

Årsmøde den 22 april 2018 for beboere i Den Sønderjyske By

Afkrydsning af fremmødte (Stine og Morten)

Velkommen ved talsmand for beboerrepræsentationen Søren Berg

Præsentation af beboerrepræsentationens medlemmer:

Talsmand Søren Berg, revisor Bjarne Vang, Stine Kai Sommer, Phillip Dorin Hansen og Marianne Sørensen

Præsentation af ejendomsinspektør fra PrivatBo Mads Blomgreen og ejendomsmester Kim Marsfelt.

1.

Valg

- Valg af dirigent: Verner Obel fra Peter Bangs Hus, Frederiksberg Fællesforening og Frederiksberg Boligfond blev valgt til dirigent
- Valg af referent: Marianne Sørensen fra Den Sønderjyske By og medlem af BBR blev valgt til referent
- Valg af runner: Margrethe fra Den Sønderjyske By blev valgt til runner

2.

Årsberetning fra Søren Berg, talsmand for beboerrepræsentationen i Den Sønderjyske By - Søren udtrykte glæde over se, at Den Sønderjyske By er ved at genopstå efter en hård periode med facaderenovering, udenlandske arbejdere og manglende overholdelse af miljøforanstaltninger.

BBR har i den forbindelse brugt meget energi på møder, dialog og korrespondance med PrivatBo og Teknik- og Miljøafdelingen i kommunen. Da PrivatBo ikke ønskede at oplyse BBR om indhold af miljøfarlige stoffer i støv og byggeaffald blev det nødvendigt at kontakte kommunen og få aktindsigt. Her kunne BBR så påvise, at de miljøforanstaltninger, som entreprenøren havde meldt ind, hvorfor der blev taget kontakt til kommune, som gav påbud.

I forhold til vinduesudskiftningen, så oplyste Søren, at den stort set gik smertefrit, dog har der været skader, som blev skubbet over på lejerne og der har været klager over dug mellem vinduerne. PrivatBo mener, at det er fordi vi udlufter forkert. Beboerrepræsentationen mener, at da problemet er generelt, så er problemet selve vinduerne. Dette vil indgå i den kommende vinduessag. BBR frygter, at hvis duggen fortsætter, så ender det med at vinduerne er rådne i løbet af 8 år.

Søren beklager, at BBR ikke har måtte deltage i byggemøder, men kun har kunnet deltage i karrémøder.

BBR har fået oplyst, at beboerne kan forvente en huslejestigning i løbet af april, der skal dække halvdelen af udgiften til vinduer. Det vil vi kæmpe imod i BBR og vi har samlet argumentation til en kommende sag.

Søren fremhæver at BBR's formål er at sikre en god brugsøkonomi for lejerne. Udlejere prøver at hæve priserne og det er derfor vigtig, at man har den rigtige juridiske rådgivning.

Søren oplyste, at Daisygårdens haver kan tages i brug 6.4.2018 og forhaverne forventes at kunne tages i brug 1.6.2018. De nye parkeringspladser i Daisygården forventes at kunne tages i brug 1.6.2018.

De forskellige medlemmer af beboerrepræsentationen præsenterede efterfølgende de primærområder, som de har beskæftiget sig med i løbet af året:

Bjarne Vang har haft overblik over økonomien, udarbejdet regnskabet og været med til at stå for sommerfesten.

Phillip Dorin Hansen fortæller, at han har stået for kommunikation med internetudbydere mhp. at forhandle den bedste pris og fleksibilitet for beboerne. Vi har ikke handlefrihed, idet PrivatBo også skal godkende aftaler med internetudbydere. Særligt har der været forhandlinger med Fibia, men der er endnu ikke landet en ny aftale. Phillip henviser endvidere om sin redegørelse om emnet på Den Sønderjyske Bys hjemmeside.

Stine Kai Sommer har i løbet af året arrangeret, at der kom en miljøambassadør til Værestedet og kunne informere de fremmødte beboere om indeklima og skimmelsvamp og oplyse beboerne om forholdsregler samt handlemuligheder. Stine har endvidere haft en del kommunikation med beboere og ejendomskontoret bl.a i forhold til rydningen af beplantning i Købmandsgården og vedligeholdelse af legepladserne.

Marianne Sørensen har fulgt op på facaderenovering, dokumenteret ulovligheder, kontaktet kommunen om manglende overholdelse af afskærmning og indrapporteret uoverensstemmelser mellem den anmeldte håndtering af miljøfarligt støv og affald og den måde det faktisk blev håndteret af entreprenøren.

Spørgsmål til BBR og PrivatBo:

Kitty Long: hvordan forventes det at fordelingen bliver mellem PrivatBO og Beboerne. Søren oplyser, at han har fået oplyst, at det bliver 50/50. Dette blev også skriftligt meldt ud til årsmødet 2016.

Margrethe Henningsen spørger til en ny huslejeforhøjelsen af d.d. Søren oplyser, at det er skatte og afgifter.

Karin Borup, beklager overfor PrivatBo at der er vand i kældre og skimmelsvamp, at det trækker fra vinduerne, som også dugger.

Søren: Det har været BBR's holdning hele vejen igennem at vi skulle renovere de gamle vinduer.

Torben Brabrad spørger til sag om Hercegovina. Søren svarer, at der har været indsigelser over Hercegovina pga. facadecencur. Facadecencuren som beboerne skal følge og som også er brugt til at vinde i Hegn og Hække sagen og at alle, herunder også erhvervslejemål, skal følge. Søren hilser iøvrigt Restaurant Hercegovina velkommen i Den Sønderjyske By.

Bodil: Spørger til opsigelsen af garager i Heksegården. Mads svarer, at garager bliver revet ned og at der også kommer nye renovationsrum. Forventer at der bliver lavet nye skure til næste år.

Margrethe oplyser at hun har skrevet på fejl og mangelsedlen på vinduerne, men der er ikke handlet på dette.

Bodil oplyser, at hun 4 gange har ringet til PrivatBo, for at få problemer på vinduerne løst.

Britt Poulsen: De tidligere vinduer blev besigtiget. Ejendomsinspektøren Mads Blomgreen fra PrivatBo svarer, han tilbyder at besigtige vinduer, hvor beboerne udtrykker behov for det.

3.

Årsregnskab v/Bjarne vang

Regnskabet blev gennemgået, der blev stillet spørgsmål som Bjarne uddybede posterne.

Regnskabet blev godkendt.

4.

Indkomne forslag:

Forslag 1: Fra BBR om ny lejeretlig rådgiver, Udskiftning af BoSam til fordel for Kbh Lejerbevægelse v/Bo Arvedsen.

Søren Berg fortæller, at vi i det forgangne år har haft mangelfuld rådgivning fra BoSam. Søren fortæller, at vi har været glade for BoSam, men der er sket en personaleudskiftning, som gør rådgivningen har været mangelfuld.

I forhold til at skulle køre så stor og vigtig en sag omkring vinduerne med så mange penge på højkant, så føler BBR sig utryk i forhold til kompetencerne i BoSam med en forholdsvis nyuddannet jurist, som ikke har speciale eller medbragt erfaring inden for lejeret. Derfor har BBR set sig efter andre lejeorganisationer og BBR har derfor inviteret Bo Arvedsen til dette møde for at præsentere Københavns Lejerforening.

Bo Arvedsen præsenterer sig selv og fortæller om sin baggrund og kompetencer samt erfaring og resultater.

Bo Arvedsen kommer med en baggrund som direktør for en større lejerorganisation. Inden da har han været ansat som jurist i to af Danmarks største lejerorganisationer og har sammenlagt igennem 15 år arbejdet med og udelukkende haft lejeret som sit juridiske ekspertområde. Sideløbende har Bo Arvedsen siden 2001 fungeret som lægdommer i boligretten. Bo henviser i den forbindelse til vinduessager, som han har vundet.

Medlemsskabet koster ca. 20 kr. pr. lejemål pr. måned og er det samme som vi betaler til BoSam.

Forslag 2: Kommer fra Torben Brabrand. Torben foreslår, at beslutningen om valg af skift af lejerorganisation udskydes til et nyt beboermøde, idet Torben ikke mener, at der på nuværende tidspunkt er de nødvendige oplysninger til rådighed til at kunne træffe en afgørelse om skift.

Herefter er der spørgsmål og diskussion om emnet skift af lejerorganisation og om brug af beboerfuldmagter i den forbindelse.

Dirigenten orienterer om, at det er en fuld lovlig og demokratisk måde og det forudgående forløb har foregået på.

Herefter besluttet det at gå over til afstemning om udskydelse af afstemning, som foreslået af Torben Brabrand.

For udskydelse af afstemning stemmer 41 for og 79 stemmer imod.

Efterfølgende stemmes der om skift af lejerorganisation fra BoSam til Københavns lejerforening. 70 (heraf 34 fuldmagter) stemmer for og 38 (heraf 10 fuldmagter) stemmer imod.

I forhold til diskussionen om brug af fuldmagter for begge synspunkter, så kan det konkluderes at afstemningen var blevet det samme også uden fuldmagter - altså et ja - til skift af lejerorganisation.

5.
Valg af beboerrepræsentanter, suppleanter, revisor

Den bestående beboerrepræsentation blev genvalgt uden modkandidater og Morten Kjeldgaard Christensen-Hornehøj og Rina Seil blev valgt ind som suppleanter. Kitty blev genvalgt til revisor

6.
Eventuelt

Spørgsmål fra beboer: Hvornår får vi ordnet vores tagrender. Søren oplyste, at der arbejdes på sagen. Man har ikke kunne skaffe tagrender i det rigtige mål, men nu viser det sig at de kan købes i et almindeligt byggemarked. BBR følger sagen.

Der spørges til varmeregningen, når man har en gavllejlighed og krybekælder. Søren oplyser, at der er en nedsættelse i varmeregningen som compensation, når man bor de udsatte steder.

Karin: Ønsker at benytte beboerrummet til noget socialt eller fællesinteresser. Hvilket hun vil arbejde videre med at få iværksat.

Affaldsortering: En beboer klager over at der bliver forkert sorteret og opfordrer alle til at sortere efter reglerne, da vi bliver pålagt bøder og det koster beboerne unødigt.

Bo Arvedsen takker for valget af Københavns lejerorganisation som fremtidig leverandør.

Dirigenten takker af og afslutter mødet.