelighed.
 - b. Der er lavet en indsigelse til DEAS, og det er deres ansvar at sende det videre til HN. DEAS har ikke givet status til os og BR har derfor sendt en rykker til DEAS.
 - 4.6. Intet nyt
 - 4.7. Intet nyt om hvad hallen skal bruges til.
BR har interesse i at fremlægge forslag til hvad den kunne bruges til. Kreative forslag fra beboere modtages gerne, og BR vil behandle dem. Ved hallen (hjørnet mellem Store Mølle Vej og Ved Kløvermarken) bliver der lavet om til cykelparkering.
Skraldeområde forbliver hvor det er.
Beboerlokale (kælderen under Ved Skandsen 1) Der kommer arkitekt i start juni for at lave forslag til udarbejdelse og indrettelse af lokalet.
 - 4.8. Intet nyt
5. Status på byggeriet
 - a. Stillads mod vej vil blive taget ned i uge 22
 - b. Stillads inde i gården i uge 30
 - c. Store Mølle Vej 7 & 9 elevator. Lovpligtig test i uge 21. Elevatorer i gården (når de engang kommer) bliver også installeret af altan.dk med

den betingelse at de benytter en anden underleverandør, begrundet forsinket og dårligt arbejde.

- d. Tagboliger forventes at være færdig d.1 juli og projektets generelle afslutning er sat til 1 september
- e. Gamle beboerlokale bliver åbnet som cykelkælder og barnevognsrum i uge 23
- f. Cykelstativer flyttes fra fliserne foran indgangen til hallen til sydsiden af hallen.
- g. Midlertidig bevoksning af have og hegn mod skraldeområdet vil komme op til juni.
- h. Haver ved Kløvermarken er stadig i diskussion. Et særmøde for berørte interessenter vil blive afholdt. DEAS står ikke inde med nogen information omkring aftaler om at have anvendelse eller rettigheder. Hvis beboere sidder inde med konkrete aftaler om brug af haverne, ønsker BR at de sender dem ind.
- i. Det varme vand og bakterier – Det seneste data viser at systemet virker, men at problemet ikke er løst. CI er ikke tilfreds og undersøger hvilke yderligere eller alternative løsninger der er. BR har efterspurgt konkrete tal og overblik, og afventer dette fra CI.
- j. Når oplæg fra CI kommer, vil BR beslutte om vi vil køre sag mod huslejestigninger omkring varmtvandssystemet.
- k. CI har tilbudt at beboere kan ønske cafe-borde og stole til forskellige dele af gården. Beboere der har sådan et ønske kan skrive direkte til Camilla fra CI og ønske dette.

6. Beboerhenvendelser

6.1. Villy besvarer Marias efterspørgsel omkring elevatorer.

7. Nyhedsbrev

1. Struktur

Formanden berettede, at han havde taget initiativ til at gentænke organiseringen af nyhedsbrevet og derfor holdt møde med Troels dagen før, for at komme frem til at format for nyhedsbrevet, hvor nyhedsbrevet ikke var et énmandsprojekt.

Følgende model var blevet aftalt.

- a. Del 3) korrektur struktur | BR læser indhold, Karin står til ansvar for grammatik og stavning.
- b. Del 1) Redaktionen fremstiller en artikel liste med forslag til forfatter. . Denne liste indsættes i dagsordenen.

- c. Del 2) På beboerrepræsentation mødet fordeles artiklerne. At tage forfatterskab til sig er bindende (hvis man siger man laver noget, så laver man det)

Evaluerings til oktober af om dette setup fungerer tilfredsstillende - dvs. at arbejdet med nyhedsbrevet er bredt fordelt.

Nyhedsbrevet er en fælles opgave hvor vi alle var ansvarlige for indholdet samt læser det. En oplagt lejlighed til at læse korrektur.

Nyhedsbrevet er beboerrepræsentationens primære måde at fortælle beboerne hvad der rører sig herunder også hvad der er aftalt med ejer.

Enstemmig opbakning til denne model.

Redaktion bestående af Kim og Troels nedsat.

2. Næste nummer (sidste udkom i februar)

Forud for mødet havde Troels jf. ovenstående aftale lavet hurtigt udkast til artikler til næste nummer meget korte frist.

Formanden bad om at få dette punkt udskudt til næste møde af tidsmæssige årsager. Forslag underkendt.

Fordeling af artikler til et amputeret nyhedsbrev gennemført.

Forventes at udkomme i uge 24.

8. Næste BR møde er 26 juni