

Referat af Årligt beboermøde torsdag, den 31. marts 2011

Der var mødt 16 lejemål.

Formanden bød velkommen og foreslog Niels-Johan Juhl Nielsen til dirigent. Niels-Johan blev valgt

2. Valg af referat.

Bestyrelsen foreslog Lotte Berrah

3. Godkendelse af dagsorden

Der var kun den tilføjelse, at bestyrelsen havde fremsent forslag til behandling

4. Beretning

Beretningen var omdelt skriftligt, der var ingen mundtlige bemærkninger. Beretningen blev enstemmigt godkendt

BOSAM oplyste, at den varslede huslejestigning som følge af byfornyelsen måske var varslet på ugyldigt grundlag. BOSAM er i dialog med PrivatBo om dette. Hvis det er korrekt, skal der varsles på ny, og evt. fejlagtigt opkrævet husleje-forhøjelse skal tilbagebetales.

5. Regnskab

Revisoren kunne bekræfte, at regnskabet igen i år var ført med kyndig hånd, og at der intet var at udsætte på det.

6. Forslag

Formanden redegjorde for bestyrelsens forslag om indkøb af bord-bænke sæt. Kunne oplyse, at det fremlagte bord/bænk kostede 1700 kr. Det besluttedes at købe et yderligere ud over det, der kunne købes for det beløb vi har modtaget fra Frederiksberg Boligfond. Foruden indkøb af et ekstra indkøbes endnu et i 2012.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget – formanden bestiller de omtalte borde.

7. Valg

Dirigenten foreslog – såfremt der ikke var andre kandidater – at alle blev valgt under et. Der var ingen yderligere kandidater, de opstillede blev alle genvalgt.

8. Eventuelt

Dirigenten bemærkede, at ingen af Rolfshus' nye lejere deltog på generalforsamlingen. Spurgte til, hvorledes vi kunne integrere vore nye naboer, idet vi for alt i verden skal undgå, at der bliver A og B lejere i ejendommen. Forsamlingen

mente, at loppemarked, forår/sommer og sommerfest den bedste måde at komme hinanden ved.

Der blev klaget over brugen af vaskeriet. At bookede vasketider ikke overholdes og ikke mindst, at tørretumbleren ikke kan bookes til dem, har vasketur.

Det blev besluttet, at reglerne for brug af vaskeriet omdeles og hænges op. At PrivatBo kontaktes for at synliggøre bookede vasketider tydeligere, idet vaskemaskinerne frigives, når de tages i brug, at tørretumbleren er forbeholdt vaskeriets kunder, og at den fremover bookes i forbindelse med vask. Formanden gentog, at blev ens vasketid taget af andre, skal man rette henvendelse til ejendomskontoret med angivelse af maskinnummer og tidspunkt, så vil PrivatBo tage kontakt til den pågældende lejer.

Flere bemærkede, at de var generet af træk og at det var svært at varme lejligheden op.

Formanden bemærkede, at en række forhold skulle være i orden:

- Indblæsningsluften skal være 21-22 grader
- Radiatorerne i køkkenet skal være tændt
- At der er fuldt sug på systemet ml. 06.00 og 09.00 samt 16.00 til 19.00
- At isolere ved køkkendør og Hoveddør
- At sikre sig, at alle anwerfer er skruet ordentligt ind, således det ikke trækker fra vinduerne.

Formanden ville undersøge, hvilket grundlagt der var taget i betragtning ved beregning af luftgennemstrømningen, idet det primært var lejere i de små lejligheder, der havde trækproblemer. Er det således at beregningen er lavet på de store lejligheder, er det klart, at man i de små lejligheder har svært ved at holde varmen, idet gennemstrømningen er langt højere end i de store lejligheder.

Der blev også klaget over madlugt og røggener – cigaretrøg.

BOSAM tilføjede at vi i forbindelse med byggeudvalget gentagne gange havde bedt om/foreslået at tegningsmaterialet blev undergået en teknisk gennemgang at uvildig rådgiver, en rådgiver som PrivatBo anvender i forvejen, men det blev gentagne gange afvist.

Det besluttedes, at der rundsendes et spørgeskema omkring den mekaniske udsugning og at bestyrelsen samler tilbagemeldingerne med henblik på en samlet henvendelse til PrivatBo med anmodning om at forholde sig til problematikken.

Flere klagede over, at der endnu ikke var kommet orden på susen i radiatorerne.

På opfordring fra BOSAM retter bestyrelsen henvendelse til PrivatBo og beder om, at Clorius Control gennemgår varmesystemet og det ikke længere er ejendomskontoret,

der skruer på systemet. Problemet er, at når susen løses et sted forsvinder varmen et andet.

Der er problemer med trappelyset. Det tænder ikke på de rigtige tidspunkter. Lyset skal tænde, når man forlader repositen ved en etage og ikke først ved mellemrepositen.

Formanden tager kontakt til PrivatBo og beder om, at lyset indstilles, så man ikke går halvdelen af vejen i mørke.

Der blev spurgt til, hvad vi gør, når YouSees aftale med PrivatBo udløber. Det gælder om at være i god tid. Der blev også spurgt til, hvem der ejer kablerne.

TDC/YouSee ejer tv-kablerne, bredbåndskablerne ejer Frederiksberg Boligfond. Det blev foreslået, at det undersøges, om der kan laves en kollektiv aftale om levering af tv.

Formanden frarådede oprettelse af antenneforeningen, idet PrivatBo ikke vil opkræve antennebidrag, og foreningen således skulle stå for denne opkrævning. Formanden oplyste, at på et møde i Fællesrepræsentationen havde Linneagården, Trekanten og Firkløveren undersøgt markedet. Deres erfaring og anbefaling er, at den enkelte lejer laver aftale med den udbyder, der har det produkt, som den enkelte ønsker. De nævnte ejendomme kan ikke anbefale oprettelse af antenneforening.

Det besluttedes, at det undersøges, hvornår aftalen udløber, og at der holdes beboermøde om sagen ½ år inden udløb for at undersøge markedet.

Der blev spurgt til, hvorledes man kom videre, hvis man var generet af nabostøj. I det konkrete tilfælde, havde man taget kontakt til naboen, noget havde det hjulpet; men det var stadig meget generende.

Formanden fortalte, at beboerrepræsentationen gerne rådgiver omkring støj; men man går ikke aktivt ind i støjsager; men henviser til PrivatBo. Den beslutning blev truffet i forlængelse af en støjsag, der fik konsekvenser for stemningen. Alle oplevede det meget ubehageligt.

Formanden og Lotte Berrah orienterede om dialogmødet, kommunen afholdt omkring renovering af Rolfs Plads, Rolfsvej, Aksel Møllers Have og Yrsavej. Vi kan se frem til at det bliver lige så pænt som på vejene der støder ud til Falkoner Alle. Kommunen siger, at det koster 4 parkeringspladser, vi er derimod i tvivl.

Formanden skriver et læserbrev omkring informationer om, at vejene ikke asfaltes.

Der blev kort orienteret om, hvad gårdlauget har lavet i indeværende år. Der har været småreparationer og så er der brugt rigtig mange penge på snerydning og saltning. Der tages initiativ til oprydning i cykelskurene.

Vores repræsentant har følgende med til gårdlaugets generalforsamling:

- *At udskifte salt med UREA, der er mindre miljøskadeligt*

- *At gårdlauget opfordrer børnefamilierne om, at de rydder op om aftenen, så legetøj, cykler m.v. ikke ligger og flyder på gå-arealerne.*
- *At gårdlauget fastholder, at boldspil foregår på græsarealet ved legepladsen*
- *At gårdlauget opfordrer børnefamilierne at lære deres børn at gå uden om bedene.*
- *At gårdlauget fastholder at leg og boldspil stopper kl. 22.00*
- *At gårdlauget takker Helge for et stort, stort arbejde til glæde for os alle*

Dato for loppemarked var meldt ud til den 30. april. Der var ønske om flytning. Der afventer besked om flytning af vagt, hvorefter det meldes endeligt ud, om det bliver den 30. april eller 7. maj, der er loppemarked.

Sommerfesten bliver den 13. august 2011. Der vil blive omdelt nærmere omkring 1. juli 2011.

Medio maj indkøbes blomster til krukkerne.

Cykelkælderer mellem 14 og 39 er – udover cykler - forbeholdt Børnelegetøj m.v.

Cykelkælderer mellem 12 og 14 er – udover cykler - forbeholdt barne- og klapvogne

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.00

Referent Lotte Berrah