

Beboerrepræsentanternes beretning til årsmødet den 22. marts 2018

- I en relativ lang periode fra den 8/4-2017 – 10/5-2017 oplevede vi jævnlige strømudfald på alle tider af døgnet, hvilket blandt andet medførte, at lyset på 5. sal, i opgange, kældre og P-plads gik ud. Desuden medførte strømudfaldet det meget uheldige, at elevatorerne i gården stoppede. Da fejlfindingen til stor gene trak ud, blev det aftalt med Bertel Nielsen, at vi (nogle få udvalgte) måtte tilslutte strømmen igen og efterfølgende rapportere strømudfaldet.
- Inden afgørelsen i sagen om den omkostningsbestemte husleje udbad Huslejenævnet sig en besigtigelse af ejendommen. Den blev fastlagt til den 20. april 2017. Op til dagen blev der i flere dage arbejdet meget intenst med rengøring af ejendommen, så den kunne fremstå pæn til besigtigelsen. Den rengøringsstand, som Huslejenævnet blev præsenteret for, var således ikke sædvanlig rengøringsstand for ejendommen. I besigtigelsen deltog Huslejenævnet, Lars Bache, Bertel Nielsen og Beboerrepræsentationen.
- Den 18. maj 2017 deltog Beboerrepræsentationen i et møde i Fredericia for lejere om energirenovering af private udlejningsejendomme. Mødet var arrangeret af Danske Lejere, og vi var indbudt, skønt vi på dette tidspunkt endnu ikke var medlem.
- Den 7. juni 2017 fik vi Huslejenævnets afgørelse i sagen om den omkostningsbestemte husleje. Vores indsigelse mod huslejens størrelse, samtlige høringssvar fra udlejer og lejer og Huslejenævnets afgørelse kan læses på www.beboergammelhavn.mono.net.
- Den 4. juli 2017 indgik vi sekretariatsaftale med Danske Lejere gældende fra den 1. august 2017. Vi betaler kr. 180,- pr. lejemål/år for aftalen, som omfatter:
 1. Bistand vedrørende juridiske, økonomiske, og tekniske spørgsmål og sager for Beboerrepræsentationen.
 2. Sagsbistand vedrørende lejeforhold for de enkelte beboere
 3. Ret til at deltage i møder, kurser og generalforsamlinger i organisationen.
- Fra den 6/7-2017 – 13/7-2017 var elevatoren Gammelhavn 13 ude af drift til stor gene for alle i almindelighed og gangbesværede i særdeleshed. En del beboere er meget afhængige af elevatorerne, så derfor var det meget uheldigt, at det tog så lang tid, at få elevatoren kørende igen.
- Den 31. august 2017 holdt vi et informationsmøde på Cabinn for alle private lejemål vedrørende medlemskabet i Danske Lejere. Her fortalte Jørgen D. Jensen fra Danske Lejere om:
 1. Hvordan hjælper Danske Lejere en Beboerrepræsentation som fællesskab
 2. Hvordan kan de enkelte lejere få hjælp
 3. Ejendommens energiforhold – og muligheder for et projekt herom.

- Den 5. september 2017 omdelte vi et spørgeskema forfattet af Danske Lejere til samtlige private lejemaal i ejendommen. Formålet var at få det bedst mulige indtryk af ejendommens nuværende tilstand. Resultatet af undersøgelsen (trivsels-, vedligeholdelses- og energiundersøgelse) kan læses på www.beboergammelhavn.mono.net
- Den 19. september 2017 holdt vi møde med Lars Bache, Bertel Nielsen og Jørgen D. Jensen, Danske Lejere, på Cabinn. Her fremlagde Jørgen D. Jensen resultatet af trivsels-, vedligeholdelses- og energiundersøgelsen. Ved samme lejlighed blev den årlige gennemgang af ejendommen ude og inde foretaget.
- På vegne af samtlige private lejemaal gjorde Beboerrepræsentationen den 31. oktober 2017 indsigelse mod varmeregnskabet for 2016 – 2017 og den 8. november 2017 på vegne af 4 private lejemaal i 4 enkeltsager. Indsigelserne kan læses på www.beboergammelhavn.mono.net. Jørgen D. Jensen, Danske Lejere repræsenterer os i Huslejenævnet, hvor sagerne stadig er under behandling.
- Den 16. november 2017 deltog Beboerrepræsentationen i et møde i Odense vedrørende vedligeholdelsesplaner i udlejningsejendomme. Mødet var arrangeret af Danske Lejere i samarbejde med Teknologisk Institut. I indbydelsen havde Teknologisk Institut sat flere spørgsmål op til behandling. F.eks. "hvordan kan jeres viden/medvirken forbedre den daglige drift af bygningen – samt vedligeholdelsesplanerne". Fra Danske Lejeres side fortalte Jørgen D. Jensen om erfaringer med de vedligeholdelsesplaner, som de har set og forhandlet med ejere.
- Jørgen D. Jensen, Danske Lejere fik arrangeret et møde den 24. november 2017 i Bølgen med deltagelse af Direktør Lene Christensen, Bachgruppen, Lars Bache, Bertel Nielsen og Beboerrepræsentationen med det formål at fremme dialogen omkring de omfattende problemstillinger, der er opstået i kølvandet på trivselsundersøgelsen og indsigelserne mod varmeregnskabet. Bertel Nielsen oplyste, at der var foretaget flere undersøgelser, blandt andet af Danfoss, af muligheder for at optimere varme anlægget. Han oplyste også, at en udskiftning af hele varme anlægget til et fuldt udbygget 2-strengs anlæg, som kunne spare motivationstariffen, ville koste 6-8 millioner. Set i det lys er der enighed om, at det pt. Ikke er løsningen. Vi er stillet i udsigt, at ejer fremsender de materialer, der ligger til beskrivelse af problemstillingerne omkring varme anlægget og ejendommens kontrolmanual. Udbedring af utætheder ved vinduer og døre, som trivselsundersøgelsen viste, at mange beboere havde problemer med, opfordrede vi udlejer til at lade indgå i en løbende vedligeholdelse af samtlige lejligheder og ikke kun i de lejligheder, der skifter lejer. I parkeringskælderens, som er opført samtidig med ejendommen, er der tegn på, at der kan være sket en svækkelse af konstruktionen. Ejer vil få foretaget en faglig vurdering af, om der er fare for sammenstyrtning og i givet fald foretage den nødvendige udbedring.

Beboerrepræsentanterne