

Referat af Beboerrepræsentations møde den 22. april 2024 kl. 18:00 - 20:00

Fremmødte: Karin, Karsten, Jørgen og Villy

Afbud: Kim, Troels og Björgvin

Referent: Villy

1. Formalia

1.1. Godkendelse af dagsorden herunder punkter til eventuelt,

1.2. Valg af referent

1.3. Godkendelse af referat fra møde den 22. april

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

3. Økonomisk status v/Karsten

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).

2. Vedligeholdelsesplan, mødedato tirsdag den 11/6 kl. 0800.

Handling: Villy foreslår at alle der har mulighed for at gå en tur rundt omkring ejendommen og se efter skader på klimaskærmen og andre ting der trænger til at blive lavet. Husk at beskrive manglen og hvor den er.

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 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
- 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.

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

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: Björvin laver nogle skilte som vi giver til CAM på mødet den 11/6.

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:

Handling: Afventer CI/KK

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: ?

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:

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

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 1/2/24)
- BRs bemærkninger til skitseforslag sendt til CI 26/4/24

7.1

8. Beboerhenvendelser

8.1 MS. - Spørgsmål om vejrenovering

8.2 MR. - Spørgsmål omkring hærværk på dør

9. Nyhedsbrev

9.1. Refleksion på det seneste nyhedsbrev nr. 57

9.2. Opgavefordeling nyhedsbrev nr 58

Artikler / opgaver	Forslag til forfatter mv
--------------------	-----------------------------

Formandens indledning <i>Behøver ikke være lang</i>	Formanden
Gårdrenovering <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>	Karsten
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 Villy
De små haver <i>Herunder også sommerstyning af træ</i>	Karsten
Sommerfest <i>Herunder også tilskud fra CI</i>	Björgvin
Tørremuligheder for vasketøj <i>Tørrekældre, tørresnore og udendørs tøjtørring</i>	Jørgen eller Villy
Videoovervågning <i>Status - hvor længe bliver det ved? Og er det i det hele taget sat op?</i>	Jørgen eller Villy
Vand i kældre (orientering) <i>Der har flere gange været vand i kældrene - og dette uden, at viceværten har informeret de berørte beboere.</i>	Jørgen eller Villy eller Kim
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>	Karin eller Kim
Asbest i kældre <i>Afhængigt af, CIs svar på vores henvendelse</i>	Troels
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

Redigering	Villy eller Troels
Korrektur	Karin
Layout	Villy eller Troels
Udsendelse	Villy eller 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.

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

10. Kommende møder - forslag til datoer
 - 18. juni
 - Juli holdes så vidt mulig fri for møde
 - 6. august (hvis nødvendigt)
 - 27. august
 - 27. marts 2025 Generalforsamling
11. Eventuelt

Ad 2 Stigstreng udskiftningen er den sag, der kommer til at tage mest tid i den kommende perioden. Frygten er at der kommer en del beboerhenvendelser omkring det.

Ad 3 Intet nyt fra kassereren.

Ad Gav besked om status for gårdfesten. Der blev givet tilsagn om at Beboerrepræsentationen afholder nogle af udgifterne til gårdfesten. Og det blev aftalt, at Beboerrepræsentationen lægger ud for de udgifter CI har lovet at dække, hvis det er nødvendigt i en kortere periode.

Ad 4 Asbest: Udskudt til næste møde.
Vedligeholdelsesplan: Alle bedes gå rundt omkring ejendommen og se efter fejl og mangler på klimaskærmen og sender observationerne til Villy inden mødet den 11/6.

Ad 5 En beboer, der har fået medhold i huslejen, der var sat for højt. Og har fået tilbagebetaling for det. Beboerrepræsentationen kan kun opfordre nye lejere til at prøve husleje af ved Huslejenævnet, hvis de mener det er forkert sat.

En anden beboer har fået medhold i indsigelse mod varmeregnskabet for 2020/21. Hvor DEAS ikke havde sendt indsigelsen ind til Huslejenævnet.

5.1 Intet nyt

5.2 Intet nyt

5.3 Intet nyt

5.4 Intet nyt

5.5 Vi har ikke fået en bekræftelse på vores indsigelse mod varmeregnskabet eller de ønskede bilag. Derfor overdrager vi den videre håndtering af sagen til LLO H.

5.6 Intet nyt

Ad 6 Intet nyt at berette.

Ad 7 Vi afventer CI med en tilbagemelding på vores bemærkninger til forslaget.

Ad 8 Villy svarer begge henvendelser.

Ad 9 Der er ikke nogen der har tid til at lave det krævede arbejde inden for den nærmeste tid.

Ad 10 Intet nyt omkring kommende mødedatoer

Ad 11 Karsten spurgte ind til et par ting på hjemmesiden

- * Seneste nyt på forsiden. Den slettes.

- * Mail til Karsten omkring de små haver.

Villy Smedegaard