

Beboerrepræsentationen "Haabet"

Referat af det årlige beboermøde

Tirsdag, den 23. marts 2010 kl. 18.30 i beboerlokalet Svinget nr. 2, indgang i gården.

Til stede ved mødet var: formand Sørn Jørgensen (SJ), Jørgen Wenshøj (JW), John Jurnow (JJ), Karl Allesø (KA) og Tove Knudsen (TK) samt Grethe Nielsen (GN) og Tonny Ellegaard (TE).

Fra "AB HAABET" var formand Lars Ulbæk (LU).

SJ bød velkommen og gik over til dagsordenen ifølge vedtægterne.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen (SJ) foreslog Palle Strøm som dirigent, og spurgte forsamlingen om der var andre kandidater til posten. Der var ingen andre kandidater så Palle Strøm (PS) blev valgt.

PS takkede for valget og redegjorde for at beboermødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig. PS overgav ordet til formanden (SJ).

2 Formandens beretning

Jeg vil gerne byde jer velkommen til årets generalforsamling i **BEBOERREPRÆSENTATIONEN I AB HAABET**. Vi er i aften 18 lejere tilmeldt generalforsamlingen ud af de nuværende 43 lejere i ejendommen. Med andre ord det samme antal lejere som sidste år, men med nye ansigter, da **AB HAABET** er begyndt at udleje fraflyttede andelsboliger på åremåls kontrakter.

Året har generelt været uden de store problemer eller udfordringer i det daglige, hvilket jeg også sagde sidste år.

Samarbejdet med vore vigtigste interessenter og administratoren Kuben er blevet bedre gennem året. Blandt andet fordi vi har fået en ny kontaktperson i **Kuben** som tilmed har forstand og indsigt i lejeloven, hvilket gør vort samarbejde mere enkelt og lige til. Med vor ejer er det derimod blevet dårligere, da man har uddelegeret de forskellige opgaver i bestyrelsen og man glemmer at informere **Beboerrepræsentationen** som man skal ifølge lejeloven, så jeg kan viderebringe det til lejerne, men jeg har påtalt det over for formanden i **AB Haabet** og han vil få det i orden. Dog har **Kuben** heller ikke i år fremsendt eller indkaldt til gennemgang af lovpligtige budgetter for ejendommen i rette tid, hvilket fortsat ikke er acceptabelt.

Til orientering kan jeg endvidere oplyse, at **Kubens** ejendomsadministration er blevet overtaget af vor tidligere administrator **Dan-Ejendomme A/S**. Vi har endnu ingen tilkendegivelser fået mht. forandringer eller omlægninger i samarbejdet.

Beboerrepræsentationen har i år fået ændret og korrigeret de forhold vi tidligere har været utilfredse med i varmeregnskabet, hvorfor vi ikke forventer at varmeregnskabet for 2009 vil volde nogen problemer eller afføde spørgsmål.

Enkelte lejere har påtalt at de ikke i tidligere år var enige i den opgjorte aflæsning af varmeforbruget. Det er vigtigt at understrege, at en eventuel indsigelse er nemmest over for aflæseren og blive enig med ham direkte. Alternativet er en personlig skriftlig henvendelse til **Kuben** med en begrundet og uddybet forklaring.

På foranledning af ejerne skal jeg opfordre alle lejere til at de regelmæssigt foretager udluftning af lejligheden. I praksis minimum 2 gange i døgnet, da de nye vinduer har øget tætheden i lejligheden, således der kan opstå kondens, hvis udluftningen ikke sker regelmæssigt, samt at når man fra ejeren sender spørgeskema ud som de gerne vil have svar på bør man besvare dem da det kan gøre driften af ejendommen billigere.

Lejerne bedes være opmærksomme på at ejeren har lavet økonomisk straf for de beboere som fortsat opbevarer effekter på trappearealerne og loftgange, Derfor skal vi opfordre alle til ikke at henstille effekter på trapper eller gangarealer, da I kan få en bod tillagt huslejen, som for øjeblikket er på 400 dkr. Samt at man ikke må opbevare fødevarer på lofter og kældre da man har haft rotter i ejendommen.

Husk at få eftersat postkasser, da det ikke er alle der respekterer de sedler der er sat på fra postvæsenet.

Man er ved at udskifte håndværkerne på ejendommen, ny er **ROSENDAHL EL og ENCO VVS** så der kommer nye telefonnumre, som kan ses på opslagstavlen på trapperne og på hjemmesiden www.haabet.net.

Ved overvejelser om fraflytning af et lejemål i ejendommen bør lejere være opmærksomme på, at indestående på vedligeholdelseskontoen ikke kan anvendes såfremt man har fremsendt opsigelsen af lejemålet til administrator. **Derfor husk at bruge dit indestående på vedligeholdelseskontoen i god tid og før du siger op!** Husk at det skal være momsregistreret håndværker eller regning på materialer, samt at viceværten skal syne før og efter.

Opbygningen af nye skure til affaldsbeholdere i gården afventer stadig at blive færdiggjort. Projektet er fortsat under udarbejdelse med kommunen. Ejeren henstiller til at alle ejere som lejere anvender de opstillede genbrugscontainere i størst mulig omfang for at nedsætte renovationsomkostningerne mest muligt, da tømning af genbrugscontainere er gratis for ejendommen.

Jeg vil samtidig benytte Lejligheden til at takke alle i bestyrelsen for deres indsats i det forløbne år, og jeg kan ligeledes oplyse at alle bestyrelsesmedlemmer er villige til genvalg.

Er der nogen spørgsmål eller kommentarer til min beretning svarer jeg eller andre fra bestyrelsen gerne herpå.

Tak for ordet.

Der var ingen kommentarer, så beretningen blev godkendt.

3.Regnskabsfremlæggelse

JJ fremlagde regnskabet og det blev godkendt. LU spurgte om vi havde påtænkt køb at de udbudte Jeudan aktier. SJ vi har ingen spekulation om at udvide aktiebeholdningen.

4.Fastsættelse af kontingent for næste år

Det blev vedtaget at kontingentet er uændret.

5.Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

6.Valg af formand

Formanden blev enstemmigt genvalgt.

7 og 8 Beboerrepræsentanter og suppleanter

Beboerrepræsentanter og suppleanter blev genvalgt.

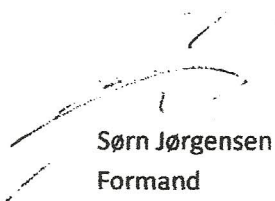
9.Eventuelt

SJ foreslog at vi behandlede eventuelt under maden, men dette blev nedstemt.

LU Lejernes nye kontaktperson i **Kuben** hedder Ingelise Weber. Vores vicevært Laurits træffes mandag til torsdag, og har tilkaldevagt fredag til kl. 12.00. Rosendahl El og Inco vvs (blikkenslager) er ærlige håndværkere og har døgnvagt. Forsikringsselskabet har været på deres årlige gennemsyn af ejendommen og har beordret oprydning på for-/bagtrapper samt lofter og kældre. Der må intet stå uden for loftstrummene da gangene er flugtveje. Barnevogn og rullator kan accepteres i opgangene. Der bliver snart foretaget cykeloprydning i gården og ved indgangene. Cykler der ikke har været brugt dvs. ikke mærket med Rød plastikstrip vil efter en måneds opbevaring i gården blive afleveret til politiets hittegods afdeling. For at undgå mug i lejlighederne er det nødvendige med udluftning mindst 2 gange dagligt. Indvendig vedligeholdelse kræver afregning fra en momsregistreret håndværker eller kvittering for køb af malerverer. Der afholdes fredagsbar i beboerlokalet Svinget 2 fredag den 26.03.10. P. E. Madsen og Annette Sylvest har afholdt en underholdende vinsmagning ved Carsten Riis Lauritsen og Bent Eriksen, ost og mad. Alle er velkomne til deres arrangementer, se opslag på opslagstavlen. De fugtspærringer i trappeopgangene skal være der i 2 år. Derefter kommer reovering der starter et sted efter anbefaling af ingeniør Peter Jahn. Det grønne areal tilhører ikke ejendommen, samtlige lejere har brugsret. Vi har undersøgt et altanprojekt. 132 lejligheder kan få altan. Pris 90.000,- 140.000 kr. pr. altan pr. lejemål som en forbedring af det lejede. Murværket i ejendommen er bevaringsværdigt, så det er begrænset hvad der må laves. Elevatorer er ikke på tapetet. Der kan etableres hydraulisk elevatorer ved køkkentrappen eller trappeopgangen for ca. 60.000 kr. TE Hvem ordner udskiftning af gammel elkontakt i lejligheden? LU det er ejendommen, kontakt viceværten. Gitte Mouritsen (GM)hovedrengøring af for- og bagtrapper tidligere blev de ferniseret eller fik polish en gang om året. LU rengøringsvandet indeholder nu kemikalier, der afløser tidligere metoder. (GM) Hvornår får vi dørtelefon? LU Der etableres resterende dørtelefoner i forbindelse med reovering af opgangene. GM Hvad sker der på 5 sal i nr. 8 TV. Dennis Frimand har fået reservenøgle til lejligheden af GM og har aldrig returneret den. Martin 4.tv lukkede 2 engelsktalende ind sidste weekend. LU der er indledt fogsags mod Rikke Markward så det behandles af fogsedretten og politiet. AB Haabet kan ikke

kommunikere med de nylig ulovlig indflyttede. Situationen er fastlåst. Dennis og Rikke har begge underskrevet lånet i Amagerbanken, men betaler ingen husleje. Beboerne er informeret, men ønsker ikke at kommunikere med ejendommen. Leif Ørslev Støj fra kollektiv Amagerbrogade 4 fredag/lørdag. LU Hvis det er for meget kontakt mig eller politiet. Husk altid opslag i opgangen ved afholdelse af fester.

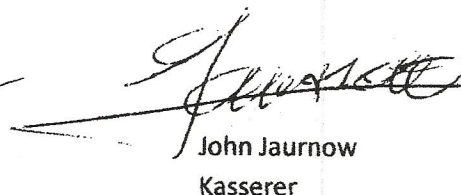
PS takkede for god ro og orden. Mødet sluttede kl. 19.30.



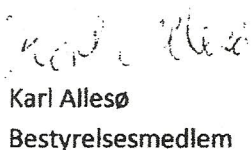
Søren Jørgensen
Formand



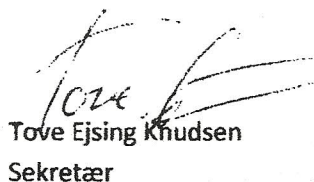
Jørgen Wenshøj
Næstformand



John Jurnow
Kasserer



Karl Allesø
Bestyrelsesmedlem



Tove Ejsing Khudsen
Sekretær

Håndværker telefonnumre

EL	Rosendal el	32 84 90 06	
VVS	Enco	43 43 37 77	efter kl. 22.00 40 99 92 86
	Dong vagten	72 10 20 30	