

BEBOERREPRÆSENTATIONEN

”HÅBET”

Referat fra den ordinære generalforsamling torsdag den 24.04.14. i Beboerlokalet.

Bestyrelsen var fuldtalligt repræsenteret ved formand Palle Strøm (PS) sekretær John Jurnow (JJ) kasserer Sørn Jørgensen (SJ)
Fra Andelsboligforeningen ”Haabet” deltog formand Lars Ulbæk (LU)

PS bød velkommen og rettede en særlig tak til Lars Ulbæk i anledning af at LU fratræder som formand for andelsboligforeningens bestyrelse ved den førstkommende generalforsamling den 30.04.14. LU havde med sin baggrund i selv at have været lejer i ejendommen forstået at etablere et enestående godt samarbejde imellem lejere og ejere, og var til enhver tid velkommen som gæst til at overvære beboerrepræsentationens årlige møde.

LU holdt efterfølgende en mindetale for beboerforeningens tidligere sekretær Tove Knudsen som var afgået ved døden få dage før den ordinære generalforsamling. Efterfølgende holdt beboerne 1 minuts stilhed.

1. valg af dirigent

Egert Baasch blev valgt som dirigent og konstaterede at den ordinære generalforsamling var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

2. formandens beretning

Tirsdag den 3. September 2013 afholdt beboerrepræsentationen ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få valgt en ny bestyrelse, der efterfølgende kom til at bestå af:

Palle Strøm, formand
Sørn Jørgensen, kasserer
John Jurnow, sekretær
og endvidere fortsatte Tonny E. Christensen som beboerrepræsentationens revisor.

Der har i året der er gået været afholdt en række møder med repræsentanter fra andelsboligforeningens (AB) bestyrelse hvor der er etableret godt et samarbejde.

Det første møde fandt sted den 25.10.13. og omfattede blandt andet:

Husorden - Rengøring på ejendommen – Opgangsmøder - Ny port - Grønne friarealer - Regnskab for ejendommen - Oprydning i ejendommens opgange -Beboerlokale.

Omkring det sidste punkt beboerlokalet gjorde Beboerrepræsentationen (BR) gældende at man efterlyste regnskab for beboerlokalet samt indsigt i og medbestemmelse omkring driften af beboerlokalet. BR's ønsker resulterede i at AB ville foranledige indkaldelse til et møde hvor forholdene blev drøftet.

Bestyrelsesmøde den 28.10.13.

Bestyrelsen kunne konstatere at der nu var etableret et godt samarbejde med AB og en række forhold som BR ønskede at have indflydelse på var blevet imødekommet. Herunder at AB arrangere et møde omkring økonomi og drift af beboerlokalet.

Bestyrelsesmøde den 12.11.13.

Udover en række punkter som man ville have opfyldt i forbindelse med det kommende møde med AB om beboerlokalet, måtte bestyrelsen konstatere at det havde vist sig nødvendigt at beboerrepræsentation kunne kommunikerer med AB, myndigheder, lejere o.s.v. digitalt, så det havde været nødvendigt at BR kom på internettet, hvilket indbar en række udgifter i forbindelse hermed.

Bestyrelsesmøde den 09.01.14.

Bestyrelsen gjorde status over de punkter der havde været drøftet med AB på mødet den 25.10.13., og særligt drøfte bestyrelsen etableringen af en ny port, hvor det var væsentligt at etableringen af denne ikke kom til at belaste lejernes husleje. Endvidere noterede bestyrelsen sig at BR endnu ikke havde modtaget nogen indkaldelse til mødet om beboerlokalet, og ville rykke for mødets afholdelse.

I februar modtog BR en henvendelse fra en beboer der havde haft en vandskade på sit badeværelse. Der var tale om en forsikrings sag og beboeren var uden skyld i skaderne. Alligevel havde ejendommen trukket et beløb på 8.700 kr. fra lejerens vedligeholdelseskonto uden lejerens viden. BR gik ind i sagen og ville krævede de 8.700 kr. tilbagebetalt

26.02.14. møde med AB vedrørende beboerlokalet.

Mødet resulterede i en for BR tilfredsstillende aftale der sikrede, at BR fremover har fuld indsigt i beboerlokalets økonomi og i et samarbejde med AB deltager i alle beslutninger der vedrøre driften, herunder fornyelser, af beboerlokalet.

18.03.14. bestyrelsesmøde:

AB og BR havde aftalt at der skulle holdes fællesmøde den 09.04.14. i forbindelse med en godkendelse af den nye husorden. Inden mødets afholdelse modtager såvel lejere som andelshavere udkast til den nye husorden. AB havde fået en forespørgelse om, hvorvidt der kunne etableres en legestue i beboerlokalet en gang om uge og ønskede BR's indstilling til ideen. Der var enighed om at der kunne etableres et forsøg og BR ville stille sig positiv over for dette forsøg. Endvidere drøftede bestyrelsen forsikrings sagen, hvor en lejer uretmæssigt havde fået trukket 8.700 kr. fra sin vedligeholdelseskonto. Endvidere blev det besluttet at afholde ordinær generalforsamling torsdag den 24.04.14. og oplyst, at AB Haabet afholder ordinær generalforsamling onsdag den 30.04.14.

25.03.14. møde med AB

BR godkendte det nye udkast til en revideret husorden. Med hensyn til den nye gårdport bekræftede AB at udgifterne ikke ville påvirke lejernes husleje. Med hensyn til forsikrings sagen – vandskader på en lejers badeværelse - blev det aftalt, at beløbet omgående ville blive tilbageført på lejerens vedligeholdelseskonto. Endvidere godkendte BR varmeregnskabet for 2013. BR fik udleveret en opdateret vedligeholdelsesplan der stiler imod at komme i gang med renovering af opgangene og fugtsikring af butikskældre mod Amagerbrogade.

I begyndelsen af april måned fik BR en henvendelse fra en lejer der havde modtaget en varmeregning der lå lang over, hvad lejeren normalt betalte. Lejeren havde selv forsøgt at få nedsat den eksorbitante høje varmeregning, dels ved at rette henvendelse til ejendomsadministration og dels ved henvendelse til AB's bestyrelse. Der forelå en righoldig korrespondance som BR modtog og efter at have læst denne korrespondance besluttede bestyrelsen at gå ind i sagen der ikke har fundet sin afslutning endnu.

Den 09.04.14 blev der holdt fællesmøde med det formål at få vedtaget en ny husorden. Fremmødet var beskedent omkring 26 lejer/andelshavere var tilstede. En række punkter i den nye husorden kom til diskussion og de væsentligste punkter viste sig hurtigt at være støjproblemer såvel i opgange som i gården og ikke mindst brugsretten til friarealerne omkring ejendommen. Det er kommunen der

ejer friarealerne og friarealerne skal være tilgængelige for alle. Det fremgår klart af den nuværende husorden og man ønskede at indskærpe dette forhold i den nye husorden. Lejere der bor i stuetaen har ikke nogen adgang til at opsætte rækværk, indhegninger eller på anden måde forsøge at sætte sig på friarealerne. Det viste sig hurtigt at nogle mødedeltagere, der netop har lejligheder i stuetaen, var mødt op og stod uforstående overfor at de ikke kunne få lov til at opsætte rækværker o.s.v. idet de mente det ville gavne miljøet, hvilket ingen andre var enige i. Efter en omfattende debat besluttede AB og BR i fællesskab på grund af det mangelfulde fremmøde at udsætte vedtagelsen af den reviderede husorden til et senere tidspunkt.

Endelig bør lejere såvel som andelshavere være opmærksomme på, at alle aftaler om moderniseringer eller andre forhold der inddrager administrationen skal være skriftlige, så man undgår enhver form for misforståelser. Den skriftlige aftale udarbejdes forinden arbejdet går i gang af viceværtten eller inspektøren.

Formandens beretning blev efterfølgende godkendt af forsamlingen.

På spørgsmål fra flere beboere angående forløbet af fællesmødet den 9. april 2014, og særligt omkring friarealerne kun PS oplyse at man så frem til at der fandt en løsning sted i løbet af efteråret. LU redegjorde yderligere for arealernes frie benyttelse af alle beboere og SJ fremkom med et forslag til hvorledes man muligvis kunne løse problemet, et forslag som BR's bestyrelse vil tage med på et kommende fællesmøde med AB.

3. regnskabsfremlæggelse

Regnskabet blev gennemgået af SJ og efterfølgende godkendt af forsamlingen.

4. fastsættelse af kontingent for næste år

Bestyrelsen havde foreslået en kontingentforhøjelse på 15.- kr. pr. måned. SJ begrundede forhøjelsen med nødvendigheden af at Beboerrepræsentationen kom på internettet og den istandsættelse af opgange der forventes igangsat i løbet af dette år. Så omfattende arbejder kan altid afstedkomme situationer hvor det kan være nødvendigt for lejerne at benytte juridisk bistand og blot et enkelt advokatbrev kan koste et par tusinde kroner.

LU redegjorde for arbejdes omfang der bestod i 14 opgange og ydermurerne ved butikkerne på Amagerbrogade.

Kontingentforhøjelsen blev godkendt så kontingentet fremover udgør 35.- kr. pr. måned.

5. indkomne forslag

Dirigenten kunne konstatere at der ikke var indkommet nogen forslag.

6. valg af formand

Palle Strøm blev genvalgt

7. valg af bestyrelse

Sørn Jørgensen blev genvalgt

John Jaurnow blev genvalgt

Bestyrelsen ønskede at der blev indvalgt en suppleant i bestyrelsen og efterfølgende blev Karl Allesø valgt.

8. valg af revisor

Tonny E. Christensen blev genvalgt

9. eventuelt

Under eventuelt oplyste Leif Ørslev at ideen om at en kreds af forældre der vile låne beboerlokalet en gang om ugen til lejestue nok ikke blev til noget.

PS orienterede om at "Byttecentralen" i kælderen ville blive lukket, men efterfølgende kunne LU oplyse at den endelige beslutning endnu ikke var truffet.

LU orienterede om beskæring af lindetræet samt at man håbede på at lindetræet ville overleve den sygdom der var i træet. I modsat fald havde Københavns Kommune planer om at man ville plante nogle æbletræer. Der var dog også den mulighed at beboerne selv samlede et beløb sammen så man evt. kunne købe et nyt lindetræ.

Dirigenten takkede for god ro og orden og efterfølgende var der smørrebrød.