

Referat af beboerrepræsentations møde den 27. februar 2024 kl. 17:00 - 19:30

Fremmødte: Karin, Karsten, Jørgen og Villy

Afbud: Kim, Björgvin og Troels

1. Formalia

- 1.1. Godkendelse af dagsorden herunder punkter til eventuelt

Godkendt

- 1.2. Valg af referent

Villy

- 1.3. Godkendelse af **referat fra møde den 21. November**

Godkendt

Forretningsorden

Dagsorden: Udkast udsendes af Villy **én uge** før mødet.

Endelige udgave udsendes **3 dage** før.

Referat: Skrives primært af Björgvin eller Kim. 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).

2. Nyt fra formanden v/Jørgen

Trist og ærgerligt at gennemgangen af gårdprojektet endnu engang er rykket, fordi CI ikke har fået nogle tegninger fra arkitekten.

3. Økonomisk status v/Karsten

Økonomien er fin. Og

4. Samarbejde med CI

Udsat til næste møde - da CI har aflyst mødet grundet manglende tegninger til gårdprojektet.

Vi har et antal udestående med CI

1. Asbest-test i kældrene (se mail af 02/01/2024). CI har ikke reageret.
(Essensen af sagen: HK Byg har på de sidste kort flyttet placeringen af

negative prøver så de nu "dækker" positive prøver - samme prøver findes også flere steder. Med andre ord: Deres materiale er utroværdigt)

2. Gårdprojekt (CI har lovet os oplæg i november (?) men aflyste)

5. Løbende sager

Villy gennemgik de løbende sager. Der er ikke sket noget siden sidst og vi afventer skrivelser fra Huslejenævnet.

5.1. 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
- Ankenævnet har sat frist til den 27.11.23 med indsigelser fra lejerne

Handling: Afventer henvendelse fra Huslejenævnet

5.2. 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

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

Handling: Afventer

5.4. 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

6. Faciliteter på ejendommen, hvor der sker ændringer

Videoovervågning:

DEAS har meddelt at der etableres videoovervågning af fællesområder. Etableringen af overvågning kan opfattes som en væsentlig indgriben i beboernes frihed og må skyldes nogle alvorlige forhold. Dette fremgår ikke af brevet fra DEAS. Adskillige beboere undrer sig over dette indgreb.

CI har redefjort for grunden til at overvågningen er sat op. De har også lovet, at har der været en periode uden episoder, så bliver overvågningen taget med igen. Men med det aber dabai, at sker der nye sager, så kommer overvågningen op igen.

Registrering af ejer af kælderrum:

HK-byg har tidligere sendt os oversigt over hvem der var registreret på hvilke kælderrum i sektion B.

Har vi en holdning til, at CI giver en 14 dages frist inden de rydder kælderrum?

Der er ca 20 kælderrum, hvor ejeren ikke har giver sig til kende.

Kælderrummene vil blive tømt og indholdet fra rummene bliver opbevaret i 6 måneder. Er der ikke nogen, der har henvendt sig på det, så bliver det bortskaffet.

Hallen:

Hallen er stadig i brug som "kælderrum" og de planer med at få paddleball i hallen er sat på stand by på ubestemt tid.

Der bliver arbejdet på, at få kanten i hallen omdannet til et **midlertidigt tørrerum**.

Cykelparkering:

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

CAM vil få Beiers til at sætte skilt op så det kan ses hvor der er cykelparkering i kælderen.

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.

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

Vaskekælderen:

Kontrakten med PPW, der er indgået, løber i mindst 5 år endnu. CI ser på en mulighed for at slippe ud af den inden til. Når der er nyt, så vil CI give besked.

Vand i kælderne:

Forslag til handling: BR sender henvendelse til CI hvor vi beder om følgende: *Når der opstår vandskader / vandindtrængen i kældre (enten pga. defekte installationer eller regnvejr) kontakter CI beboere med kælderlokaler i berørte afsnit ligesom BR orienteres.*

CI har indskærpet overfor Beiers, at de skal reagere på dette som en akut sag.

7. Gårdrevovering

Udsat, da CI ikke har modtaget tegninger fra arkitekten endnu.

- "Vilkår for byggetilladelsen er, at der fremsendes reviderede facadetegninger, uden de to taghuse, idet disse har opnået den nødvendige dispensation fra lokalplanen," citat fra byggetilladelsen.
- 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 rykker for skitseforslag (aftalt den 1/2/24)

7.1 Gennemgang af dagens møde omkring gården. Hvad gør vi nu?

8. Beboerhenvendelser

8.1 er der ikke nogle af de tilstedeværende der kender til.

8.2 Karin eller Karsten tager med til flyttesyn. Pernille har lovet at sende tid til synet, når hun ved det. [Karin/Karsten] I havde en kommentar omkring en ansvarlig for problemer bliver løst - vil I give et indspark her - jeg kan ikke formulere det.

8.1. Marie von Sichlau (20 feb 2024) om at lejere er blevet lovet altan

8.2. Pernille Ertner, Ved Skansen 1, 6.th (20 feb 2024); fraflytningssyn 15/4 - Om nye penthouse lejlighed: "Nærmest alt har været galt i lejligheden"

9. Nyhedsbrev

9.1. Refleksion på det seneste nyhedsbrev nr. 55

God og informativt nyhedsbrev.

9.2. Opgavefordeling nyhedsbrev nr 54

Vi aftalte at vi udelukkende holder os til generalforsamlingen i det kommende nyhedsbrev. Jørgen skriver indlæg. Villy sørger for at lave indkaldelsen. Og vi overtaler Troels til at lave layout og sende det ud.

Artikler / opgaver	Forslag til forfatter mv
Formandens indledning	Formanden
Nyt fra CI / nyt om hallen / beboerlokale / vaskeri Baseret på hvad vi hører fra CI	???
Gårdmiljø	Karsten
Feel good artikel Artikel om et eller andet hvor CI roses jf CIs ønske.	???
Redigering	Karsten
Korrektur	Karin
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: XXXX

Nyhedsbrevet udsendes i uge XX.

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

10. Kommende møder - forslag til datoer

19. Marts kun hvis der er indkommende forslag og nyt omkring gårdprojektet

19. marts 2024

21. marts 2024 - Generalforsamling

11. LLO Invitation til Beboerrepræsentations kursus 13. april 2024
Villy deltagere.
Tilbud til os fra LLO - hvem deltager og betaler Beboerrepræsentationen
12. AirBnB
Overgivet til CI
En lejlighed i ejendommen er at finde på AirBnB - og jf. vores lejekontrakter er det ikke tilladt at foretage AirBnB udlejninger.
<https://www.airbnb.com/rooms/997479319180398296>
Hvad gør vi (i vores rolle som beboernes repræsentant)?
13. Generalforsamling den 21. marts 2024
Opgavefordeling og plan for afholdelse af mødet
14. Eventuelt
Intet under dette punkt