

# Beboerrepræsentationen i Vejlesøparken

Tirsdag den 5. februar 2019 kl. 19.00 blev lejernes årlige, ordinære beboermøde afholdt i Vejlesøparkens selskabslokale med deltagelse af 54 personer. Mødet sluttede kl. ca. 20.30.

Med baggrund i dagsordenen refereres, som følger:

## 1. Valg af dirigent:

Erik Lassen, VSP 29, blev foreslået af Beboerrepræsentationen (BR). Erik Lassen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet ved opslag i alle opgange og annoncering på vejlesoeparken.dk, og at dagsordenen var i overensstemmelse med lovgivningen.

Ejer COBO VIII var repræsenteret ved Ejendomsinspektør Jan Breaum. Grundejer- og ejerforeningerne var repræsenteret ved formanden Carsten Riddersholm. En lejer, der bor til fremleje deltog, og dirigenten bemærkede, at man som fremlejer er velkommen på årsmødet, men at man ikke har stemme- og taleret.

## 2. Beretning for 2018:

Formanden Preben Christensen, VSP 17, aflagde beretning på basis af den ved mødets start udleverede skriftlige årsberetning.

Der var spørgsmål fra en beboer i nr. 33 om hjertestarternes placering. Inspektøren Jan Breum (i det efterfølgende JB) oplyste, at disse er placeret ved nr. 1 og nr. 33. JB henviste samtidigt til en "hjerteløber-app" til smartphones.

En beboer i nr. 9 oplyste, at man jo skal ansøge om tilladelse til at have hund, og derfor bør hundeejerne være bekendte med regler vedrørende f.eks. løse hunde m.v. JB oplyste, at såfremt denne tilladelse gives, udleveres samtidig reglerne for hundehold. Siden JB's tiltræden er der ansøgt om og givet tilladelse til 3 hunde. En beboer i nr. 33, oplyste, at mange fremmede hunde, der ikke føres i snor, viser sig at høre til personer ikke hjemmehørende i VSP.

En beboer i nr. 35 foreslog, at skiltning på området også skrives på engelsk, da der er en del ikke dansktalende beboere.

En beboer i nr. 25 foreslog, at hundeejere – som tidligere – startede og sluttede deres hundeluftning gennem kælderens – af hensyn til snavs, våde poter og lignende.

En beboer i nr. 1 bemærkede, at hun havde konstateret, at hunde desværre benytter blomsterkrukker ved indgangen til nr.1 som "tissetræ" med deraf uheldige lugtgener.

En anden beboer i nr. 1 spurgte til kontingentforhøjelsen, og dirigenten henviste til drøftelse under "budget" for det kommende år.

Herefter kunne dirigenten konstatere, at årsberetningen var godkendt.

## 3. Skriftlige forslag fra lejerne:

Der var ikke indkommet nogen forslag.

En beboer i nr. 1 spurgte, om det fremover vil være muligt at modtage f.eks. regnskab inden

# Beboerrepræsentationen i Vejlesøparken

mødet, og ikke som nu udleveret på mødet. BR vil tage dette op til drøftelse.

## 4. Valg af beboerrepræsentanter:

På valg:

Preben Christensen ønskede ikke genvalg. Opstillede var derfor:

Bente Walther, VSP 1, (fraværende pga. sygdom), Karen Krabbe, VSP 1, og Ole Jørgensen, VSP 29.

Alle blev valgt, da ingen andre stillede op.

Som de 3 suppleanter foreslog BR:

Ellen Christensen, VSP 17, Jette Jørgensen, VSP 29, og Preben Christensen.

Herudover ønskede Laila Skoubye, VSP 35, at opstille som suppleant, hvorfor der blev afholdt valg af suppleanter.

Der var 48 stemmeberettigede til stede. Resultatet af afstemningen blev:

Jette Jørgensen fik 18 stemmer og blev dermed 1. suppleant.

Laila Skoubye fik 9 stemmer og blev dermed 2. suppleant.

Ellen Christensen fik 8 stemmer og blev dermed 3. suppleant.

Preben Christensen fik 5 stemmer og blev dermed ikke valgt

Der var 6, der stemte blankt, og der var 2 ugyldige stemmer

## 5. Valg af revisor:

Erik Lassen blev genvalgt.

## 6. Regnskab for 2018 til godkendelse:

Regnskabet, som blev udleveret ved mødets start, blev gennemgået af formanden og godkendt.

## 7. Budgetforslag/aktiviteter og kontingent 2019 til godkendelse:

Budgettet blev gennemgået af nyvalgte beboerrepræsentant Ole Jørgensen.

Der blev spurgt til årsagen til forhøjelse af kontingentet, årsagen til de forholdsvis store udgifter i 2018 og nødvendigheden af den opsparede reserve til f.eks. advokat og endelig mente en beboer i nr. 35 ikke, man behøvede en post til uforudsete udgifter mv.

Nyvalgte suppleant, Jette Jørgensen, begrundede på basis af de normale takster for advokatydelse nødvendigheden af en reserve af den anførte størrelse.

De forskellige spørgsmål og kommentarer blev søgt besvaret af Ole Jørgensen, som følger:

Forhøjelsen af kontingentet skal ses på baggrund af en tidligere BR beslutning om at bringe lejernes formue ned fra ca. kr. 350.000 til "et mindre beløb". Der er derfor arbejdet ud fra en ny forudsætning, foreslået af BR på dette punkt, om, at formuen skal være på ca. kr. 200.000 - altså en nedbringelse med kr. 150.000, hvilket er sket i løbet af 2018 blandt andet gennem finansiering af en række fælles aktiviteter til gavn for lejerne, nødvendige anskaffelser og forbedring af forholdene i selskabslokalet. Hvis der derefter skal være balance mellem indtægter og udgifter er det foreslåede (og nu vedtagne; ref.) kontingentbeløb nødvendigt. Selv med dette beløb er der for 2019 et mindre, budgetteret underskud, men dette søges rettet op i løbet af 2019 gennem almindelig omhu med omkostningerne.

# Beboerrepræsentationen i Vejlesøparken

Om advokatbistand: På den ene side forventes det ikke, at der bliver brug for advokatbistand. På den anden side er vi i VSP en del af en kompleks struktur med hensyn til ejer-/lejerforhold, hvortil kommer, at nye aktører på det danske boligmarked er på vej ind i form af forskellige udenlandske kapitalfonde, hvis naturlige hovedformål er at forrente deres investeringer bedst muligt. (Det sker som udgangspunkt indenfor lovens rammer, men lovgivningen er rigelig upræcis til at give grobund for fortolkninger - deraf et potentielt behov for advokathjælp; uddybet af ref.).

Om beløbet på kr. 4.000 til udsmykning i blok 1 gælder, at vi tager en dialog med ejerne med et forslag om af dele denne udgift.

Omkostninger til fælles aktiviteter budgetteres betydeligt lavere end tidligere, da vi ønsker at arrangere en række fælles aktiviteter med ejerne. Vi må som lejerorganisation kun afholde udgifter til fordel for lejerne (det er lejernes penge; ref.). Derfor opereres der fremover med, at aktiviteterne rent økonomisk skal hvile i sig selv - der skal være balance mellem udgifter og deltagerbetaling for hver enkelt aktivitet, og der kan heller ikke udlignes beløb mellem de enkelte aktiviteter. Det er dog indbygget i budgettet, at såfremt en aktivitet undtagelsesvist giver underskud, kan dette underskud dækkes indenfor vores budget. BR vil holde nøje kontrol med, at vi lever op til forudsætningerne og ikke gentager eventuelt underskudsgivende aktiviteter.

Budgettet og den foreslåede kontingentforhøjelse til kr. 25,- pr. måned blev herefter godkendt.

## 8. Eventuelt:

Carsten Riddersholm oplyste, at man naturligvis fremover vil deltage økonomisk retfærdigt i fælles arrangementer. Carsten lagde også vægt på det gode samarbejde mellem beboerrepræsentation og ejerforeningerne og så gerne flere fælles aktiviteter.

Der blev fremført flere klager over hunde og deres adfærd mv. JB forsikrede, at der vil blive arbejdet med problemerne.

JB orienterede derefter om vaskeriet. Baggrunden for ændringerne er, at der på grund af aftagende brug af vaskeriet nu er mere end 80 % ikke-udnyttet kapacitet, og at vaskeriet drives med et relativt stort underskud. Det er aftalt, at 3 vaskemaskiner og 4 tørretumblere fjernes. Maskinerne henstilles i depot, hvis behov for genetablering skulle opstå. Derefter vil der alligevel fortsat være mere end 40 % ikke-udnyttet kapacitet, hvorfor alle skulle have gode muligheder for at vaske/tørre efter behov.

JB oplyste, at man som hidtil kan vaske/tørre ved, at man blot går i vaskeriet uden at have forudbestilt. Fremover vil man tillige, hvis man ønsker det, kunne reservere vaske-/tørretid elektronisk, hvilket ses som en serviceforbedring. JB bemærkede dog også, at man, hvis man bestiller, men ikke udnytter sin vaske-/tørretid, vil blive afkrævet betaling svarende til den bestilte tid.

En beboer i nr. 33 klagede over, at depot- og fællesrum til motion mv., nu efter et nylig gennemført brandtilsyn lukkes på grund af manglende flugtveje. Samme beboer mener, der er vundet hævd på lokalerne, og at udlejer derfor ikke kan ændre adgangen til og brugen af lokalerne uden en form for erstatning (BR følger sagens forløb, idet vi dog ikke forventer, vi kan sidde krav fra brandmyndighederne overhørigt og ej heller som beboere har en interesse deri; ref.).

# Beboerrepræsentationen i Vejlesøparken

Samme beboer mener også, at lejerne bør orienteres om opsigelser blandt f.eks. ejendomsfunktionærene i VSP. Der er nu 4 mod tidligere 6 ejendomsfunktionærer, hvilket beboeren ser som risiko for forringelser af det iøvrigt høje niveau i VSP.

Samme beboer udtrykte bekymring for indbrud, hjemmerøverier m.v. i bebyggelsen og mener, der bør indføres dørtelefoner. Beboeren har indhentet tilbud på dette. Dirigenten oplyste om, at spørgsmålet, som reelt måtte opfattes som et forslag til BR, skulle have været skriftligt stillet. (se i øvrigt årsberetningen om dette emne; ref.).

JB oplyste, at de tre ejerbestyrelser var enige om et brandtilsyn, og at den resulterende rapport vil blive behandlet på et møde i ejerforeningerne den 19. februar i år, hvorefter der vil blive informeret til de berørte parter.

JB bemærkede under dette emne, at samarbejdet mellem de tre ejerforeninger og BR-VSP er særdeles godt (hvilket BR er enige i; ref.).

Der blev stillet spørgsmål til kældbelysningen. JB svarede, at forbedring af kældbelysningen er budgetlagt til gennemførelse i 4. kvartal 2019.

En beboer i nr. 1 efterspurgte information om ændringer i lejer-/ejerforhold med hensyn til lejere, der fraflytter, og hvordan der derefter disponeres over lejlighedens status som enten fortsat lejelejlighed eller eventuelt salg som ejerlejlighed. Formanden svarede, at spørgsmålet vil blive drøftet i BR/VSP.

En beboer i nr. 1 glædede sig over, at "det røde lys" ved indgangspartiet er blevet slukket.

En beboer i nr. 25 spurgte, hvad "Tirsdagsklub" er, og blev oplyst om, at det drejer sig om et damegymnastikhold for mere modne personer i VSP; et hold, der har eksisteret i ca. 40 år.

En beboer i nr. 1 spurgte JB om, hvem man skal henvende sig til som lejer, hvis der er problemer med låsen i indgangsdøren i nr. 1, da der for nylig er opsat et skilt med et tlf.nr. til en låsesmed, men beboeren var i tvivl om, hvorvidt dette var rigtigt. JB svarede, at skiltet er taget ned igen, at man kan ringe til vagttelefonen, og at man eventuelt kan benytte branddøren ved vindfanget i stueetagen.

Samme beboer spurgte dernæst til årsagen til de mange elevatoredbrud, og JB svarede, at elevatorerne er over 10 år gamle og trængte til udskiftning af visse sliddele, hvilket var igangsat. Montøren havde i første omgang fået forkerte reservedele, hvorfor udskiftningen desværre varede længere end ventet. Samtidig oplyste JB, at lyset i opgangen i nr. 1 bliver repareret, og at alle eltavler udskiftes.

Slutteligt orienterede denne beboer om, at det af netop fundne gamle sagsmapper fremgår, at Beboerrepræsentationen her i år 2019 har 40 års jubilæum, og det blev foreslået at markere dette.

Dirigenten takkede for god ro og orden og sluttede mødet.

Erik Lassen  
Dirigent