

REFERAT

Beboerrepræsentations møde den 19. juni 2024 kl. 17:00 - 18:30

1. Formalia

Til stede: Villy, Karin, Troels og 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 21. maj
OK

2. Nyt fra formanden v/Jørgen

Formanden var ej til stede på dagen

3. Økonomisk status v/Karsten

Heller ej til stede

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)

Handling: Villy foreslår at vi sender vores bekymring til kommunen, da de har tilsynsmyndighed på området.

Troels foreslår at formanden sender henvendelse til CI som foreslået i mail af 2 januar 2024 med overskriften "*Manglende indlæg om asbestrengøring i nyhedsbrev 54 og 55*" (Troels har opsummeret problemstillingen i denne mail - alle bedes have læst denne mail inden mødet. Gældende lovgivning er så vidt vides overholdt).

Det blev kommenteret, at det på tidligere møder var blevet besluttet at udskyde dette punkt på trods af, at der var sendt opfordringer og indstillinger til at behandle punktet.

- *Villy får send bekymringsmail til kommunen*

2. Vedligeholdelsesplan, mødedato tirsdag den 11/6 kl. 8:00.
Handling: Villy gennemgår, hvad der blev aftalt på mødet.

- Opgangenes entredøre vil løbende blive renoveret, i stedet for én gang i 2028. Bagtrappernes døre vil først blive vedligehold når der kommer elevatore

- Skybrudssikring; BR har påpeget nogle mangler i gården forudsat.

- BR påpegede at der er kommet mange sætningsskader efter det store projekt, og med al den extra vægt fra 6. salen. CI vil sende nogen ud til at kigge på det.

5. Løbende sager og andre sager der er afgjort ved 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 bedst 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
- Vi har gjort indsigelse mod varmeregnskabet 1/5/24

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

-

6. Faciliteter på ejendommen, hvor der sker ændringer

Videoovervågning:

Handling: Vi afventer til efter sommerferien og tager kontakt til CI med ønske om status på problemerne med hærværk i kælderen.

Opsummering: *CI 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.*

Hallen:

Handling: Afventer nyt fra CI

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

Cykelparkering:

Handling: Afventer gårdprojektet

Skrald:

Handling: Afventer CI/KK

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

Beboerlokale:

Handling: Afventer

Opsummering: *Lokalet vil måske komme 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:

Handling: Spørge CAM om der er nyt i sagen efter sommerferien.

Opsummering: *Kontrakten med PPW 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.*

Tørrekælder:

Handling: Der er intet nyt, og forventes ikke væsentlige ændringer i fremtiden.

Opsummering: *Hvor tænker CI at beboerne skal tørre deres tøj? Efter tørrelofterne blev nedlagt og tørrekælderen blev reduceret med 1/3 er eneste mulige sted at tørre tøj i lejemålene. Er det CIs ønske?*

7. Gårdrenovering

- "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 11/6/24)
- BRs bemærkninger til skitseforslag sendt til CI 26/4/24
- *BRs forslag er blevet taget med i det videre arbejde*

8. Beboerhenvendelser

8.1 Nini Arnbjørn Clausen den 10 juni vedr. Gårdprojektet.

- *Karsten har svaret beboeren pr mail.*

8.2 Tomás Latrille den 13 juni vedr. gener og udgifter ifm. Fugtskader

- *Villy kontakter Tomás, samt de to andre berørte lejligheder, og vil opfordre til at tage sagen til LLO*

9. Andelsnet / nabonet

BR har modtaget mail fra Andels.net omkring nabo.net.

- *Kim kigger på om det har relevans.*

10. Nyhedsbrev

10.1. Reflektioner på nyhedsbrev nr. 57 udsendt af Villy

Ingen reflektioner

10.2. Opgavefordeling nyhedsbrev nr 58

Villy påpegede nødvendigheden af et kort nyhedsbrev med de 3-4 vigtigste artikler. Havde koordineret med Karstens omkring hvornår Karsten havde mulighed for at levere input.

Artikler / opgaver	Forslag til forfatter mv
1 Formandens indledning <i>Behøver ikke være lang</i>	Formanden
2 Gårdrenovering <i>Opfølgning på gårdrenoveringen - hvad er sidste nyt? Hvilke planer er der og hvilke ønsker har Beboerrepræsentationen forsøgt at komme igennem med overfor CI - f.eks. drivhus.</i>	Karsten
Hallen <i>Planer samt hvad beboerrepræsentationen har gjort for at få hallen revet ned / hvad den enkelte beboer kan gøre for dette - hvem skal de henvende sig til?</i>	Udgår for denne
3 Varme vand / udskiftning af stigstreng <i>Hvad har beboerrepræsentationen gjort for at varslinger mv. skal være blot nogenlunde rimelige (og forståelige) - der er typisk varslet arbejder over 14 dage, nogle beboere har ikke haft adgang til køkken eller badeværelser i denne periode. Det med småt: CI havede på GF at de ikke ville udsætte beboerne for endnu et større projekt der greb ind i vores hverdag.</i>	Jørgen eller Bjørgvin
4 De små haver <i>Herunder også sommerstyning af træ samt opfølgning på CI's henvendelse til beboerne omkring anvendelse af haverne samt opfølgning på mails omkring udgifter ifm. fælleshaverne.</i>	Karsten
5 Sommerfest <i>Herunder også tilskud fra CI. Opfølgning / tak</i>	Bjørgvin
Tørremuligheder for vasketøj <i>Tørrekældre, tørresnore og udendørs tøjtørring</i>	Udskydes
Videoovervågning <i>Status - hvor længe bliver det ved? Og er det i det hele taget sat op?</i>	Udskyldes
Fraflytninger fra 6 sal. <i>Der er allerede beboere der er fraflyttet 6 sal. fordi intet tilsyneladende har virket - Karin har deltaget i flyttesyn.</i>	Udgår

6 Asbest i kældre <i>Afhængigt af, CIs svar på vores henvendelse</i>	Villy
7 Altaner <i>Opfølgning på etablering af altaner - og hvorfor det nu er nogle, der har fået altaner. Samt tak til CI for et projekt, der for en gangs skyld er blevet udført uden de store gener.</i>	Villy
8 Samarbejde med Beiers / Fraflytningssyn <i>Orientering om Björgvin henvendelse til CI om samarbejdet med Mads Beier (især klager over fraflytningssyn?) - om at vi forventer at bedre samarbejde / større imødekommenhed fremover - og at BR gerne hører hvis der er udfordringer</i>	Björgvin
9 Vedligeholdelsesgennemgang <i>Opfølgning på mødet den 11. juni - f.eks. hvad skal vi forvente af arbejder de næste 10 år?</i>	Villy
10 Feed good historie <i>Skybrudssikring af kældertrapper</i>	
Redigering	Villy eller Troels
Korrektur	Karin
Layout	Villy eller Troels
Udsendelse	Villy eller Troels

Link til template til nyhedsbrevet findes her:

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

Deadline for artikler: **15 Juli**

Nyhedsbrevet sigter efter at blive udsendt 1 Aug

11. Kommende møder - forslag til datoer

Juli holdes så vidt mulig fri for møder - hvis det bli'r nødvendigt i forhold til gårdprojektet, kan det blive arrangeret på ad hoc basis

6. august (hvis nødvendigt)

27. august

27. marts 2025 Generalforsamling

12. Eventuelt

God sommer!