

Beboerrepræsentationen Barfoeds Gård

Referat af generalforsamlingen 2011-03-14, 19:30

Tilstedeværende

Jan Jensen (JWJ), beboerrepræsentationsformand

Jens Møller Jensen (JMJ), kasserer i beboerrepræsentationen

Lars Nordstrøm (LN), medlem af beboerrepræsentation

Lars Larsen (LL), PrivatBos repræsentant, ejendomsmester i ejendommen

Valg af dirigent

JMJ valgtes

Valg af referent

LN valgtes

Formanden beretning:

Beretningen fulgte den på forhånd udsendte, skriftlige udgave, og følgelig refereres her alene de kommentarer, uddybninger og diskussioner denne affødte.

Ad aftalt boligforbedring

JWJ tilføjede, at den aftalte, otteårige huslejestigning som følge af boligforbedringen i 2002 starter 1. april 2011. Over de følgende 8 år stiger huslejen med i alt yderligere 550 kr./md. og vil således i 2019 være steget med i alt 1100 kr./md. som følge af boligforbedringen (etablering af bad og nye køkkener) i 2002.

Ad ejendommen

JWJ spurgte LL, om det er muligt at tætte gadedørene. Der er mellem disse og terrazzogulvet et mellemrum på nogle centimeter, hvilket medfører træk i opgangene. LL svarede, at man for at tætte dørene enten skulle etablere dørtrin eller påsætte dørene en kost. JMJ bad LL få ejendomskontoret til at kigge på det.

LN tilføjede, at gadedøren i C. T. Barfoeds Vej 4 slår sig med vejrliget og sommetider ikke låser, med mindre man trækker den til, hvilket er ufedt, da hvem som helst således har adgang til opgangen.

LL indvilgede i at få begge forhold undersøgt nærmere.

JWJ spurgte LL, om der var sket en stigning i antallet af afløbstilstopninger siden boligforbedringen i og med at faldet i afløbsrørene er lille. LL svarende, at det ikke var tilfældet i Barfoeds Gård, men at problemet var opstået i andre af fondens ejendomme.

JWJ spurgte LL om ejendommens ventilationsanlæg suger hele tiden. LL svarede, at ventilationssystemet suger hele tiden, dog suges der kun med fuld styrke i tidsrummene 6:00 til 10:00 og 17:00 til 20:00. Ved fuldt styrke udsuges 54 m³/h fra hvert badeværelse og 72 m³/h fra

hvert køkken. Når emhætten tændes, fordobles suget i køkkenet. Uden for de nævnte tidsrum, suges der med 70 – 80% af fuldt styrke.

JWJ nævnte, at ventilationsspjældet på badeværelse skal renses med mellemrum .

LL svarede:

- Spjældet stopper til med tiden. Skidtet sætter især sig i bøjlen over ventilen
- Ved rengøring af spjældet må midterdelens indstilling ikke ændres. I stedet skal hele spjældet udtages fra sin placering i loftspladen
- Det kunne godt være, at ejendomskontoret skulle sende en vejledning ud

Ad varslng om omkostningsbestemt huslejestigning 2011

I forbindelse med omtalen af beboerrepræsentationens indsigelse mod størrelsen af ejendommens rengøringsudgifter, tilføjede LL, at Bosam på vegne af lejerne i en anden af Frederiksberg Boligfonds (FBs) ejendomme ligeledes har gjort indsigelse mod størrelsen af rengøringsudgifterne. Bosam har endvidere indhentet alternative, billigere tilbud på rengøringen. Som følge her af varetages rengøringen af Barfoeds Gård efter 1. maj af et andet, billigere rengøringselskab.

Til indsigelsen mod størrelsen af udgiften til ejendomsfunktionærer, kommenterede LL, at ejendomskontoret her har en høj personalenormering, som gør, at ejendomsfunktionærerne har tid til at udføre opgaver som udskiftning af WC'er, pakninger og lignende. Opgaver hvor til der eller skulle tilkaldes håndværkere og som derfor ville blive dyrere. JWJ svarede, at dette ikke er dokumenteret nogen steder og derfor ikke er muligt at kontrollere rigtigheden af. LL vedgik, at dette er korrekt.

Afslutning af beretningen

JMJ gjorde LL opmærksom på, at han også i det forgangne år havde fundet informationsniveauet fra ejendomskontoret ringe. Ikke at han mente, der behøver udsendes noget kunstfærdigt, men information om, hvad ejendomskontoret har gang i, ville være passende. LL svarede, at ejendomskontoret pt. er i gang med at få repareret taget efter nedragningen af skorstenene, og at det er i den forbindelse, der er blevet arbejdet med lift på ejendommen.

LL nævnte, at Erik Romme (ER) gerne ville være kommet, men ikke kunne. Han gav endvidere udtryk for, at han og ER gerne ville have haft mere end 14 dages varsels

Beretningen afsluttedes, og LL reflekterede til JWJ, at han fandt formandens beretning god. Med afslutning på beretningen endte den del af generalforsamlingen, til hvilken ejers repræsentant har ret til at være tilstede, og beboerrepræsentationen bød følgelig LL farvel.

Godkendelse af regnskab for 2010

Regnskabet godkendtes

Valg af beboerrepræsentanter

JWJ genopstillede til formandsposten.

JWJ indstillede MJM til kassererposten, hvilket denne tog imod.

LN genopstillede som beboerrepræsentant.

Alle blev valgt til de poster, de kandiderede til.

Fastsættelse af beløb til beboerrepræsentationens arbejde

I tråd med beslutningen herom på generalforsamlingen i 2008 beder beboerrepræsentationen også i 2011 udlejer opkræve det maksimale beløb til beboerrepræsentationens arbejde. For 2011 er dette beløb 319 kr. / lejemål / år (<https://www.borger.dk/Emner/bolig-og-flytning/lejebolig/leje-af-privat-bolig/Sider/at-vaere-lejer-i-en-privat-lejebolig.aspx#RichHtmlField2Bookmark3>)

Indkomne forslag

JWJ har indgivet forslag om, at udlejer opsætter opslagstavler på køkkentrapperne. Han foreslår at tavlerne opsættes til venstre, lige inden for dørene til gården og benyttes af ejendomskontoret til meddelelser i stedet for, at disse opklæbes på døre og vægge.

Eventuelt

Intet

Afslutning

Dirigenten takkede for god ro og orden :-)