

Beboerforeningen Dalhusene

Det Ordinære Beboermøde i Dalhusene den 30. marts 2022

Dagsorden for mødet var:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af beretning for det forløbne halvår (1. okt. 2021 – 31. mar. 2022)
3. Regnskab for den forløbne periode og budget for 2022
4. Forslag fra bestyrelsen til nye vedtægter
5. Fremtidig virksomhed og kommunikation fra bestyrelsen
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisorer
8. Fastsættelse af kontingent til beboerforeningen
9. Indkomne forslag fra beboerne
10. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 1: Valg af dirigent og referent

Mogens Berg vælges som dirigent, Karin Dreyer Jespersen som referent

Dirigenten konstaterer, at mødet er lovligt indkaldt:

Ad dagsordenens punkt 2: Aflæggelse af beretning for det forløbne halvår

Formanden, Marcus Borum Holm, oplyser kort om samarbejdet med bl.a. LLO, bygherre, arkitekt og entreprenører. Der har omkring byggeriet været 36 klagesager, som har været behandlet i byggeudvalget.

Kompensationsordningen for de lejere, der er berørt af byggeriet af tagboliger, blev færdigforhandlet af den foregående bestyrelse. Beløbet bliver udbetalt automatisk til lejerne, når stilladset tages ned for den pågældende blok.

Der var mange indsigelser vedr. varmeregnskabet. Den forhøjelse, som udlejer varslede, blev trukket tilbage, men sagen behandles fortsat hos LLO/Huslejenævnet.

Der er gjort indsigelser over de kommende huslejestigninger, hvor spørgsmålet drejer sig om, hvorvidt der er tale om forbedringer eller vedligehold. De punkter der drøftes er blandt etablering af brandsikkerhed ud over det, som loven kræver, isolering, haveanlæg, nye cykelskure. Beboerforeningen anfører naturligvis, at der kun kan ske huslejestigninger, såfremt der er tale om egentlig forbedringer af det udlejede og ikke blot vedligeholdelse eller opretholdelse af eksisterende. Denne sag behandles i Huslejenævnet af LLOH på vores vegne. DEAS har indtil videre fordelt huslejestigningen udover 3 måneder i stedet for 1.

Beboerforeningen Dalhusene

Ad dagsordenens punkt 3: Regnskab for den forløbne periode og budget for 2022

Regnskab godkendt for perioden 01.03-31.12.2021 med

Indtægter 95.178

Udgifter 65.639

Egenkapital 70.511

Revisionsberetning blev ligeledes godkendt.

Budget 2022 også godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4: Forslag fra bestyrelsen til nye vedtægter

Da der ikke er enighed omkring de foreslåede nye vedtægter, er der ingen der stemmer for og de hidtidige vedtægter er fortsat gældende.

Ad dagsordenens punkt 5: Fremtidig virksomhed og kommunikation fra bestyrelsen

Formanden meddeler:

- det er vigtigt at fortsætte arbejdet med indsigelserne omkring lejeforhøjelserne
- Eventuel mulighed for afholdelse af et arrangement med LLO omkring indsigelserne
- udlejer planlægger at udskifte tagene på Åbakkevej - lige numre.
- bestyrelsen kan arbejde videre med eventuelle nyhedsbreve/kommunikation på facebook m.v.
- DEAS har meddelt, at det ikke er muligt at stille et lokale til rådighed for bestyrelsesmøder og lign.
- Når byggeriet med tagboliger ebber ud, vil der være mulighed for og overskud til eventuelt at arrangere sociale arrangementer i beboerforeningen.

Ad dagsordenens punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Følgende vælges som medlemmer

Marcus Holm, Ayse Özüpek, Finn Hollund, Anders Pedersen, Mikkel Munk Jensen

Som Suppleanter: Mogens Berg, Karin Dreyer Jespersen, Natascha (ønsker ikke sit efternavn nævnt)

Ad dagsordenens punkt 7: Valg af revisor

Asger Bjerg Pedersen

Beboerforeningen Dalhusene

Ad dagsordenens punkt 8: Fastsættelse af kontingent til beboerforeningen

Der trækkes fortsat 30 kr. om måneden pr. lejemål.

Ad dagsordenens punkt 9: Indkomne forslag fra beboerne

Forslag fra Kenneth Jensen bortfalder, idet han ikke er til stede ved mødet til at motivere sit forslag.

Forslag fra Thorkild Adelvard med ønske om et overblik over igangværende projekter vedr. udearealerne. Haveudvalget vil gerne afholde en havevandring for at vise, hvilke forslag udvalget har haft fremsat, hvilke der bliver gennemført og hvilke tiltag, der ellers gøres. Det er der tilslutning til. Det beslattes i øvrigt, at der skal dannes et helt konkret overblik over haveudvalgets oprindelige planer versus de planer, som bygherre rent faktisk fører ud i livet. Haveudvalget og bestyrelsen for beboerforeningen holder derfor et møde - også gerne med deltagelse af arkitekt Allan Wright - for at skabe dette overblik.

Ad dagsordenens punkt 10: Eventuelt

Der spørges til status vedr. klagen over varmeregnskabet. Formanden oplyser, at denne endnu verserer.

Problematikken omkring skægkræ nævnes. Der har været en tråd omkring det i facebook-gruppen. Der opfordres til, at alle der har et konkret problem med skægkræ, hver især sender en mail til bestyrelsen, som på den måde kan danne sig et overblik over, hvor stort problemet er og dermed gå videre med det til vicevært/DEAS.

Som følges af den nylige brand i en boligblok på Godthåbsvej, drøftes brandsikkerheden. I de blokke, hvor der er etableret tagboliger, er der opsat sprinklere (der stilles spørgsmålstejn ved, om de er testet). Der er ikke sprinklere m.v. i blokkene på Åbakkevej, lige numre. Drøftes med vicevært/DEAS.

Underskrevet:

Mogens Berg
Dirigent

Karin Dreyer Jespersen
Referent