

Generalforsamling/Beboermøde - Lejerforeningen Udsigten

Tirsdag den 27. august 2019 kl. 19 i fælleslokalet, Margretheholmsvej 44

Til stede

14 beboere + bestyrelse: Hami, Sven, Lasse, Lisbeth, Susanne (suppleant) og Birgit

Fraværende

Louise, Michala

Valg af dirigent og referent

Dirigent: Camilla

Referent: Birgit

Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag til vedtægter

Hami orienterede, at bankerne kræver, at foreningen har vedtægter. De nuværende vedtægter, som blev sendt ud til beboerne inden generalforsamlingen, blev kommenteret. Der blev påpeget enkelte mangler, såsom at der skal stå, at der indkaldes til generalforsamling hvert år inden den 1. april. En beboer efterlyste desuden en politisk revisor i vedtægterne.

Vi kan ikke rette i de nuværende vedtægter, dette ville kræve en ekstraordinær generalforsamling, så bestyrelsen vil se på det til næste års beboermøde/generalforsamling.

De nuværende vedtægter blev vedtaget med 17 lejermåls-stemmer for, ingen imod – og ingen undlod at stemme.

Øvrige forslag

Drift af fælleslokalet

Vi talte om at nedsætte lejeprisen til omkring 300 kr. hverdag og 600 kr. i weekenden.

En lejer påpegede vigtigheden af, at vi får lokaleomkostningerne at vide fra DEAS, før vi fastsætter lejen. Vi skal desuden have en garanti fra Deas, at fælleslokalet ikke indgår som en del af vores husleje. Bestyrelsen er opmærksomme på dette og vil se på det, når vi skal forhandle det udkast, vi har fået fra DEAS.

Andre spørgsmål, der blev vendt

Ladestationer til elbiler

Er det DEAS eller er os, der skal sørge for det? Bestyrelsen vil spørge DEAS.

Vedligeholdelsesplan

Hami orienterede, at vi får mere plads næste år hos DEAS, fx mht opgangene, der skal males og andre projekter. I år var vi blevet orienteret i sidste time, så det var vanskeligt at nå at være med til indflydelse.

Cykelparkering

Nr. 54 har problemer med cykelparkering. Der sættes cykler i flere lag rundt om den runde planteopsats, cyklerne vælter og det kan være svært at komme forbi. Kort sagt, vi har alt for få steder til de mange cykler, inkl. de mange *herreløse*. Der blev talt om forskellige muligheder:

- parkeringsplads til cyklen kan købes i parkeringskælderen
- man kan sætte nogle 'runderter' op, som cyklerne kan parkeres i
- cyklejerne kan have en farve på cyklen
- et afsikret cykelrum inde i parkeringskælderen for fx 100-200 kr. om året.
- cykel-ejer markerer sin cykel med farve. Så kan alle dem uden farve fjernes
- DEAS rydder op tre gange om året i stedet for nuværende to

Der var enighed om at DEAS må være med til at løse problemet for os, så bestyrelsen må kontakte DEAS.

Grusvej ned til den private bådhavn/badebro

Der er i området bag Margrethelholmen en pæl/kæde som Saunabussen tager op, så bilerne kan køre helt ned til den private bådhavn. Børneforældrene er ikke så glade for dette, da bilerne kører stærkt.

Det blev også diskuteret, hvem der ejer området. Birgit mente Grundejerforeningen og Sven mente by og havn. Det bør vi finde ud af.

Birgit orienterede, at Saunabussen har en ansøgning inde hos Københavns Kommune, de vil bygge en fast sauna ved badebroen/den private bådhavn.

En beboer spurgte, om der kan bygges en trappe trappe ved volden?

Infrastrukturen i området

Der blev talt bl.a. om at cykelstien ved Noma er for smal og folk ikke er klar over at det er kombi gang og cykelsti. Jesper vil gerne være med til at formulere et brev til kommunen om bedre infrastruktur i området. Henvendelse til Cyklistforbundet er også en mulighed.

Markiser

Bestyrelsen spørger DEAS, om man må sætte markiser op.

Affald

Vi kunne bede DEAS om at skilte tydeligere, i *hvilke* containere, *hvilket* affald skal/må lægges.

Røde Kors: Vi kan lægge ALT i beholderen, det skal bare være rent. Bestyrelsen bør orientere beboerne.

Støj

Hofor larmer om natten iflg. beboer i nr. 10. De har målt 65 DB. Sirener/damp osv. (højst industri-tilladte er 35 DB om natten) Beboeren anbefales at kontakte Miljøstyrelsen.

Dialog om brugen af fælleslokalet

Kommunikationskanal

Det blev diskuteret, om vi skulle lave en lukket Facebook gruppe med beboerrepræsentationen som administratorer. Vi kan vælge at lave en forsøgsordning.

Øvrige forslag

- Der skal slukkes for musikken kl. 23. Evt. med selvslukker.
- Lejen må ikke for høj eller for lav, der er delte meninger. Beboerrepræsentationen snakker videre om det. Måske vi laver et lokaleudvalg.
- Hvem skal gøre rent? Hvem skal kontrollere?
- Problematisk at folk ikke må være udenfor på gaden, da det forstyrrer de nærmeste lejere
- Leje ned, men depositum på 2000 kr. Lejen skal fastsættes i forhold til vores omkostninger.
- Hvad er lejeomkostninger? Vi kender dem ikke endnu, vi forhører os hos DEAS. Evt. overskud kan dække forbedringer, såsom aircondition, musikanlæg, maling osv. Vi er nødt til at lave et overslag over, hvad det koster.
- Vi kan lave en forsøgsordning og se, om vi kan få det til at køre rundt. Vi har en opsigelsesfrist på lejemålet.

- Der er et festlokale i konstabelbygningen, det virker relativt selvkørende og man kan booke på nettet. Vi kan kontakte dem og spørge, hvordan de gør.

Næste bestyrelsesmøde

Mandag den 2. september kl. 17, hvor referatet skal underskrives af bestyrelsens medlemmer.

Lejerforeningen Udsigten

Beboerrepræsentanter	Dato	Underskrift
Formand: Hami Leth		
Næstformand: Sven [REDACTED]		
Kasser: Michala [REDACTED]		
Lisbeth [REDACTED]		
Lasse [REDACTED]		
Birgit [REDACTED]		
Susanne [REDACTED]		
Dirigent	Dato	Underskrift
Camilla [REDACTED]		