

Beboerrepræsentations møde

den 21. november 2023 kl. 17:00 - 18:30

1. Formalia

Til stede: Jørgen, Villy, Karin, Karsten, Kim

1.1. Godkendelse af dagsorden herunder punkter til eventuelt,
OK

1.2. Valg af referent
Kim

1.3. Godkendelse af referat fra møde den 24. Oktober og forretningsorden
Godkendt

2. Nyt fra formanden v/Jørgen

Stilhed fra CI vdr gården og hallen, ligger måske op til muligheder. Hvis BR for alvor skal løfte emnet med nedrivning af hallen, bør der nedsættes en arbejdsgruppe, både med en eller flere repræsentanter fra BR, og appellere til beboerne om hjælp. Karsten agere kontaktperson for løft af gårdmiljø.

3. Økonomisk status v/Karsten

- Karsten laver en oversigt og øgede udgifter for 20 nye inkluderet i medlemskab af LLO.
- Hvad har det af indvirkning på budgettet?

Foreningen er rigeligt solvente.

Karsten har lavet et nyt forslået budget for 2024, som inkluderer 6. salsbeboerne.

Karsten tager kontakt til LLO vdr det forøgede beboertal.

4. Løbende sager

4.1. Forbededingsforh., lys, kælder, for- og bagtrappe (HN sag 2021-0339869 LLO sag 20210215) (**Villy**)

- Der er kommet afgørelse i sagen fra HN. CI har til 4/10/23 til at anke afgørelsen.
- Den er anket den 4/10/23 til Huslejenævnet
- Ankenævnet har sat frist til den 27.11.23 med indsigelser fra lejerne

Handling: Afventer henvendelse fra Huslejenævnet

Beboer er informeret om baggrund i sidste nyhedsbrev

4.2. Skatter og afgifter incl PPW indtægter (HN sag 2022-0256586 LLO sag 22-1170) (**Villy**)

- 18/8/22 DEAS har indbragt vores indsigelse til HN
- 10/2/23 HN beder om svar fra os omkring indsigelsen
- 15/2/23 Vi svarer HN at vi fastholder vores indsigelse

Handling: Afventer henvendelse fra Huslejenævnet

Intet nyt.

- 4.3. Ændring af kvadratmeter (HN sag 2020-0872250 LLO sag 20202780)
Mail sendt den 7/6 til LLO H - afventer svar

Handling: Afventer

Intet nyt.

- 4.4. Varmeregnskab 2021/22 (HN sag 2023-0282886) (**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
 - HN har skrevet og bedst om diverse fra DEAS 26. september 23

Handling: Afventer henvendelse fra Huslejenævnet

Intet nyt.

- 4.5. Altan nævnt i lejekontrakter (NH Sag NN LLO sag NN)(**Villy**)
- Skrevet til LLO H 23/10/23
 - Svar fra LLO H er at ejer kan ændre mening med etablering af altaner selvom det står i lejekontrakten

Handling: Vi skriver om det i nyhedsbrevet

Hvis nogle beboer ønsker at rejse sag mod udlejer, vil BR opbakke dem.

4.6 Midlertidig huslejeforhøjelse

Grundet Villy's natlæsning af lejeloven, er der måske en sag i at de midlertidige forhøjelser har løbet i over 6 måneder. Villy skriver til vores LLO kontakt om saglighed af emnet.

5. Faciliteter på ejendommen, hvor der sker ændringer

Hallen:

Ny lejer pr. 1.11.23.

Vores håndtering af dette (indsigelse)

Aktion: dokument "Byggetilladelser og servitutter mv" skal opdateres pba. svar fra TMF (<http://mellem5gader.dk/byggetilladelser-og-servitutter-mv>)

Emnet diskuteret i formandens indledning.

Cykelparkering:

De få rum til cykelparkering i kælderen er ved at være på plads. Dog stadig alt for lidt plads i forhold til før.

Der afventes stadig CI's manglende planer for gårdmiljøet, før BR kan komme videre med dette.

Skrald:

Vil i første omgang blive flyttet tilbage til enden af hallen. CI arbejder fortsat på at få det flyttet ud på gadeplan (molokker)

Handling: Afventer CI/Københavns Kommune afgørelse

Beboerlokale:

Kommer på et tidspunkt. Der er opstået logistiske problemer for CI, der vil medføre at det har lange udsigter. Beboerrepræsentationen er stærkt utilfreds med at det skal gå ud over alle lejere.

CI har lovet at sende brev til alle beboere om dette i uge 44 men det sker tidligst 20 nov. Ikke imponerende.

Formanden rykker CI for at skrive en opdatering ud til beboerne fra CI.

Vaskekælderen:

Status på opsigelsen af PPW ?

Kælderen er blevet forbedret med affugtning, lys over foldebordet.

Intet nyt om opsigelse. Vi afventer.

6. LLO bladet "Vi Lejere"

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

Antal modtaget den 22/9/23: 216

Handling:

- A) Få LLO H til at sætte vores antal op til 216(236), med den konsekvens at vi skal betale mere for vores medlemskab
- B) Spørge CAM om vi kan få en liste tilsendt med tomgangslejligheder på månedsbasis, og derved have overblik over hvilke lejemål der ikke skal have "Vi Lejere".

Handling: Karin går runden med liste med tomgangslejligheder og Karsten laver oversigt over omkostninger ved mere

Emnet blev dækket under økonomi afsnit.

7. Gårdsanering efter byggeriet (mødet er aflyst af CAM)

- Betingelser for byggetilladelse for penthouselejlighederne
- Nedrivning af hallen og omdannelse af gården til attraktivt gårdmiljø, som vi blev lovet og som var en nedskrevet

forudsætning for byggetilladelsen til de nye taglejligheder, er ikke blevet indfriet. Byggetilladelser ligger [her](#) (se nederst i dokumentet)

- CAM fremsender revideret plan for gården senest den 14/11

7.1 Gennemgang af dagens møde omkring gården og hvad gøre vi nu.

Intet ny idag

8. Beboerhenvendelser

8.1. Nini Clausen 8. nov: Facookadmin

Kim svare Nini.

8.2. Raphael Schneider 16 nov: larmende udluftsanlæg i vaskeriet

Villy formulere et svar til Raphael

8.3. Kaare Schou 18 nov: Dørtelefon Ved Kløvermarken 8 virker ikke (igen igen)

Emnet tages med til fællesmøde mellem BR, CI og WelcomeBob, som ikke er datosat endnu.

8.4. Amalie Larsen, 19. nov: Kommentar til nyhedsbrev og gårdtoilet

Villy har svaret.

8.5. Henrik Rosenø 19. Nov: Kommentar til nyhedsbrev og legionella

Villy har svaret.

9. Nyhedsbrev

9.1. Refleksion på det seneste nyhedsbrev nr. 54

Fin respons fra nogle af beboerne på mail.

9.2. Opgavefordeling nyhedsbrev nr 55

Artikler / opgaver	Forslag til forfatter mv
Formandens indledning Herudover en soft opfølgning på sidste sag i huslejenævnet, vores strategi ifm hallen og gårdmiljøet samt en feel good kommentar omkring juletræet. <i>Plus opfordring til beboerne om bidrag til hal-projektet</i>	Formanden
Nyt fra CI / nyt om hallen / beboerlokale / vaskeri Baseret på hvad vi hører fra CI	udgår
Reetablering af gårdanlæg <i>CI oplæg deles og kommenteres i dette afsnit (når vi engang modtager det)</i>	udgår

Interne Facebook gruppe <i>Anvendelse og regler - gruppe for beboerne - præsentation af moderatorer. Tak til Kaare.</i>	Kim
De små haver <i>Status - f.eks om der stadig mgl havepassere</i>	Karsten
Gårdtoilet	Villy
Asbest i kældrene	Troels
Altanerne <i>Bringe svar fra LLO H.</i>	Villy
Feel good artikel Artikel om et eller andet hvor CI roses jf CIs ønske på sidste møde.	Troels
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_vVDGIoOUXdj2VEc46_eBk/edit?usp=sharing

Deadline for artikler: Ma 4 December.
Nyhedsbrevet bestræbes udsendt i uge 49

Opfordring til, at aftalte deadlines overholdes - af respekt for hinandens tid.

10. Kommende møder - forslag til datoer
 - 5. December julemøde og julefrokost. Start 17.30
 - 9. Januar 2024
 - 30. Januar 2024
 - 27. Februar 2024
 - 19. Marts 2024
 - 21. Marts 2024 - Generalforsamling
11. Eventuelt

Brandtjek - opbevaring af hjælpemidler eller barnevogne i opgangene er i konflikt med regulativer, men manglende plads i fællesarealer tilspidser problemet.

Bilag: Henvendelser fra beboere

Iarmende udluftningsanlæg i vaskeriet

16. november 2023 17.08 10 KB

Fra Raphael Schneider <raphael_schneider@mailbox.org>

Til: Beboerrepræsentationen Mellem5gader

Hej i beboerrepræsentationen,

Jeg bor i Markmandsgade 16, st th, direkte over vaskeriet. I vaskeriet blev der installeret et nyt udluftningsanlæg.

I tirsdags kunne jeg for første gang høre anlægget - det larmer en del, og også kan tydelig høres i min lejlighed. Så meget faktisk, at jeg ikke kan sove længere i mit soveværelse når den er aktiv - og ellers forstyrrer den også meget mens man er vågen. Og jeg beskriver tilstanden med lukkede vinduer og døre.

Ventilationen har et eller andet styresystem - fx har den været stille i går (onsdag). Men den var aktiv hele tirsdag aften indtil mindst kl. 3 om natten (hvor jeg gav op med at forsøge at sove og flyttede til min stue, hvor larmen kan høres mindre). Og i dag kører den igen.

I går morges ringede jeg derfor til Beiers. De ville kigge på sagen og følge op sammen dag (som de ikke gjorde). I dag følger jeg så op via mail, og fik igen lovet at de ville følge op senere sammen dag (som de ikke gjorde). I mailen i dag blev det nævnt at "Den er gået videre til Capital" - uden nærmere forklaring. Desværre nåede jeg ikke at ringe til dem indenfor deres telefontider.

Derfor ville jeg spørge jer, om jeg selv burde kontakte CI direkte? Eller DEAS? Eller nogen helt tredje? [I hvert fald er tilstanden uholdbar for mig. Helt generelt. Men også fordi min tålmodighed er lidt brugt op efter ~4 år med renoveringer (og mere i vente; vandrør) som ikke blev gennemført særlig godt for os beboere, og hvor vi i belønningen får en del huslejestigninger for "forbedringer" (jeg går ud fra at denne fornemmelse bliver delt af en del andre beboere). Selvfølgelig hænger det ene ikke direkte sammen med det andet, men alligevel.

Men I kender historien bedre end mig; Undskyld jeg brokker mig]

Mange tak og mange hilsner
Raphael

Fwd: [#2931] Re: Dørtelefon Ved Kløvermarken 8 virker ikke (igen igen)

16. november 2023 16.52 22 KB

Fra: Kaare Schou <kaare.schou@gmail.com>

Til: Beboerrepræsentationen Mellem5gader

Hej BR

Nu tror jeg, at BR må tale dunder til Camilla Investment!

Et tåbeligt design af dørtelefonen skærmen er nu erstattet af et endnu mere tåbeligt. Spejlvendt og uden navne. Tænkt af en syg hjerne. Se mit indlæg på FB.

Ydermere virker det ikke efter regn. Elektronikken er nok ikke beskyttet efter en passende IP klasse.

Iøvrigt mange tak for gaven ifb. med min flytning.

/Kaare

From: Amalie Larsen <amaliewoetmann@gmail.com>
Date: 19 November 2023 at 17:28:20 +01:00
Subject: Sv. Nyhedsbrev
To: br@mellem5gader.dk

Hejsa

Jeg har lige læst jeres nyhedsbrev fra November, og har lige et par spørgsmål:)

Først, i forhold til den her sag med forbedringer af lys - så har vi aldrig fået malet/fornyet/færdiggjort bagtrappe på Ved Skansen 5 og har derfor heller ikke lys på 5. sal - skal vi skrive det ind?

Derudover ville jeg høre, hvorvidt gådtoilet er på tapetet for gårdfornyelsen? Der er lidt langt op til 5. sal når man sidder og nyder solen i gården:)

Rigtig god søndag!
Mvh Amalie

Re: Nyt fra beboerrepræsentationen - november 2023

søn. 19. nov. 21.07 (for 18 timer siden)

Henrik Rosenø

til Beboerrepræsentationen

Hej!

Mange tak for jeres nyhedsbrev.

I skriver

Ikke mere legionella i det varme vand

Der har tidligere været fundet legionella i det varme brugsvand hvorefter CI som tidligere omtalt, tog affære blandt andet ved at montere et kloranlæg på det varme brugsvand...

Kan man ikke bare sørge for at temperaturen er så høj at legionella bakterierne ikke kan leve i det?KH

Henrik

