

Referat af generalforsamling i beboerrepræsentationen i Haraldsborg

Referat fra Generalforsamling Haraldsborg

Mandag d. 31. oktober 2022 kl. 19.30

Mødet blev afholdt i beboerlokalet- Fremmøde fra 20 lejligheder af 72(?)

Punkt 1. Valg af dirigent: Rikke Schultz blev valgt som dirigent.

Rikke oplyste, at formand Flemming Lyngse med kort varsel har måtte melde afbud på grund af akut sygdom i familien. I hans fravær aflagde Adam Hvidt derfor bestyrelsens beretning.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning.

Året har budt på en række aktiviteter på ejendommen.

- Facaderenovering både ud imod vejen om i gården. Det har givet en række udfordringer for bestyrelsen, herunder med reklamebannere udspændt over facaden, stærkt projektørlys og forsinkelser af nedtagning af stilladserne. Desuden har der i et par tilfælde været farlige situationer, hvor stilladsdele var i fare for at blæse ned.
- Renovering af gården nu fuldført. Bestyrelsen har løbende været involveret. Der mangler nu at blive ryddet op i herreløse cykler - beboere, som har cykler stående inde på græsarealet bedes fjerne dem.
- Der blev i efteråret udsendt omfattende lejestigninger til de "gamle" lejemaal. Bestyrelsen har i samråd med LLO gjort en række indsigelser imod stigningerne, som nu afventer Huslejenævnets vurdering.
- Vores vicevært firma, Pulira er gået konkurs. Administrator oplyser, at vi i øjeblikket betjenes af Vestergaard A/S igen - de har tidligere stået for trappevask. DEAS er ved at afklare hvordan vicevært funktionerne skal varetages fremover - og bestyrelsen søger indflydelse på dette.
- Vi har fået en godt samarbejde med LLO, og vi opfordrer ejendommens beboere til at gøre brug af vores medlemsskab.

Bestyrelsen kan hente støtte hos LLO om forhold, som har at gøre med ejendommens drift og generelle forhold og beboere kan henvende sig med spørgsmål om deres egen lejlighed. ** .. kontaktinfo.

- Bagerens ventilation . Bestyrelsen har gang på gang spurgt til sagen og rykket for en løsning. Bageren er iflg. administrator i gang med at finde en løsning i form af et skur i stil med cykelskurene, som beklædes med støjisolering. Der var enighed på generalforsamlingen om, at bestyrelsen skal fortsætte med at klage aktivt over støj- og lugtgener, og at bestyrelsen skal kontakte kommunen i den anledning, afskærmning eller ej.
- Ventilationsskakter. Beboerne har modtaget besked om at være hjemme, når der skal renses ventilationsskakter. Nogle af dem er muret til - og administrator ønsker at rense dem, der kan renses og registrere dem, som er muret til. Aktiviteten medfører ikke huslejestigninger.
- Nogle beboere har fået besked om, at deres lejemål skal opmåles. Bestyrelsen har bedt DEAS om at begrunde hvorfor, og svaret er at det skyldes uoverensstemmelser mellem BBR-registreringer og DEAS egne registreringer. Antallet af m2 har betydning for beregning af lejemålets andel af driftsudgifter.

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens beretning. Flere beboere takkede bestyrelsen for det store arbejde med at holde administrator og ejere i ørerne og løse små og store problemstillinger for lejere. Bestyrelsen blev også opfordret til at informere mere og oftere om det arbejde, der udføres.

Pkt 3.

Peter, indehaver af værtshuset Haraldsborg orienterede på bestyrelsens opfordring om erhvervslejernes situation. Samtlige erhvervslejemål har modtaget massive huslejestigninger og har protesteret over disse. Flere af de mangeårige erhverv kan blive tvunget til at lukke eller flytte, herunder Genbryggen, som har ligget der i mere end 50 år. Beboerne i Haraldsborg har stor medfølelse med denne situation, men kan ikke gøre meget andet end at vise opbakning. Tak til Peter for orienteringen.

Pkt. 4. Indkomne forslag

4.A Tørreplads i gården. To lejemål foreslog at der oprettes tørreplads i gårdrummet. Gerne i boldburet, som sjældent bliver brugt.

Et flertal støttede, at mulighederne for dette undersøges. Men at det skal vedtages på en kommende generalforsamling, hvis det skal iværksættes

4 B.Elevator på køkkentrappe. En lejer foreslog, at det skal undersøges om vi kan få indrettet elevatorer på køkkentrapperne.

Et flertal var imod dette, da det frygtes at det vil være stærkt fordyrende og en god undskyldning for administrator til at hæve lejeniveauet.

4 C. Vandtryk og varmt vand. Mange beboere oplever lavt vandtryk og lunkent eller manglende varmt vand i hanerne. Mange deltagere i generalforsamlingen bekræfter dette.

Der var flertal for, at bestyrelsen pålægges at klage over dette til administrator.

4 D, Bager, støj fra ventilatorer og lugtgener
Flere beboere oplever gener fra bagerens udluftningsanlæg. Desuden er lugt et problem - som er mere vanskeligt at kvantificere end støjgenerne.

Et flertal støttede, at der fortsat skal klages aktivt over støj og lugtgener, og at bestyrelsen skal involvere Københavns Kommune i dette.

5. Regnskab, v. Rikke Schultz.

Regnskabet blev fremlagt og godkendt. Foreningen har penge på kontoen, og er i stand til at betale for forbedringer i festlokale og /eller møbler til gården.

5. Valg af bestyrelse, kassefører, revisor

Alle medlemmer af bestyrelsen genopstiller. Samtlige blev genvalgt.
Rikke er fortsat kassefører
Bo er revisor.

6. EVT

E-mail på beboere efterlyses. Hvis du ikke modtager dette referat per mail, så send en mail til beboerforeningenharaldsborg@gmail.com