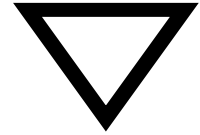


# Treleddets Beboer Orientering

Beboerforeningen Treleddet af 2. maj 1991



**Nyt fra bestyrelsen nr. 03**

**April 2016**

## **REFERAT af generalforsamlingen tirsdag, den 15. marts 2016.**

---

Formanden, Bo Andersson, bød velkommen.

### **Punkt 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.**

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne advokat Andreas Wetche som dirigent. Forslaget blev vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

Dirigenten foreslog, at valg af stemmetællere ville finde sted, når og hvis der blev brug for det, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Herefter gav dirigenten ordet til formanden.

### **Pkt. 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning.**

Formanden orienterede om arbejdet med at forhindre en godkendelse fra Frederiksberg Kommune af JØP's planer for modernisering af Treleddet fra vi fik kendskab til dem for et år siden.

En ekstraordinær generalforsamling i eftersommeren 2015 bemyndigede bestyrelsen til på beboernes vegne at protestere mod planerne, og det blev besluttet at søge lejeretlig rådgivning ved indmeldelse i lejerorganisationen BOSAM.

Sideløbende hermed engagerede rigtig mange beboere sig med skriftlige protester over for DEAS og kommunen, og der var også direkte kontakt til politikere i By- og Miljøudvalget og til pressen.

Bestyrelsen havde kraftig støtte af en lille følgegruppe, som det meste af efteråret holdt ugentlige møder.

En detaljeret oversigt over diverse aktiviteter i forbindelse med projektet kan ses på [www.Treleddet.dk](http://www.Treleddet.dk).

Den 18. januar 2016 besluttede kommunens By- og Miljøudvalg, at projektet ikke kan godkendes.

Efterfølgende har JØP på beboerrepræsentationens forespørgsel oplyst, at der på nuværende tidspunkt er følgende overvejelser i relation til fremtiden:

1. Udskiftning af låse på hoved- og bagdøre til elektroniske låse (Salto-låse).
2. Opsætning af altaner på lejligheder, der har adresse på Finsensvej. I samme forbindelse overvejes maling af vinduerne mod gårdsiden.

3. Strømpeforing af kloakrørene.
4. Udskiftning af varmeinstallationer til tostrengt system.
5. Evt. udskiftning af faldstammer og stigstreng.

JØP har supplerende telefonisk oplyst, at spørgsmål om udskiftning af taget indgår i den 10-års vedligeholdelsesplan, som omtales nedenfor.

For så vidt angår de mange tomme lejligheder har JØP svaret, at man ønsker at tænke sig grundigt om, inden de går videre.

Med hensyn til omvendning af lejligheder på N. Jespersens Vej har bestyrelsen givet udtryk for, at det strider mod sund fornuft at lægge opholdsstue sammen med køkken ind til gårdsiden, hvor der er mindst sol, og soverum til gadesiden. Dette er der efter JØP's opfattelse delte meninger om. Omvendning af lejligheder fremover afhænger af, hvor nemt det går med at udleje den ledige lejlighed i nr. 8, 2. tv. (prøvelejligheden)

Formanden understregede, at ombygning af lejligheder ikke kommer på tale for eksisterende beboere – kun ved ledighed. JØP har bekræftet dette.

Sidste år den 1. juli trådte en række ændringer af leje- og boligreguleringslovene i kraft. To fra bestyrelsen deltog i efteråret i et minikursus arrangeret af BOSAM om ændringerne.

Ændringerne indebærer, at udlejer inden den 1. juli 2016 skal udarbejde en rullende 10-årig vedligeholdelsesplan for ejendommen.

En vedligeholdelsesplan skal indeholde de vedligeholdelsesopgaver, der skal foretages på ejendommen, og hvornår de skal foretages. Med rullende menes, at planen skal opdateres hvert år inden den 1. juli.

Nok så vigtigt er, at udlejer efter lovgivningen har pligt til at udarbejde vedligeholdelsesplanen i samarbejde med beboerrepræsentationen og pligt til hvert år at indkalde beboerrepræsentationen til revision og ajourføring af planen.

Inddragelse af beboerrepræsentationen er en betingelse for, at udlejer har opfyldt sin forpligtelse til udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen i overensstemmelse med boligreguleringsloven.

Hvis udlejer ikke udarbejder en skriftlig vedligeholdelsesplan i overensstemmelse med loven, kan han miste retten til at opkræve beløb hos lejerne for udvendig vedligeholdelse, forudsat at lejerne indbringer sagen for huslejenævnet.

DEAS har den 14. marts 2016 indkaldt beboerrepræsentationen til et møde herom umiddelbart efter påske, tirsdag den 29. marts.

Der er planlagt **arbejdsdag** søndag, **den 8. maj**, hvor alle er velkomne til at give en hånd med. Traditionen tro vil der blive arbejdet med oprydning på fællesarealer, lugning, kantretninger og tilplantning af krukke. Indimellem spiser vi den medbragte mad, og foreningen er vært ved drikkevarer. Opslag vil som sædvanligt blive opsat i opgangene og lagt på [www.treleddet.dk](http://www.treleddet.dk)

Sommerfest 2016 planlægges afholdt i første halvdel af august måned. Sommerfesten er en samling om grillen (man behøver naturligvis ikke spise grillmad) til fælles hygge. Herom kommer der også opslag.

Efter opfordring fra viceværten understregede formanden, at parkering af barne- og klapvogne i trappeløb af brandsikkerhedsmæssige grunde ikke er tilladt.

Viceværten har i øvrigt inddraget garage nr. 7 til parkering af 3-hjulede voksencykler (med plads til mindre børn) samt barnevogne. Hovednøglen til for- og bagdøre passer til denne garage.

Formanden nævnte, at der er behov for en indsats for at holde orden på vaskeriet. Brugere skal passe deres vaske- og tørretider. For et par dage siden konstaterede en fra bestyrelsen, at alle maskiner var fyldt med færdigvasket tøj, tumblerne var fyldt med tøj, selv om de stod stille, og det flød med vådt tøj på bordene, ligesom kurvene var fyldt.

#### *Bemærkninger til beretningen*

Der var støtte til, at BOSAM fortsætter til støtte for bestyrelsen, og der blev givet udtryk for, at beboerne skal være på forkant med udviklingen, idet JØP må forventes at udvikle nye projekter for at optimere formuen. Bestyrelsen følger aktivt med på kommunens hjemmeside med henblik på at holde øje med evt. nye tiltag, som kræver kommunens godkendelse.

Der blev udtrykt tvivl om besparelspotentialet ved omlægning af varmesystemet fra et-strengt til tostrengt system. Det er bestyrelsens opfattelse, at ingen indtil videre har kunnet sætte beløb på besparelser for beboerne, men at omlægningen giver bedre varmekomfort.

Beboere i nr. 8 på N. Jespersens Vej gav udtryk for, at arbejderne med omlægning af varmesystemet og omvendning af lejligheden på 2. sal havde resulteret i meget snavs og en meget uskøn placering af faldstammer på bagtrappen.

Bestyrelsen blev opfordret til at anmode DEAS om tidsplaner for eventuelle yderligere omlægninger på grund af den forestående ferietid.

Afhængig af udfaldet ved bestyrelsens møde med DEAS den 29. marts (tidligere § 66-møde) blev bestyrelsen bedt om at overveje at indkalde til et beboermøde.

Bestyrelsen blev ligeledes opfordret til fremover at søge oplysning om huslejeniveau ved indflytninger og til at undersøge, om BOSAM evt. kan bistå med vurdering af rimeligheden i huslejeniveauet.

Et forslag om nedsættelse af en arbejdsgruppe til beboernes erhvervelse af Treleddet blev afvist.

Til et forslag om fremtidigt udelukkende at kommunikere elektronisk i Treleddet bemærkede Carsten Rye-Gregersen, at bestyrelsen har overvejet det, men vurderer, at vedligeholdelse af beboernes e-mailadresser er vanskeligt. Carsten har påtaget sig at vedligeholde Treleddets Facebook gruppe efter Morten Heegaard.

For så vidt angår orden på vaskeriet oplyste Andreas Wetche, at det vil være muligt over for beboerne at varsle, at efterladt vasketøj fjernes og kan afhentes på et angivet sted efter en konkret periode, hvorefter det bortskaffes.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

### **Punkt 3. Aflæggelse af revideret regnskab for det forløbne år.**

Kasserer Ingrid Skrubbeltrang gennemgik regnskabet, der var omdelt.

Regnskabet for 2015 viste et underskud på knap 13.000 kr.

Dirigenten konstaterede herefter, at regnskabet var godkendt uden afstemning, og at bestyrelsen var meddelt decharge (ansvarsfrihed for regnskabsårets økonomiske dispositioner).

#### **Pkt. 4. Fastlæggelse af kontingent**

Formanden nævnte, at det på den ekstraordinære generalforsamling i eftersommeren blev besluttet at hæve kontingentet til det beløb, som er fastsat og som hvert år reguleres i henhold til lejelovgivningen. Beslutningen blev taget, for at vi kunne melde os ind i lejerorganisationen BOSAM.

BOSAM har i den forløbne periode konkret rådgivet i forbindelse med ejendommens regnskab og budget, som BOSAM har gennemgået og indhentet supplerende oplysninger om fra DEAS. Bestyrelsen besluttede, at der ikke var grundlag for at gøre en sag ud af de småting, som BOSAM havde bemærkninger til.

Herudover har organisationen overtaget rådgivningen af to forskellige lejere i konkrete sager.

Bestyrelsen forventer bl.a. at drage nytte af organisationen i forbindelse med udarbejdelse af de kommende vedligeholdelsesplaner.

Bestyrelsen foreslår derfor, at den vedtagne ordning med kontingent i henhold til lejelovgivningen fortsætter. Beløbet udgør knap 30 kr. pr. lejemål pr. måned.

Generalforsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens forslag.

#### **Pkt. 5. Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag.

#### **Pkt. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen efter foreningens vedtægter skal bestå af fem medlemmer, mens lejelovens mindstekrav er tre. Medlemmerne vælges på generalforsamlingen.

I lige år vælges 2 medlemmer og i ulige år vælges 3 medlemmer. Af de nuværende medlemmer er en fraflyttet, og en ønsker at nedlægge sit hverv, da familien fraflytter.

Efter forslag fra bestyrelsen og fra salen er bestyrelsens sammensætning med virkning fra 15. marts 2016 herefter:

Bo Andersson (2016-2018)

Carsten Rye Gregersen (2015-2017)

Ingrid Skrubbeltrang (2015-2017)

Jan Lind Petersen (2016-2017)

Ole Skou (2016-2018)

#### **Pkt. 7. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Jan Falk Rasmussen blev genvalgt som revisor.

Mogens Riise blev valgt som revisorsuppleant.

#### **Pkt. 8. Eventuelt**

Jan Falk Rasmussen nævnte, at der er tiltagende problemer med forvitring af altanmurværk på 4. sal på N. Jespersens Vej. Bestyrelsen tager det op med viceværten.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt.

Formanden afrundede mødet med tak til dirigenten og de fremmødte.

7. april 2016

Andreas Wetche, dirigent

(sign.)

oOo

<b>Personkredsen omkring Beboerforeningen Treleddet 2016</b>					
<b>Bestyrelse</b>					
Bo Andersson	Formand	Finsensvej 61	st. tv.	38887806/ 51515006	<a href="mailto:bojanne@dbmail.dk">bojanne@dbmail.dk</a>
Ingrid Skrubbeltrang	Kasserer	Philip Schous Vej 27	4. tv.	51151410	<a href="mailto:issos@mail.dk">issos@mail.dk</a>
Carsten Rye Gregersen		Finsensvej 71	3. tv.	22934508	<a href="mailto:Carstenryegregersen@gmail.com">Carstenryegregersen@gmail.com</a>
Jan Lind Petersen		N. Jespersens Vej 4	St.tv.	23397203	<a href="mailto:Janlind77@hotmail.com">Janlind77@hotmail.com</a>
Ole Skou		Philip Schous Vej 29	2. tv.	40733537	<a href="mailto:os@sandudvalg.dk">os@sandudvalg.dk</a>
<b>Revision</b>					
Jan Falk Rasmussen	Revisor	N. Jespersens Vej 4	4. th.		
Mogens Riise Hansen	Suppleant	N. Jespersens Vej 6	1. tv.		
<a href="http://www.Treleddet.dk">www.Treleddet.dk</a>					
Finn Vebirk	Redaktør	N. Jespersens Vej 2	st. tv.	38873031	<a href="mailto:finnvebirk@webspeed.dk">finnvebirk@webspeed.dk</a>