

Treleddet - Beboer-kommentarer

Frederiksberg d. 19.8.2015

Afsnit	Emne-Beskrivelse	Ønske-Konklusion	Navn
A	Generelt		
A1	<u>Omkostninger og huslejestigninger</u> Omkostninger og huslejestigninger fremgår ikke klart af informationsmaterialet. <i>(Bilag 1) Brev til naboer på N. Jespersens Vej</i>	Omkostninger og huslejestigninger ønskes specificeret over for os.	Niels Beck NJV10, 3.tv. nielsbeck@gmail.com
A2	<u>Skrivelser vedr. projektet</u> Jeg har udarbejdet en fælles skrivelse fra beboerne i Vestfløjen af Treleddet, der er sendt til beboerrepræsentationen, DEAS og til Frederiksberg Kommune. Hvis der i Vestfløjen af Treleddet er opbakning til ovennævnte og vedlagte, vil jeg indkalde til et møde. <i>(Bilag 1): Brev til naboer på N. Jespersens Vej</i> <i>(Bilag 2) Brev til DEAS/Frb. Komm.</i>		Niels Beck NJV10, 3.tv. nielsbeck@gmail.com
A3	<u>Svar fra JØP</u> JØP har den 21.7.2015 sendt en mail til Niels Beck, hvor de bl.a. redegør for JØP' generelle bevæggrunde til 'moderniseringsprojektet'. <i>(Bilag 3) Svar fra JØP til Niels Beck</i>		
A4	<u>Supplerende kommentarer til JØP</u> Svaret fra JØP giver mig anledning til at komme med nogle supplerende kommentarer. Se vedhæftede dokument. <i>(Bilag 4) Brev-2 til JØP</i>		Niels Beck NJV10, 3.tv. nielsbeck@gmail.com
A5	<u>Uønskede huslejeforhøjelser</u> Huslejeforhøjelserne vil umiddelbart som følge af altan, elevator, brandsikring mm.. blive i størrelsesordenen	Vi tager afstand fra at vores velindrettede lejligheder renoveres på denne måde.	Niels Beck NJV10, 3.tv.

	<p>2.500 kr. pr. måned til ca. 9.000 kr. som vil være en økonomisk belastning for beboerne hvoraf mange er højt oppe i alderen. Er det i øvrigt i overensstemmelse med lejeloven?</p> <p>Ved fraflytning skal den enkelte lejlighed så renoveres, hvilket vil give yderligere væsentlige huslejstigninger. Vores lejligheder vil således fremover blive udlejet til en månedsleje af størrelseordenen ca. 12.000 kr. pr. måned.</p> <p>(Bilag 2) Brev til DEAS/Frb. Komm.</p>		nielsbeck@gmail.com
A6		Huslejstigninger er uønsket udover alm. vedligeholdelse og inden for gældende rammer og regler, herunder varsling og orientering om planer og vedligeholdelses-arbejder i god tid i forvejen.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
A7	<p><u>Spørgsmål og kommentarer til en række emner</u></p> <p>Det udsendte materiale er ufuldstændigt og giver anledning til mange spørgsmål, som rejser tvivl om det ønskelige i dette projekt.</p> <p>I notat-form redegør jeg for dette:</p> <p>(Bilag 5) Bemærkninger til ombygningsprojekt.</p>	I den nuværende form er projektet direkte uønsket, hvis der ikke bliver ændret væsentligt på flere af de oplyste følgevirkninger af tagprojektet for de nuværende beboere.	Knud Krogsgaard NJV2, 3.th. knudkrogsgaard@dbmail.dk
A8		Jeg er enig. Projektet har så forfærdelige konsekvenser for ejendommens boligmiljø, at det omgående skal stoppes.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
A9	<p><u>Uønsket projekt</u></p> <p>Beboerne og ejendommen opnår ingen forbedringer. Konsekvenserne for boligmiljøet og de kraftige huslejstigninger er uoverskuelige og uacceptable. Jeg henviser bl.a. til følgende notat sendt til DEAS:</p> <p>(Bilag 6) Brev til DEAS med kommentarer til projektet</p>	Vi tager skarpt afstand fra projektet og de drastiske planer.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
A10	<p><u>Bevar Treleddet</u></p> <p>I Treleddet er der rart og dejligt at bo. Projektet vil ødelægge dette.</p>	Lad os dog beholde det gamle Treleddet i sin nuværende stand.	Jonna Stockmarr PSV23, 4.tv. jonna.stockmarr@gmail.com

A11	<p>Urimelig lejeforhøjelse Hvis projektet gennemføres, vil det medføre en huslejestigning på mindst 2000-3000 kr. pr. måned. Dette er fuldstændig uacceptabelt - og spørgsmålet er vel også, om det er lovligt.</p>	Projektet ønskes ikke gennemført.	Jonna Stockmarr PSV23, 4.tv. jonna.stockmarr@gmail.com
A12	<p>Spørgsmål og forbehold over for projektet Vi har flere kommentarer angående nytteværdien af byggeplanerne og enkelte spørgsmål til finansieringen. For vores lejemaal er der tale om en meget stor huslejestigning. Se vedhæftede dokument. (Bilag 7) Renovering af Treleddet</p>	Vi er meget betænkelige ved gennemførelsen af dette projekt og den finansiering, som er skitseret i det udsendte materiale.	Nicki Bolbroe PSV23, 3.tv. nicki.bolbroe@outlook.com
A13	<p>Afvisning af projektet Projektet er ikke en forbedring af ejendommen. Det er ikke til gavn for de nuværende beboere. Beboerorienteringen er upassende og mangelfuld. DEAS er en utroværdig samarbejdspartner. Jeg henviser til følgende brev til DEAS: (Bilag 8) Brev til DEAS med kommentarer til projektet</p>	Projektet bør skrinlægges.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
A14	<p>Det foreslåede projekt forringer ejendommen De foreslåede ændringer/nyskabelser er stort set ikke noget, der gavner de nuværende beboere. For flere af de omtalte ting er der direkte tale om forringelser. De foreslåede ændringer i ejendommen medfører desuden betydelige huslejeforhøjelser, og det skyldes ting, som i store træk er uønskede. Tag-lejligheder, elevatorer, altaner, lejlighedsomlægning, gårdindretning, mv. er kun en smart måde for udlejer at hæve huslejerne på.</p>	<p>Projektet må opgives i sin nuværende form.</p> <p>Eventuelle ændringer i ejendommen må fremover ske i samarbejde med lejerne.</p>	Finn Vebirk NJV2, st.tv. finnvebirk@webspeed.dk
A15	<p>Henvendelse til By- og Miljøudvalget Jeg har henvendt mig til By- og Miljøudvalget på baggrund af udvalgets behandling af vores projekt i marts 2015.</p>	Projektet bør ikke realiseres.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com

	Se vedhæftede brev. (Bilag 9) Brev til By- og Miljøudvalget		
A16	Brev til By- og Miljøudvalget Jeg har henvendt mig til By- og Miljøudvalget. Jeg opfordrer udvalget til ikke at fremme projektet. Jeg gennemgår projektets enkelte aspekter. Se vedhæftede brev. (Bilag 10) Brev til By- og Miljøudvalget	Projektet bør ikke realiseres.	Finn Vebirk NJV2, st.tv. finnvebirk@webspeed.dk
A17	Henvendelse til DEAS Jeg har fremsendt et brev til DEAS, hvori jeg redegør for en række uheldige aspekter ved dette projekt. Desuden er måden projektet søges gennemført på kritisabel. Se vedhæftede brev. (Bilag 11) Brev til DEAS	Projektet bør ikke gennemføres i dets nuværende form.	Jørn Hjardemaal NJV8, 1.th. johj@phmetropol.dk
A18	Huslejestigninger Jeg er ikke akademiker med en god pension. Det er vi flere her, der ikke er, og mange er blevet alene om huslejen. For mit vedkommende frygter jeg en huslejestigning, der bevirker, at jeg må flytte fra mit elskede København	Projektet medfører uønskede huslejestigninger.	Birgit Munch NJV6, 2.tv. birgit@munch-pedersen.dk
A19	Et uønsket projekt Jeg gennemgår her en lang række uønskede forhold og følgerikninger ved dette projekt. Se vedhæftede dokument. (Bilag 12) Beboerindsigelse Treleddet	Projektet er uønsket.	Karen Sjørup NJV10, st.th. kasj@ruc.dk
A20	Spørgsmål til høringen 24.8.2015 Jeg har en række konkrete spørgsmål til projektet, som bedes besvaret på den kommende høring. (Bilag 13) Spørgsmål til høring	Projektet indeholder flere problematiske forhold.	Birte Petersen PSV23, 3.th. birtte_bente@hotmail.com
B	Etablering af tagboliger		

B1	<u>Forringet gårdmiljø</u> En ny 5. sal vil gøre huset højere, og dermed vil der komme mindre sol i gården.	En ny etage betyder et forringet gårdmiljø med mindre sol.	Elin Nielsen NJV8, st.th. elin.nielsen@post.tele.dk
B2		Der sker en kraftig forringelse af gårdmiljøet, hvor grønne områder bliver fjernet. Børnefamilier bliver især ramt hårdt. Projektet er absolut ikke børnevenligt. Biler og parkeringspladser er åbenbart vigtigere end mennesker!?	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
B3	<u>Rørføringen fra den nye 5. sal</u> Rørføringen fra den nye 5. sal går med den skitserede køkken og toiletplacering direkte ned i vores stuer og soveværelser. <i>(Bilag 1) Brev til naboer på N. Jespersens Vej</i>	Uheldig og uønsket rørføring. Planløsningen på 5. salen bør tilrettes så rørføring følger de nuværende faldstammer og rørføringen ned gennem ejendommens øvrige etager ikke bliver til gene for beboerne.	Niels Beck NJV10, 3.tv. nielsbeck@gmail.com
B4	<u>Ændret layout af NJV-lejligheder</u> Den samme standardmodel for renovering, hvor stue/køkken er vendt mod gården er anvendt på alle tre fløje i Treleddet. At "vende" lejlighederne på N. Jespersens Vej så soveværelser bliver mod vest og det åbne stue/køkken mod gården, <u>er et arkitektonisk fejlgreb</u> . Det vil – i modsætning til de andre 2 fløje - give en mørk stue mod øst og to meget varme/lyse soveværelser med vest. Gode arkitektoniske principper for placering af værelser i forhold til sol og lys overholdes ikke. <i>(Bilag 1) Brev til naboer på N. Jespersens Vej</i>	Vestfløjen i Treleddet mod N. Jespersens Vej bør bevares uændret.	Niels Beck NJV10, 3.tv. nielsbeck@gmail.com
B5	<u>Uønskede tagboliger</u> Projektet forbedrer ikke ejendommen, snarere tværtimod, og er ikke til gavn for beboerne.	Der ønskes ikke tagboliger.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
B6		Som beboer på 4. sal er jeg stærkt imod etablering af lejligheder på 5. sal. Dette vil give meget støj og uro i form af larm fra overboer. Desuden vil vores loftrum forsvinde, hvilket er meget ubelejligt, da det altid er i brug.	Jonna Stockmarr PSV23, 4.tv. jonna.stockmarr@gmail.com

B7	<p><u>Mislykket forslag til nyt layout af NVJ-lejligheder</u> Den foreslåede layout-ændring af lejlighederne, så stuerne vendes mod øst, vil være en meget stor forringelse af lejlighederne på N. Jespersens Vej. Noget af det mest attraktive ved NJV-lejlighederne er netop, at stuer og altan vender mod vest, hvilket giver meget dagslys.</p>	<p>Lejlighederne på N. Jespersens Vej bør ikke vendes. Som minimum skal det være valgfrit for den enkelte beboer.</p>	<p>Eva Brøcher NJV2, st.tv. evab@webspeed.dk</p>
B8	<p><u>Tagboliger</u> Vi mister vores pulterrum? 4. sals lejlighederne bliver forringede. Det er vist almindeligt kendt, at her er meget lyd, megen trinstøj. Der vil blive skygge i gården det meste af dagen.</p>	<p>Tagboliger vil forringe forholdene for beboerne.</p>	<p>Birgit Munch NJV6, 2.tv. birgit@munch-pedersen.dk</p>
C	<p><u>Etablering af elevatorer</u></p>		
C1	<p><u>Elevatorer ødelægger arkitektur</u> Uønsket. Det vil ødelægge Treledet's arkitektur og miljø, som en ældre ejendom fra 1930'erne.</p>	<p>Der ønskes ikke elevatorer.</p>	<p>Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com</p>
C2	<p><u>Elevatorer er uønskede</u> Det angives i skrivelse fra DEAS af 30. juni, at det er "ønsket at også de eksisterede boliger kan få elevatoradgang, og at det forventes at medføre en lejestigning på 910,66 kr. pr. måned". Det fremgår ikke klart om det er en valgmulighed for den enkelte beboer, men jeg vil kommentere ud fra, at det vil være obligatorisk. Det fremgår heller ikke hvem det er der angiveligt har "ønsket" elevatoradgang. Mon ikke det er DEAS/JØP selv, så de kan hæve ekstra husleje også for det?</p>	<p>Som beboer på 2. sal og med udmærkede ben har jeg INTET behov for en elevator. De næsten 1000 kr. ekstra om måneden i husleje alene for elevatoradgangen skal altså betales, uden at der tilføres mig antydningen af værdi. Tværtimod frygter jeg støjgener fra elevatoren. Hvis DEAS/JØP skulle insistere på at gennemføre dette meget upopulære projekt mener jeg, at elevatoren bør køre direkte fra gården til 5. sal, uden at der etableres elevatoradgang undervejs, og at beboerne på lavere etager end 5. sal fritages fra at bidrage økonomisk til elevatoren, således at hele elevatorudgiften finansieres af 5. sals lejlighederne.</p>	<p>Lars Blom Salmonsens PSV21, 2.th. larssalmonsens@hotmail.com</p>
C3	<p><u>Elevatorer</u></p>		<p>Birgit Munch</p>

	Jeg ønsker absolut ikke elevator. Men hvis der er overvejende stemning for elevatorer, så er det vel muligt, uden at der følger tagetage med. At der ikke er planer om elevatorer til gaden, må skyldes, at ejendommen er fredet i klasse C.	Elevatorer er uønskede.	NJV6, 2.tv. birgit@munch-pedersen.dk
D	Renovering af gårdarealer		
D1	<u>Parkering i gården</u> Parkering i den grønne gård, vil forringe mulighederne for børns leg og ophold. <i>(Bilag 1) Brev til naboer på N. Jespersens Vej</i>	Parkering i gården ønskes ikke.	Niels Beck NJV10, 3.tv. nielsbeck@gmail.com
D2	<u>Renovation af gården er uønsket</u> Gårdmiljøet bliver ødelagt. Grønne områder forsvinder eller bliver reduceret. Vi ønsker ikke, at biler og beton kommer før mennesker.	Den planlagte renovation af gården er uønsket	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
D3	<u>Parkeringspladser ødelægger gårdmiljø</u> Vores lille have er perfekt og hyggelig og et godt samlingspunkt for beboerne.	Hvorfor ødelægge dette?	Jonna Stockmarr PSV23, 4.tv. jonna.stockmarr@gmail.com
D4	<u>Parkeringspladser medfører forurening</u> Parkeringspladser vil give meget forurening, støj og uro (tænk på miljøet).	Parkeringspladser ønskes ikke.	Jonna Stockmarr PSV23, 4.tv. jonna.stockmarr@gmail.com
D5	<u>Parkeringspladser i gården er uønskede</u> Dette vil helt sikkert forringe gårdmiljøet og oveni give larm og dårligere luft i gården og ind af soveværelsesvinduerne. Hvis DEAS/JØP insisterer på flere parkeringspladser i gården, og kommer igennem med at etablere 5. salen, skal der i hvert tilfælde kun etableres det lovpligtige antal og ikke yderligere mhp. at skabe en pengemaskine for DEAS/JØP på bekostning af beboernes gårdmiljø, børnenes sikkerhed i gården og indeklimaet i lejlighederne . j	Der skal ikke etableres flere parkeringspladser i gården.	Lars Blom Salmonsens PSV21, 2.th. larssalmonsens@hotmail.com

D6	<p><u>Forslag vedr. gården</u> Jeg fremsætter hermed forskellige forslag i forbindelse med en evt. renovering af gården. Se vedhæftede dokument. (Bilag 14) Forslag vedr. gårdarealerne</p>	Planerne for gårdarealerne bør genovervejes.	Jette Selsø NJV10, 2.th. jetsel@mail.dk
D7	<p><u>Parkeringspladser</u> Parkeringspladser og elevatorer vil fuldstændigt spolere vores dejlige gårdanlæg og skabe utryghed for børn og forældre.</p>	Parkeringspladser i gården er uønskede.	Birgit Munch NJV6, 2.tv. birgit@munch-pedersen.dk
E	<p><u>Udskiftninger af installationer</u></p>		
E1	<p><u>Uønskede varmemålere, mv.</u> Hvem har godkendt, at der opsættes fjernaflæste varmfordelingsmålere på samtlige radiatorer i ejendommen? Det betyder en kraftig huslejestigning, som set i forhold til eventuelle besparelser på varmeudgifterne, er uforholdsmæssig stor. For NJV - fløjen stiger huslejen med 448 kr./md.</p>	De planlagte varmfordelingsmålere er uønskede.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
E2	<p><u>Unødvendig radiatorudskiftning</u> For mig vil udskiftning af radiatorer kun blive en ekstra udgift, da jeg ikke kan spare mere på varmen end jeg gør.</p>	Udskiftning af radiatorer ønskes ikke.	Jonna Stockmarr PSV23, 4.tv. jonna.stockmarr@gmail.com
E3	<p><u>Vedr. udskiftning af installationer</u> Jeg synes det er på sin plads at gøre opmærksom på, at de planlagte huslejeforhøjelser som følge af "udskiftning af installationer", -udover at påføre den enkelte lejer en stor huslejestigning på gennemsnitligt omkring 400 kr./md. pr. lejemål -, også samlet set for hele ejendommen betyder en ekstra huslejebetaling på ca. kr. 70.000 om måneden, svarende til ca. 840.000 kr. om året. Det er et meget stort beløb som pålægges ejendommen og dens beboere uden åremålsbegrænsning. Hertil kommer, at beboerne først indtil fornylig (mig bekendt) er blevet informeret om denne huslejestigning. Det er</p>	Projektet medfører urimeligt høje huslejestigninger.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com

	bestemt ikke rimeligt. Jeg ved af gode grunde ikke præcist om det er lovligt, men er af den opfattelse, at det strider mod reglerne på området.		
F	Etablering af altaner		
F1	<u>Altaner mod gården for NJV</u> Altaner mod gården er overflødig og der er næsten ingen sol. <i>(Bilag 1) Brev til naboer på N. Jespersens Vej</i>	Østvendte altaner mod gården i fløjen mod N. Jespersens Vej er ganske overflødige, idet der allerede er udmærkede vestvendte altaner.	Niels Beck NJV10, 3.tv. nielsbeck@gmail.com
F2	<u>Altaner er ikke til gavn for de fleste beboere</u> De fleste beboere har ingen gavn af altan. Der er for lidt lys og huslejestigningen er for stor sammenlignet med den evt. forbedring af boligen, som en altan vil kunne give.	Flere altaner ønskes ikke.	Jan Lind Petersen NJV4, st.tv. janlind77@hotmail.com
F3	<u>Altaner bør være frivilligt</u> Mange vil ikke have nytte af altaner.	Altaner bør være frivilligt.	Birgit Munch NJV6, 2.tv. birgit@munch-pedersen.dk
G	Diverse		
G1	<u>Brandsikre døre</u> Det forlyder, at der i projektet indgår udskiftning af alle yderdøre i lejlighederne med brandsikre døre. Hvis dette er en konsekvens af, at der etableres en 5. sal, så bør denne omkostning ikke (fuldt ud) pålægges de nuværende beboere.	Det bør afklares, i hvilken udstrækning omkostninger ved eventuelle branddøre kan henføres til de nuværende lejemaal.	Finn Vebirk NJV2, st.tv. finnvebirk@webspeed.dk
G2	<u>Nedlægges loftrum</u> Jeg vil se det som en væsentlig forringelse af min lejlighed, hvis mit loftrum inddrages til 5. sals lejligheder	At DEAS/JØP såfremt projektet gennemføres, anviser mig alternativ gratis opmagasineringsplads, der ud fra en samlet betragtning er lige så bekvemt for mig som det nuværende loftrum.	Lars Blom Salmonsén PSV21, 2.th. larssalmonsén@hotmail.com
G3	<u>Cykler og cykel-kældre</u> De planlagte cykelkældre fremstår lyse og rummelige med	Spørgsmål:	Anne-Lise Fich PSV19, 4.th.

	<p>køredgange i stedet for trappenedgange. Vi er mange beboere, der cykler dagligt eller ugentligt. Som det er nu, eksisterer der et cykelhalvtag i gården langs vaskehus/garager. Dette halvtag er fyldt til bristepunktet med cykler. Der parkeres cykler langs alle husmure. De eksisterende cykelkældre er fyldte med cykler.</p>	<p>Skal de nye cykelkældre rumme samtlige cykler i ejendommen? Skal de nye cykelkældre være større end de nuværende og indebærer det, at de eksisterende kælderrum nedlægges? Hvor skal alle disse cykler parkeres i fremtiden?</p>	<p>annelisefich@gmail.com</p>
--	---	---	-------------------------------