

Referat af Beboerrepræsentations møde den 22. april 2024 kl. 17:00 - 19:30

1. Formalia

- 1.1. Godkendelse af dagsorden herunder punkter til eventuelt,
- 1.2. Valg af referent
 - 1.2.1. **Björgvin Hjartarson**
- 1.3. Godkendelse af referat fra møde den 22. Marts
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 action 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

- 2.1. Udskiftning af vandrør. Mangel af information om omfang af renovering. Information til beboere er utilstrækkelig.
- 2.2. Jørgen og Björgvin vil skubbe til CI om at give bedre information til beboerne. Tag fat i Stefanie VKM2 for information om nuværende rørskifts oplevelser.
 - 2.2.1. Vil der være gennemgang og introduktion for beboer omkring projektet?
 - 2.2.2. Hvem er projekt ansvarlige?
 - 2.2.3. Hvem skal beboerne henvende sig til omkring projektet?
 - 2.2.4. Vil der blive kvalitets tjek og gennemgang efter projektet?
 - 2.2.5. Hvad gøres med toilet og bad adgang under rørskit?

3. Økonomisk status v/Karsten

- 3.1. TipTop

4. Samarbejde med CI

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)
a. Intet nyt
2. Vedligeholdelsesplan, mødedato enten torsdag den 6/6 kl. 1600 eller tirsdag den 11/6 kl. 0800. Hvilken dag og hvem kan ?
a. Villy og Carsten deltager d. 11/6 kl. 08:00
5. Løbende sager
 - 5.1. Forbededningsforh., 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**

5.5 Varmeregnskab 2022/23 (HN sag) (Villy)

- Skrevet til DEAS den 11/4/24 for at udbedes os dokumentation
- Rykker for svar sendt til DEAS 16/4/24
- Indsigelse skal indsendes inden d.30 April
- Jørgen skriver en indsigelse til DEAS, opbygget omkring mangelfuld information omkring udgifter i regnskab, udspecificeret i de spørgsmål BR tidligere har indsendt til DEAS.

5.6 Midlertidig huslejeforhøjelse pga forbedringer (HN sag LLO sag) (Villy)

- Under behandling hos Villy

6. Faciliteter på ejendommen, hvor der sker ændringer

6.1. **Videoovervågning:**

Handling: Der er ikke noget nyt omkring overvågningen. Skal vi evt. skrive og spørge CI om hvordan det er gået ?

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.

- BR rykker efter behov til næste møde (så der er gået et kvartal)

Registrering af ejer af kælderrum:

Handling: ?

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?

- BR lader sagen ligge

Hallen:

Handling: ?

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

- ingen handling påkrævet

Cykelparkering:

Handling: Er skiltene sat op. Hvis ikke, hvem tager kontakt til CAM ?

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.

- Villy skriver en rykker til Camilla fra CI

Skrald:

Handling: Nyt "farligt affald" skab er blevet lovet. Det er ikke kommet endnu. Hvem tager fat i CI/Beiers ?

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

- Ikke blevet tømt eller udskiftet. Villy rykker.

Beboerlokale:

Handling: ?

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.

- Ser ikke ud til at blive til noget

Vaskekælderen:

Handling: Spørge CAM om der er nyt i sagen ?

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.

- Intet nyt

Vand i kælderne:

Handling: Slettes eller sættes i bero. CI har bedt Beiers om at få rensede afløb i kælderskaterne.

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.

Baggrund: Ovenstående er ikke sket.

- Den er afklaret

7. Gårdrevovering

- "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 skitsen af nyt gårdmiljø, samt at få inddraget de kommentarer der er kommet fra beboerne
- *Kommentarer omkring rykning af skralde område besvares med to argumenter*
 - *Der kommer til at være percula omkring og over skralde rum, der vil gøre området grønt*
 - *Placeringen er strategisk i forhold til sollys som vil reducere lugt.*
 - *BR har samlet kommentarer til revideret gård plan.*
 - *Beboer kommentarer er gennemgået og taget i betragtning.*
 -
8. Beboerhenvendelser
- 8.1 Jonas - Søger erfaring med beregning af renter af for meget betalt husleje
- *Bliver henvist til LLO og mere gør BR ikke.*
9. Nyhedsbrev
- 9.1. Refleksion på det seneste nyhedsbrev nr. 57 (generalforsamling)
- *Mest besøgt af de ældre beboere. Mangel af repræsentation fra de unge.*
- 9.2. Opgavefordeling nyhedsbrev nr 58

Artikler / opgaver	Forslag til forfatter mv
Formandens indledning	Formanden

Redigering	Troels
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:

Deadline for artikler: XXXX
Nyhedsbrevet udsendes i uge XX.

- Frekvens af nyhedsbrev vil blive reduceret nu hvor byggeprojektet er sluttet og de vil fremover udsendes efter behov. Der vil ikke blive udsendt et nyhedsbrev for april.

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

10. Kommende møder - forslag til datoer

21. maj

19. juni

Juli holdes så vidt mulig fri for møde

6. august (hvis nødvendigt)

27. august

General forsamling 27 marts 2025

Villy laver Facebook begivenhed.

11. Eventuelt

11.1. Gårdfest

11.1.1. Wuuuuu, fest fest fest

11.2. Fraflytnings syn

11.2.1. Der opleves som en ubehagelig, afgent og dominerende oplevelse. Urimelig flugeknipperi og ubæredygtig renovering ved fraflyt uden hensyn til tilflytnings rapport.

11.2.2. BR (Björgvin) mener ikke at det en rimelig behandling af beboerne og vil videre sende anonymiseret kommentarer fra Facebook gruppen omkring klager over Mads Beier, videre til Camilla CI inden vi overvejer henvendelse til ejere.