

# Referat Beboerrepræsentations møde den 24. oktober 2023 kl. 17:00 - 19:00

## 1. Formalia

1.0 *Til stede: kim, Karin, Karsten, Troels, Villy, Jørgen*

1.1. Godkendelse af dagsorden herunder punkter til eventuelt,  
*Ok*

1.2. Valg af referent,  
*Kim*

1.3. Godkendelse af referat fra møde den 19. september  
Forretningsorden

Dagsorden: Udkast udsendes af Villy **én uge** før mødet.  
Endelige udgave udsendes **3 dage** før.

Referat: Skrives af Björgvin. Tilstræbes klart indenfor **14 dage**

Nyhedsbrev: Artikeloversigt er klar **én uge** før og udsendes i udkast  
til dagsordenen. Hovedparten af indlæg er angivet med  
forslag til forfatter.

Bagstopper: Formanden tager aktion i tilfælde af, at dagsorden og referat  
ikke kommer som ovenfor.

Opgavefordeling: Formanden sikrer, at opgaver ikke "tabes" mellem  
stolene herunder også formidler relevant information til beboerne fra  
udlejer efter aftale (at vi lever op til vores aftaler med udlejer).  
*Ok*

## 2. Nyt fra formanden v/Jørgen

*Interesse emner for den nære fremtid i BR; forbedring af gårdmiljø og hallen*

## 3. Økonomisk status v/Karsten

*Solvent.*

## 4. Løbende sager

4.1. Forbededringsforh., 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 af CI

**Handling: Afventer henvendelse fra Huslejenævnet**

*Huslejenævnet kommer til at sende en henvendelse til alle beboer. BR bør evt udsende et skriv til beboerne forinden, med forskellige muligheder for hvad beboer kan svare, for at lette byrden for beboer.*

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 ny.*

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 ny.*

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 bedt om diverse fra DEAS 26. september 23

**Handling: Afventer henvendelse fra Huslejenævnet**

*Intet ny.*

4.5. OMK stigning pr. 1. Juni 2021 (NH Sag 2021-0160754)(**Villy**)

- Vi har pr. 4. September 2023 fået medhold
- DEAS skriver pr. 12. September 2023 at vi ikke har fået opkrævning på det varslede, meddelt til os pr. 9. Marts 2021, men jeg kan ikke se vi har fået det.
- Jeg har fået en reg. Af leje pr. 1/7/21 og vil spørge DEAS hvad den dækker.
- Svar fra DEAS den 22/9/23. Det er stigning på skatter og afgifter. Vi har **IKKE** fået en stigning på OMK som DEAS skriver.

**Handling: Slettes**

*Udgår til næste gang.*

4.6. Altan nævnt i lejekontrakter (NH Sag NN LLO sag NN)(**Villy**)

- Skrevet til LLO H 23/10/23

**Handling: Afventer svar fra LLO H**

*BR støtter de beboer som ønsker altaner pr deres lejekontrakter.*

5. Faciliteter på ejendommen, hvor der sker ændringer

**Hallen:**

Ny lejer pr. 1. Okt. 2023. **Karsten** henvender sig til TMF for aktindsigt. Hallen skal være tømt pr 1/10. Et antal beboere har modtaget varsler primo september - dvs. ikke 6 uger før. Vores håndtering af dette (inddsigelse).

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

- *Vi mangler information på hvorfor TMF ikke har fulgt op på tilladelsen for nedrivning af Hallen som ikke er blevet håndhævet overfor CI.*
- *Der er brug for et oplæg til hvordan BR/beboerne skal begynde at gribe sagen an, da hvis vi ikke får skub på det, og den først bliver taget i brug af nye udlejer, vil det usandsynligøre nedrivning af hallen.*
- *Til næste møde om gårdmiljøet med CI, skal BR have et nyt skitseforslag, hvori det fremgår at hallen helst bør rives ned.*
- *BR's holdning forsat : Sikre sig at alle ved, at plan A er at hallen skal væk samt plan B er at få det bedste ud af gården med en hal - herunder arbejdet med aktindsigt osv.*

**Cykelparkering:**

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

**Skrald:**

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

**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.

- *Skudt til hjørne den næste tid*
- *CI skal informere beboerne i næste uge vdr udskydelse af etablering af denn*

**Vaskekælderen:**

Manglende plads til at tørre tøj.

Status på opsigelsen af PPW ?

*Der vil osse blive etableret tørresnorre, sammen med de eksisterende stativer*

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(240), med den konsekvens at vi skal betale mere for vores medlemsskab
- 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".

- *Ejendommen får pt 216 stk. Så lig det gamle antal lejligheder. CAM gir en tomgangsliste.*
- *Karsten undersøger, hvad en stigning i LLO medlemskab vil koste, inkl revideret budget.*

7. Status på byggeriet. Noget nyt fra CI ?

7.1. Gennemgang af dagens byggemøde med CI

*Se byggemødereferat.*

*BR ved stadig ikke navnet på de nye lejere af hallen*

8. Gårdsanering efter byggeriet

8.1. 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)*

8.2 Gennemgang af tilsende fra CAM 12/9/23 - Villy tager kopier med

9. Beboerhenvendelser

9.1. 15/10 Sabine Bye - Spørgsmål om altan. Villy har svaret 15/10

9.2. 18/10 Peter Vedel - Spørgsmål om vaskeri (det nye vaskeri vasker gråt)

*CI undersøger videre på emnet for nyt vaskeri*

9.3 Henrik

*Villy svare på henvendelsen.*

10. Nyhedsbrev

11.1. Refleksion på det seneste nyhedsbrev nr. 53

*Punkt udskydes*

11.2. Opgavefordeling nyhedsbrev nr 54

| Artikler / opgaver | Forslag til forfatter |
|--------------------|-----------------------|
|--------------------|-----------------------|

|                                                                                          |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                          | <b>mv</b>                               |
| Redaktionen forord                                                                       | <b>Villy, Kim, Troels</b>               |
| Hallen                                                                                   | <b>Villy, Kim, Troels</b>               |
| Gården<br><i>Skydes til næste nyhedsbrev</i>                                             | <b>Karsten</b>                          |
| De små haver<br><i>Status også selvom der intet nyt er (30/10)</i>                       | <b>Karsten</b>                          |
| Tørrekælder og cykelparkering<br><i>Status</i>                                           | <b>En af deltagerne på mødet med CI</b> |
| Asbest i kældrene + Legionella<br><i>Status - se byggemøde</i>                           | <b>En af deltagerne på mødet med CI</b> |
| Altanerne<br><i>Oprids af historik incl. at nogle har indgået bindende aftale med P+</i> | <b>Karsten, Villy eller Troels</b>      |
|                                                                                          |                                         |
|                                                                                          |                                         |
| Redigering                                                                               | <b>Kim og Troels</b>                    |
| Layout                                                                                   | <b>Troels</b>                           |
| Udsendelse                                                                               | <b>Troels</b>                           |

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](https://docs.google.com/document/d/1DYfj2AatvBfcAYoq91hgP_vVDGIoOUXdj2VEc46_eBk/edit?usp=sharing)

Deadline for artikler: Ma 30 okt.

Nyhedsbrevet planlægges udsendt i uge 11.

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

#### 11. Interne Facebook gruppe.

a) Ny FB admin

b) Tidligere FB admin

*Kaare flytter den 1/11 og har været med i BR igennem en del år. Bør vi takke ham for hans indsats? Peter Schøller fik f.eks. et par fl. vin da han flyttede.*

c) Politik for posts for interne FB gruppe

d) Drøftelse af specifik bruges opslag

*Det skal sikres, at ingen kommer til at tro, at det der opslås af andre er den absolutte sandhed - jf. Altangate (påstanden fra flere beboere om, at BR arbejder for at alle ved tvang skulle få altaner)*

12. Kommende møder - forslag til datoer

21. november

5. december julemøde og julefrokost

9. januar 2024

30. januar 2024

27. februar 2024

19. marts 2024

21. marts 2024 - Generalforsamling

13. Eventuelt

***Kommentarer fra beboerne:***

18.59 (for 1 time siden)

**Sabine Bye**

**<sabinefennefoss@gmail.com>**

til Beboerrepræsentationen

Kære beboerrepræsentation

Mange tak for den grundige orientering og for jeres arbejde.

Har I tilfældigvis oplysninger om, hvilke 11 lejligheder, der får altan? Så vidt jeg ved, fremgår det af min lejekontrakt, men jeg er aldrig blevet kontaktet vedr. altanprojektet. Jeg kan også spørge CI.

Mvh Sabine Bye, Ved Skansen 3

20.24 (for 2 minutter siden)

**Trine Dencker Christensen**

**<trinedencker@gmail.com>**

til Beboerrepræsentationen

Kære beboerrepræsentation

Tak for et oplysende nyhedsbrev. I relation til jeres ændringsforslag til CIs forslag til gården vil jeg høre, om det er korrekt forstået, at I forslår en inddeling af gården, hvor al praktik som affald og cykler samles i den ene halvdel og grønne arealer og velvære i den anden halvdel? Jeg vil gerne bede jer overveje, om det er rimeligt i forhold til de beboere, der bor i den skyggefulde del af gården, hvor affald og cykelparkering så vidt jeg forstår jeres forslag vil blive koncentreret. Der kan jo også oprettes små oaser i den ende af gården. Sol er fint og godt - men det vil være rart, hvis den mindre solrige del af gården ikke nedprioriteres i arbejdet med gårdanlægget.

Med venlig hilsen Trine

Jan Hagens indlæg på facebookgruppen den 21/10/23

<https://www.facebook.com/groups/153329988700889/posts/1278078199559390>