

Beboerforeningen Dalhusene

Ad dagsordenens pkt. 2:

Aflæggelse af beretning for det forløbne år (1. april 2024 – 31. marts 2025)

1. Foreningen

Foreningen blev oprettet i 2019 som en lovbestemt beboerrepræsentation med det formål at være forhandlingspart over for ejeren P+ og administrator DEAS i sager om ejendommen og om husleje. Vi er således ikke en almindelig forening, da medlemskab og kontingent er obligatorisk for beboerne.

Vi blev straks medlem af LLOH, der servicerer både bestyrelsen og beboerne individuelt.

2. Bestyrelsen

Den nuværende bestyrelse blev valgt på sidste årsmøde, dog er formand Mikkel fraflyttet ejendommen og udtrådt af bestyrelsen, hvorefter næstformanden blev formand og suppleant Kristian blev medlem.

3. Huslejesager

For Huslejenævnet har vi indbragt en række sager som følge af huslejestigninger efter ombygningen. Tvisten har drejet sig om skelnen mellem forbedringer, som medfører huslejestigninger, og vedligeholdelse, som udredes af den allerede betalte husleje. Den løbende sag er om den endelige lejeforhøjelse, som endnu ikke er afgjort.

Beboerforeningen Dalhusene

En tidligere afgørelse fra nævnet om midlertidig forhøjelse af husleje har vi indbragt for ankenævnet, og den er heller ikke afsluttet.

Tidligere har bestyrelsen indbragt en klage for huslejenævnet om varmeregnskabet 2021-22, som vi vandt med et lille resultat.

4. Ejendommen

Bestyrelsen forhandler med viceværter, ejendomsadministrator og ejer. P+ skiftede administrator fra DEAS Til CEJ i september, og det varede lidt før det fungerede. Vi har forhandlet følgende sager med administrator:

- a. Tider for brug af vaskerierne (hensynet til overboerne)
- b. Udvidelse af udendørs cykelparkering
- c. Parkering for el-biler
- d. Vedligeholdelsesplan for ejendommen, herunder renovering af trapper på Åbakkevej samt tagrenovering af samme
- e. Flytning af ejendomskontor til pavillon i havearealet
- f. Nyanlæg af haven.

Beboerforeningen Dalhusene

5. Foreningsaktiviteter

- a. Cykelværksted i skuret ved Sallingvej, som jævnligt må ryddes for affald. Der er motorcykelpumpe i skuret. Der er dog også skabt plads til barnevogne. Der er søgt fondsmidler til udstyr.
- b. Skuret ved Vanløse alle, som nu kan benyttes til ladcykler mm. Der er også her motorcykelpumpe.
- c. Der blev i sommeren 2024 arrangeret to grillaftener i haven for beboere.
- d. Der er med beboerne drøftet indkøb af havemøbler til blokkene på Vanløse alle ulige numre.
- e. Der er i maj 2024 holdt et orienteringsmøde om husleje problemer for ejendommens lejere med deltagelse fra LLOH.

Beboerforeningen Dalhusene

Ad dagsordenens pkt. 4: Fremtidig virksomhed

- a. Afslutte sagerne i huslejenævn og ankenævn
- b. Kritisk overvågning af ejendommens vedligeholdelse
- c. Kurser om hjertestopshjælp
- d. Havemøbler til VA-ulige numre
- e. Forhandlinger om haveudformning VA-lige numre
- f. Sociale aktiviteter i haven