

Referat af Beboerrepræsentations møde den 27. juni 2023 kl. 17:00 - 19:00

Læsevejledning: Dok indledes med dagsorden, her efter følger referat på side 5.

1. Formalia
 - 1.1. Godkendelse af dagsorden herunder punkter til eventuelt,
 - 1.2. Valg af referent,
 - 1.3. Godkendelse af referat fra møde den 23. maj
2. Nyt fra formanden v/Jørgen
3. Økonomisk status v/Karsten
 - 3.1. Revideret budget med begrundelsen (**Villy** kopi og begrundelsen)
Svar fra revisor med begrundelse for ændringen i budgettet (**Karsten**)
4. Løbende sager
 - 4.1. Vedligeholdelsesmangler (HN sag 2021-0261098) (**Villy**)
Mail sendt den 7/6 til HN - Svar sagen er afsluttet 12/11/21
Handling: Slettes
 - 4.2. Forbedringsforhøjelse, lys i kælder og bagtrappe (LLO sag 20210215) (**Villy**)
Der sker ikke noget i sagen, før vi får den endelige varslings på forbedringerne.
Handling: Afventer
 - 4.3. Ændring af kvadratmeter (HN sag 2020-0872250 LLO sag 20202780)
Mail sendt den 7/6 til LLO H - afventer svar
Handling: Afventer
 - 4.4. Vedligeholdelseshensættelser ved ændring m2 af lejemåle (HN sag LLO sag)
Villy laver en prøvesag sammen med LLO H - afventer svar fra DEAS
Handling: Afventer
 - 4.5. Varmeregnskab 2020/21 (HN sag 2022-0205899) (**Villy**)
dokumentation ([dokument](#))
 - HN har afgjort at vi ikke har gjort indsigelse gældende rettidig.
 - LLO har vurderet, at vi ikke vil få noget ud af at anke afgørelsen.
Det er besluttet at vi ikke anker.

- Vi forsøger os med dialog med CI og få indrømmelser på:
 - a) At vi har fået lovet at oktober 2021 er omkostningsfri for lejerne, grundet manglende installation af målere på radiatorerne.
 - b) At der ikke er sket fradrag for varmeforbrug på de områder der har været byggeplads.

Handling: Villy skriver til CAM og DEAS.

4.6. Varmeregnskab 2021/22 (HN sag) (Villy)

- Indsigelse sendt til DEAS 11. maj 23 (deadline 12. maj 23)
- Rykker for svar sendt til DEAS 23. maj 23
- DEAS har bekræftet modtagelsen 25. maj 23

Handling: 23. Juni er deadline for DEAS til at gøre noget. Sker der ikke noget, sender vi den til LLO.

4.7. Vedligeholdelseshensættelser ved ændring m2 af lejemåle (HN sag 2021-0213855 LLO sag 21-3328) (Villy)

- 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.

Handling: Slettes.

5. Faciliteter på ejendommen, hvor der sker ændringer

Hallen:

Cykelparkering:

Skrald:

Beboerlokale:

6. Procedure for håndtering af uafhængt tøj i vaskekælderen

- Svar fra LLO; Det er ejer der har lov til at gøre noget ved det.
- CAM spørger deres jurister om hvad man kan gøre. Afventer svar fra CAM. 23/5 stadig ikke noget svar. CAM rykker for svar.

7. LLO bladet Vi Lejere

LLO H svarer, at vi står opført med 210 lejere hos LLO H.

Handling:

- a Få LLO H til at sætte vores antal op til 216(240), med den konsekvens at vi skal betale mere for vores medlemskab

- b Spørge efter om vi kan få en liste tilsendt med tomgangslejligheder på månedsbasis, og der ved have overblik over hvilke lejemål der ikke skal have Vi Lejere.
8. Status på byggeriet. Noget nyt fra CI ?
- 8.1. Gennemgang af dagens byggemøde med CI
- 8.2. CAM har bedt os komme med ønsker på borde/bænkesæt og cafeborde til gården.
9. Haverne
- DEAS har 22 juni sendt mail hvoraf det fremgår, at *"Forhaverne er til fri benyttelse for alle beboere, og vi opfordrer jer til at nyde og drage fordel af dette fællesområde."*
- 9.1. Årsag til at dette brev er blevet sendt? Har der været klager?
- 9.2. Fælles holdning til denne meget åbne formulering etc.
10. Beboerhenvendelser
- 6.1.
- 6.2.
11. Nyhedsbrev
- 7.1. Refleksion på det seneste nyhedsbrev nr. 50
- 7.2. Opgavefordeling nyhedsbrev nr 51

Artikler / opgaver	Forslag til forfatter mv
Introduktion fra formanden	Formanden
Nyt fra sidste byggemøde	Villy
Det varme vand... (hvis noget nyt)	Villy
Badmintonhallen (hvis noget nyt)	Afhænger af dagen møde
Varmeregnskab (hvis noget nyt)	Villy
Asbest i vaskekælder jf FB opslag samt Jørgens mails (se template for uddybning)	Jørgen
Udfordringerne med fejlmeldinger mv. (se template for uddybning)	Kim?
Mødeom 10 års bygningsvedligehold (se template for uddybning)	Karsten eller anden deltager på mødet
Gårdmiljø jf pkt 5.2	Karsten?
Evt andre artikler baseret på dagens møde (hvis relevant)	

Kasser til mursejlere (Feel good artikel)	Karsten
Redigering	Kim og Troels
Layout	Troels
Udsendelse	Troels

Link til template til nyhedsbrevet findes nedenfor - alle er meget velkomne til at allerede nu at begynde på evt. tekststykker - ligesom spørgsmål også er velkomne:

https://docs.google.com/document/d/1DYfj2AatvBfcAYoq91hgP_vVDGloOUXdj2VEc46_eBk/edit?usp=sharing

12. Kommende møder - forslag til datoer

25. Juli

15. August

29. August

Begrundelse for datoerne: Vi holder normalt møde fri i juli og det meste af august. Men da projektet står til at blive afsluttet pr. 1. September, vil det være en god idé at have nogle mødet op til, så vi kan få tingene taget inden det er for sent. Vi kan eventuelt aftale at et af møderne er et "Hvis der er behov møde".

13. Eventuelt

Referat

- 1.1 Godkendt
- 1.2 Villy tager referat
- 1.3 Godkendt
2. Skrivelsen omkring haverne fra DEAS og de problemstillinger der har været med WelcomeBob. Går skærmen ved hoveddøren i sort, skal Beiers kontaktes og sagen skal behandles som en akut sag uanset tidspunkt på døgnet. På dagens bygggemøde havde CI berettet at de havde indskærpet overfor Welcomebob og Beiers at det var en akut fejl, hvis WelcomeBob ikke fungerede og der således ikke var adgang til ejendommen. I de pågældende tilfælde havde årsagen været, at projektet havde afbrudt strømmen til WelcomeBob. Det var også indskærpet over for projektet, at dette ikke måtte forekomme.
- 3.1 Villy gennemgik revisionen af budgettet. Den blev godkendt. Revideret budget og forklaring ligger på siden med generalforsamlingens Dokumenterne.
- 4.1 Slettes
- 4.2 Afventer
- 4.3 Afventer
- 4.4 Afventer
- 4.5 Villy skrive til CAM og DEAS
- 4.6 Jørgen sender til HHO H og beder dem rykke DEAS for svar
- 4.7 Slettes
- 5.
6. Afventer og ser hvordan situationen er hen over sommerferien. Skal Beiers står for det, så bliver det en udgift for os lejere. Interen afklaring hos CI om hvad der er lovligt pågår stadig: Nogle jurister mener at man godt på smide beboernes tøj ud inden for visse regler mens andre mener at man ikke må.
7. Aftalte at vi ville starte med at afklare problemet omfang: Får vi i det hele taget de blade, som vi betaler for?
 - Vi tæller antallet af Vi Lejere vi får leveret.
 - Villy spørger CAM om vi kan få en liste med tomgangslejligheder, så vi ikke smider en Vi Lejere ind til en lejlighed der ikke bor nogen i. (Karin aflevere i forvejen ikke til de lejemaal, hvor postkassen er fyldt)

8. Se referatet fra byggegruppemødet når det foreligger.
9. Beboerrepræsentationen fik begrundelsen for skrivelsen fra DEAS omkring haverne. Det var at der er 2 børn der var blevet smidt ud af en have som de havde leget i.

Det er aftalt med CAM, at der bliver lavet et haveudvalg, der kommer til at stå for vedligeholdelsen af haverne VK og VS. Der bliver den 19. juli kl. 1700 afholdt et møde, hvor der bliver nedsat en styregruppe der arbejder sammen med Beiers og holder BR og resten af lejerne underrettet omkring haverne.

Beboerrepræsentationen støtter op omkring dette udvalg.

Alle lejer er velkomne til at deltage i mødet og det efterfølgende arbejde med haverne.

10. a) Henvendelse fra Mogens Kaare Bang om kort frist for restarbejder i lejemål (næste dag). Henvendelse ikke behandlet.

11. Stor ros til nyhedsbrevet.

Artikler til nyhedsbrev fordelt

Deadline medio juli.

12. Kommende møder
9. August møde med CAM hos Villy
22. August byggemøde og Beboerrepræsentations møde hos Villy

/Villy Smedegaard