

REFERAT fra generalforsamlingen tirsdag den 20. marts 2018.

Formanden, Ole Skou, bød velkommen og nævnte, at foreningens økonomi atter tillod spising til de fremmødte indtil kl. 19:30.

Punkt 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

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

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.

Det har været en meget travl periode for bestyrelsen med mange møder med henholdsvis DEAS og JØP. Bestyrelsen har i denne periode haft glæde af støtte fra såvel BOSAM's advokat som Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Frederiksberg afdeling.

I forbindelse med den igangværende udskiftning af varmesystem m.v. har der været afholdt møde med DEAS, hvor bestyrelsen har udtrykt stor kritik af den ringe eller nærmest helt fraværende kommunikation. Der blev derfor aftalt, at der fremover vil blive bedre kommunikation med beboerrepræsentationen, hvilket vi allerede har mærket.

Tidsplanen for ombygning, reparationer og fornyelser overholdes nu efterhånden nogenlunde, men har været stærkt generet af fundet af asbest. Fjernelsen af asbesten har gjort det nødvendigt at aflåse kældre og lofter og etablere sluser, hvorfor der indtil videre ikke er adgang til lofts- og pulterrum. DEAS har hyret professionelle til asbestoprydningen og den omfangsrige rengøring af loft og kælderrum. Vi har fået løfte om prof. slutrapport om rengøringen. Tidshorisonten kan stadig ikke fastslås.

Ved mødet med JØP, hvor også BOSAM deltog, blev det også klart, at ejeren ikke har opgivet tankerne om en 6. etage. Frederiksberg Kommunes By- og Miljøudvalg gav i 2015 afslag på den daværende ellers af udvalget, forud godkendte byggeplan. Direkte adspurgt har JØP på trods heraf stadig planer om en 6. etage. Der er pt ikke flertal i By- og Miljø udvalget, men JØP er indstillet på at afvente næste kommunalvalg. I mellemtiden vil taget kun blive lappet efter behov og efter vor opfattelse betyder det også udskydelse af evt. elevatorer.

Ved et møde med JØP blev bestyrelsen bekendt med, at man overvejer om hvorvidt pensionskassens ejendomme fremadrettet skal udlejes på det frie marked og derfor ikke længere vil være forbeholdt medlemmerne. Dette er dog ikke besluttet endnu. JØP oplyste endvidere, at Finanstilsynet har pålagt pensionskasserne at optimere deres formuer for at sikre pensionerne. Det skulle angiveligt være årsagen til de mange "forbedringer".

Adspurgt kunne JØP oplyse, at man havde konkrete planer om at etablere altaner i hele ejendommen mod gårdsiden, dog formentlig ikke for stuelejlighedernes vedkommende. Projektet er udbudt i licitation sammen med adskillige andre DEAS administrerede ejendomme. Er prisen ok, påbegyndes projektet og projektet vil det udløse forbedringsforhøjelse.

BOSAM's advokat "lovede" JØP og DEAS, at vi minutløst vil gennemgå samtlige bilag efter byggeafslutning, for at sikre os den rette fordeling af udgifter til henholdsvis vedligeholdelse (som udlejer skal betale) og forbedring (som lejerne skal betale).

Bestyrelsen har valgt at yde en donation på 2.500 kr. til Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur Frederiksberg, som har ydet en kæmpe indsats i forbindelse med en eventuel fredning af Treleddet. Vi afventer p.t. en beslutning om hvorvidt hovedbestyrelsen beslutter at støtte en fredningssag. Landsforeningens hovedbestyrelse er imidlertid blevet lidt betænkelig, idet man ved besigtigelse kunne konstatere at der var isat nye vinduer og indgangsdøre af træ/aluminium. Hvis sagen går igennem bevares ejendommens unikke arkitektur og projekt 6. etage vil ikke kunne gennemføres.

Bestyrelsen har i forhold til den vedligeholdelsesplan, som DEAS skal udarbejde hvert år inden den 1. juli peget på nyt tag, genopretning af bagtrapper og udskiftning af de over 80 år gamle stofledninger i lejlighederne. Mødet afholdes næste uge.

Bestyrelsen har ikke fastlagt tidspunkt for sommerens arbejdsweekend med vor rekreative have. Opslag herom kommer senere.

Bestyrelsen har i øvrigt besluttet ikke længere at arrangere sommerfest på grund af meget ringe deltagelse.

Formanden oplyste, at bestyrelsen drøfter den fremtidige kommunikation med beboerne. Indtil videre har vi klaret os med manuelle opslag i opgange og delvis via Facebook, hvor ca. halvdelen af beboere nu er med. Bestyrelsen vil arbejde på en at få udarbejdet en mailingliste, hvor alle de beboere der har mail adgang kan modtage nyheder og informationer. Formålet er dels en mere direkte kommunikation mellem beboere og beboerrepræsentationen og dels at undgå den meget omfangsrige manuelle papiromdeling. Sker det, vil der blive taget hensyn til de få, der ikke kan modtage mail. Indtil videre vil information på papir foregå som sædvanligt.

Dirigenten takkede for beretningen.

Den efterfølgende debat drejede sig mest om rengøring efter asbest, som bør ske professionelt og påhvile DEAS. DEAS opfordres til at udsende mere beboerinformation herom.

Et par relativt ny indflyttede beboere har klaget til DEAS over huslejefastsættelsen og 1 beboer har indtil videre fået medhold i deres klage, men DEAS har anket afgørelsen til Boligretten. Vi afventer spændt dommen. I forbindelse med klagen konstateredes det, at der i flere lejemål er anvendt forkert m² til huslejberegning. Så beboere der er flyttet ind for nylig bedes kontrollere deres lejekontrakt omkring anvendt m²-tal ved sammenligning i BBR registret.

Pkt. 3. Aflæggelse af revideret regnskab for det forløbne år

Kassereren gennemgik regnskabet.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet med akklamation.

Pkt. 4. Fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår, at den vedtagne ordning med kontingent i henhold til lejelovgivningen fortsætter. Forslaget blev vedtaget uden afstemning.

Pkt. 5. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

Pkt. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Ole Skou, Philip Schous vej 29,2 blev genvalgt for perioden 2018-2020 og Bettina Høyer Olsen, Philip Schous Vej 29,1 blev ligeledes valgt for perioden 2018-2019 og Flemming Bentzen, N. Jespersens Vej 6,3 blev valgt for perioden 2018-2019.

Pkt. 7. Valg af revisor og revisor suppleant

Jan Falk Rasmussen blev genvalgt med akklamation.

Mogens Riise blev valgt som revisorsuppleant med akklamation.

Pkt. 8. Eventuelt

Forsamlingen tilkendegav stor tilfredshed med vicevært Poul Sørensens indsats for ejendommen og dens beboere.

Dirigenten svarede på et spørgsmål fra salen, at etablering af en mailliste for hvert lejemål afklares af bestyrelsen.

Dirigenten takkede for fremmødet, god ro og orden.

Ole sagde tak til dirigenten og tak for i aften!

20. marts 2018

Mvh

Bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig i henhold til vedtægternes § 3 ved et møde den 29. marts 2018 som nedenfor anført med formand, næstformand og kasserer.
På bestyrelsesmødet fordeltes i arbejdsopgaver blandt bestyrelsens medlemmer, så arbejdsbyrden deles.

Personkredsen omkring Beboerforeningen Treleddet 2018

Bestyrelse:

Ole Skou, Formand, Philip Schous Vej 29, 2. tv., 40733537, Socialjuristen@gmail.com
Flemming Bentzen, Næstformand, N. Jespersens Vej 6, 3. tv., 30484888, Bentzen.flemming@gmail.com
Carsten Rye Gregersen, Kasserer, Finsensvej 71 3. tv., 22934508, Carstenryegregersen@gmail.com
Jan Lind, N. Jespersens Vej 4 St. tv., 23397203, Janlind77@hotmail.com
Bettina Høyer Olsen, Philip Schous Vej 29, 1. th., 27213809, Bettinaholsen@gmail.com

Revision:

Jan Falk Rasmussen, Revisor, N. Jespersens Vej 4, 4. th.,
Mogens Riise, Suppleant, N. Jespersens Vej 6, 1. tv.

Hjemmeside: www.Treleddet.dk

Finn Vebirk, Hjemmesideredaktør, N. Jespersens Vej 2, st. tv., 38873031, finnvebirk@webspeed.dk