

Beboerforeningen Dalhusene

Bestyrelsens beretning for 2022-2023

1. Byggesagen

Bestyrelsesåret 2022-23 har været året, hvor stilladset fra byggeprojekt endelig blev pillet ned, og hvor vores sidste byggemøde med bygherre blev afholdt

Bestyrelsen valgte derfor, at indsende en omfattende fejl- og mangelliste til arkitekt og bygherren P+. Vores fejl- og mangeliste blev vel modtaget, og førte til at flere fejl straks blev udbedret, fx huller og løse kabler.

Dog pågår haveprojektet stadig og vil nå sin ende i 2023. Til haveprojektet har bestyrelsen nedsat et haveudvalg med Jes i spidsen. Haveudvalget er løbende kommet med input til bygherre angående beplantningen, biodiversitet og indretningen af haven. Haveudvalget har også været med til at vælge pullertlamperne som nu er blevet sat op i haveanlægget. Haveudvalget har også indrettet de nye højbedekasser på østsiden af Vanløse alle. Her har flere beboere efterfølgende har fået ansvaret for at vedligeholde højbedene.

Bestyrelsen har også arbejdet med, at sikre cykelparkering til alle efter at cykelkælderne blev nedlagt, og at der er tilstrækkelige overdækkede cykelparkeringspladser. Derfor er bestyrelsen stadig i dialog med P+ og viceværterne, om der er nogle områder med for få cykelparkeringer. Men viceværtens seneste cykeloprydning har vist, at der er mange som efterlader deres gamle cykler her i cykelparkeringen i Dalhusene, når de flytter.

Efter byggeprojekt er afsluttet har bestyrelsen fået stillet to skure til rådighed ved henholdsvis Vanløse Alle og Sallingvej. Her har bestyrelsen brugt penge og tid på, få indrettet de to skure og få indlagt de nødvendige elinstallationer.

Bestyrelsen har valgt at indrette skuret ved Sallingvej til et kombineret cykelværksted- og hobbyrum. Skuret ved Vanløse Alle har bestyrelsen pt. valgt kan bruges til opbevaring af ladcykler og barnevogne mv.

Vi er i bestyrelsen glade for, at P+ har valgt at opsætte en hjertestarter her i Dalhusene, hvilket øger trygheden for beboerne.

Beboerforeningen Dalhusene

2. Huslejesagen

Vores sag om huslejestigningerne kører stadig i huslejenævnet. Derfor havde vi juni besøg Eva Jensen fra LLOH her i Dalhusene. Det var et arrangement, hvor Eva kom og gjorde os alle sammen klogere på processen om en sag i huslejenævnet. Til arrangementet var der rigtig mange spørgsmål til hende om vores sag i huslejenævnet og hvordan huslejenævnet fungerer.

Dertil gjorde Eva os også klogere på, at vores sag handler om hvilke dele af byggeriet som er vedligeholdelse og hvad der er nyt eller forbedringer. Ejeren kan kun sætte huslejen op for § 5,1 lejemål på baggrund af de ting, som er forbedringer. Vi betaler via vores husleje for vedligeholdelsen af ejendommen. Dertil gjorde hun os opmærksom på, at vi allerede har haft en sag i huslejenævnet omkring varslinger af huslejestigninger. Denne sag endte dog desværre med at vi ikke fik medhold i sagen.

Bestyrelsen valgte også i efteråret via LLO at indbringe varmeregnskabet for huslejenævnet, da vi kunne observere flere uretmæssigheder i regnskabet, som indikerede at der ikke var taget tilstrækkelig højde for, at flere af opgangene i perioder var uden tag, på grund af byggeriet.

Flere af vores beboere har også i løbet af året gjort brug af vores kollektive medlemskab LLO. Der har været 13 personer, som har ført en sag via LLO, og hvor mindst to beboere i år har via LLOs hjælp vundet en sag i huslejenævnet om huslejens størrelse.

I den forgangne periode har vi også været til årsmødet i Vanløse Lokaludvalg, hvor vi er kommet med vores input til udviklingen af Vanløse. Hvor vi særligt har kæmpet for, at der gøres noget ved støjniveauet og belægningen på Sallingvej.

3. Vedligeholdelse af ejendommen

Vi har også i løbet af året været inviteret til møde med DEAS om vedligeholdelsesplanen, for på den måde at have indflydelse på hvilken vedligeholdelse, der skulle udføres.

Efter den store brand ved Grøndal Station blev bestyrelsen og DEAS enige om at brandsikringen i Dalhusene skulle gennemgås. Dette medførte, at flere mangler blev udbedret, særlig i opgangene på Åbakkevej (lige numre).

Beboerforeningen Dalhusene

4. Bestyrelsen

Bestyrelsen kom i efteråret i den situation, Ayse valgte at træde ud af bestyrelsen, og Mogens Berg (suppleant) trådte ind i bestyrelsen i stedet.

I Bestyrelsen valgte vi at afholde et ekstraordinært beboermøde med det formål, at ændre paragrafferne om vores bankadgang. Det havde som formål, at sikre at vi kunne beholde et billigt bankprodukt og gøre det nemmere for flere fra bestyrelsen kan få adgang til vores bankkonto.

Vi holdt også et orienteringsmøde om bestyrelsens forslag til nye vedtægter. Her var flere beboere mødt op for at høre om det nye vedtægtsforslag sammenlignet med de gamle vedtægter og for at give deres input til vedtægterne.

Marcus Borum Holm (formand)

Mikkel Munch Jensen (næstformand)

Anders Pedersen (Kasserer)

Finn Hollund

Mogens Berg