

Beboerrepræsentationen "Haabet"

Referat af

Det årlige beboermøde

Tirsdag, den 24. marts 2009 kl. 18.30 i Beboerlokalet. Svinget 2 - indgang i gården.

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

Desværre ingen repræsentanter fra "AB Haabet".

SJ bød velkommen til lejerne og gik over til dagsordenen ifølge vedtægterne.

1. Valg af dirigent

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

EB takkede for valget og redegjorde for, at beboermødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig. EB 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 21 lejere tilmeldt generalforsamlingen ud af de nuværende 43 lejere i ejendommen

Året har generelt været uden problemer eller udfordringer i det daglige.

Samarbejdet med vore vigtigste interesser, vor ejer og administrationen KUBEN har været acceptabelt, men heller ikke mere. Det begrundes jeg med at KUBEN fortsat laver mange fejl og unødigt giver

BEBOERREPRÆSENTATIONEN ekstra arbejde ved ikke at kende regler og lovgivning i et passende omfang, og glemmer at informere **BEBOERREPRÆSENTATIONEN** om forhold der skal informeres om i henhold til lovgivningen, f.eks. ved ændring af husorden i ejendommen, vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i AB HAABET. Desuden har KUBEN ikke fremsendt lovpligtige budgetter for ejendommen i rette tid ligesom der flere gange har været alvorlige problemer med lejeafregningerne, hvor lejegrundlaget simpelthen er beregnet forkert og fejlagtigt.

Varmeregnskabet for ejendommen er endnu ikke modtaget, hvilket skal ske senest i marts i henhold til lejeloven og være afregnet overfor lejerne på lejeafregningen for april. Der er efter min mening nogen som har travlt.

BEBOERREPRÆSENTATIONEN har i 2006, 2007 og nu igen i 2008 bedt om at se varmeregnskabet inkl. Bilag til underbygning af varmeregnskabet poster og udregningsgrundlaget og herunder fordeling på lejere, ejere og erhvervslejemål. Materialet er ikke modtaget dags dato for 2008, hvorfor vi forventeligt må bede ejers repræsentant sende materialet direkte i Huslejenævnet, da ejers repræsentant simpelthen tilsidesætter lovgivningen samt den tidligere afgørelse i Huslejenævnet i samme sag på denne ejendom. Vi ved i dag ikke aktuelt om ejers repræsentant kan opfylde disse forpligtelser, men som før nævnt er konsekvensen kendt for ejer.

Omlægningen af låse på hoved- og bagtrapper er forløbet efter planen og opsætningen af postkasser er ligeledes sket om end vi kunne have ønsket et påsat tag over postkasserne for at undgå affald og gamle reklamer. Derimod er afklaringen af omkostningerne for de lejere som ønskede omlægning af egen lås endnu ikke afsluttet.

BEBOERREPRÆSENTATIONEN afventer stadig en afklaring fra ejerne og låsesmeden, da det var aftalt med ejeren at udskiftningen kunne ske via vedligeholdelseskontoen. **BEBOERREPRÆSENTATIONEN** har fået aftalt med KUBEN, at pengene ikke bliver trukket før der er en endelig afgørelse med låsefirmaet og ejeren. Når denne foreligger, vil de berørte blive orienteret direkte af ejeren med en specificeret regning på omkostningerne til låseudskiftningen.

På foranledning af ejerne skal jeg opfordre alle lejere til at de regelmæssigt foretager udluftning i lejligheden. I praksis minimum 2 gange i døgnet, da de nye vinduer har øget tætheden i lejligheden, således at der kan opstå kondens, hvis udluftningen ikke sker regelmæssigt.

Der bliver ikke opsat dørtelefonanlæg i de enkelte opgange før det nuværende anlæg er blevet for vanskeligt og kostbart at reparere i den enkelte opgang. Dette afhænger af en individuel vurdering af reparatøren fra gang til gang.

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 oplyse at alle bestyrelsesmedlemmer er villige til genvalg.

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

2.a. Kommentarer til formandens beretning.

SJ der er forsøgsvis i Ved Linden nr. 9 opsat sensorer i opgangen til lys/dørtelefon. Gyde Fremlev meddelte, at der ikke er lys i opgangen for du er ude på rapoen, så der er problemer med at finde nøglehullet i mørke. Leif Ørsløv efterlyste ekstra klokke til dørtelefonen, da ringningen er meget lav og ikke kan høres såfremt døren er lukket og fjernsynet er åben. SJ nøgler betales sammen med huslejen. Udskiftning af låse/cylindere betales over vedligeholdelsen. Da beløbene ikke stemmer overens med tilbuddet er endelig afregning ikke foretaget. Leif Hald er koordinator på projektet. Jørgen Hansen i 1997 blev lejerne i nr. 4 Amagerbrogade pålagt gebyr på 80.00 for renovering af elevatoren, ønsker beløbet udspecificeret efter etablering af andelsboligforening. SJ beløbet er fordelt på 9 lejere ikke 10 da 2.salen på daværende tidspunkt var et lejemål. SJ undersøger sagen. Karna Rudolfsen: Malerregning fra 26.02.09 på 4.500,00 tilsyneladende forsvundet efter attest af Laurids, da den endnu ikke er betalt af KUBEN. SJ orienterede om malerregning betalt af lejer, men maleren var ikke registreret så refundering kunne finde sted. Efter SJ's granskning af malervirksomheder er det lykkedes at finde maleren og få regningen legaliseret. Af ukendte grunde udeblev Lars Ulbæk AB HAABET til generalforsamlingen.

3.Regnskabsfremlæggelse af J.J.

Regnskabet blev fremlagt og godkendt. Leif Ørsløv forespurgte om ALKA's behandling af vandskaden i Trivselslokalerne? SJ. Vandskade fra vaskeriet er udbedret. ALKA sørgede for affugtere og såfremt der er pletter på gulvtæppet bliver dette fornyet.. Lokalet var tørt efter 14 dages drift af affugter. Der er 43 lejere d.d.

4. Indkomne forslag.

Bestyrelsens forslag om nedsættelse af kontingentet til 15,00 dkr. blev nedstemt, da forskellen på 5,00 dkr. Ikke er ret meget og vi bliver færre og færre lejere

5, 6 og 7Valg af bestyrelse.

5. Formand

Søren Jørgensen

6. Beboerrepræsentanter

Jørgen Wenshøj, John Jaurnow, Karl Allesø, Tove Knudsen

Beboersuppleant

7. Revisor

Revisorsuppleant

Alle blev genvalgt selv om revisoren GN havde glemt generalforsamlingen, blev vækket og nåede frem i sidste øjeblik.

Egbert Baasch

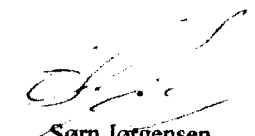
Grethe Nielsen

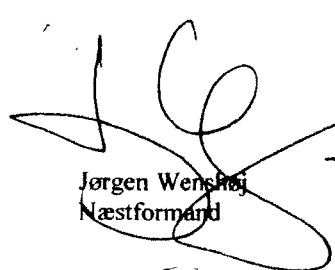
Tonny Ellegaard

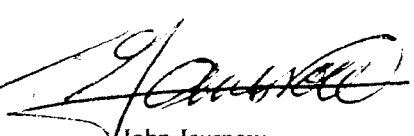
8. Eventuelt

SJ foreslog at vi behandlede eventuelt under maden, og dette blev godkendt. Der blev ønsket en liste over nuværende lejere. SJ det berører den personlige frihed og vi må ikke registrere jævnfør registerloven. Ejendommen har ikke registreret ny maler, KUBEN har ikke lagt det nye navn ind og i kan ikke forlange noget af dem. Hækkene ser forfærdelig ud, SJ men der må kun være levende hegn. Der er sat en arkitekt på opgaven, men endnu intet resultat af opgaven, da kommunen har pålagt ejerne af ejendommen visse restriktioner i forbindelse med vedligeholdelse af kommunens areal ind til husmuren. SJ vi er ikke interesserede i huslejestigning. Alle i ejendommen kan benytte haverne. Samtlige ejendomme omkring Lindetræet skal holde græsset. Amagerbanken ejer arealet. Palle Strøm efterlyser dokument fra Københavns Kommune om ejerforholdet af haverne. Arkitekten skal indhente dokumentation derom. SJ der er nedsat en gruppe omkring arealet langs Amagerbanen, nu skal der ske noget. Palle Strøm har tidligere været i gruppen og har sagt ja til at repræsentere lejerne. Leif Hald deltager for AB HAABET. Ny regel for husdyr. Samtlige beboere lejere/ejere skal aflevere kopi af lovpligtig forsikring til formanden for AB HAABET, for lejere også kopi til SJ, Tillægget til nuværende husorden der blev omdelt er ikke godkendt, da det er AB HAABET der har vedtaget det på deres ekstraordinære generalforsamling men har glemt lejerne. Samtlige beboere skal godkende ændringen. Cykler er til stor gene rundt om ejendommen og spærrer flugtvejene. Tonny Ellegaard havde problemer med støj fra naboen i nr. 4 3th. Skriftlig klage skal sendes til Lars Ulbæk i nr. 16 med kopi til SJ. Mange er generede af en summende lyd døgnet rundt, men hvis det er under 80 decibel skal vi selv betale målingen. KA kontakter Leif Ørslev for måling om lyden er over 50 decibel.

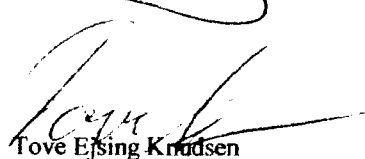
EB takkede for god ro og orden. Mødet sluttede 21.19.


Søren Jørgensen
Formand


Jørgen Wensch
Næstformand


John Jaurnow
Kasserer


Karl Allesø
Bestyrelsesmedlem


Tove Ejfing Knudsen
Sekretær