

Referat – Afdelingsmøde afdeling 22

Vedrørende:	Afdelingsmøde i afdeling 22
Sted:	Gildesalen, Hældagervej 75
Dato:	Den 26. september 2022 kl. 19:00
Deltagere:	23 beboere – fra 21 husstande Deltagere fra ØsterBO: Inspektør Rie Schmidt Nielsen og Jens Schmidt, organisationsbestyrelsen.
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg. Stillingtagen til ændring af tagrumsplads for antenner. Nuværende lejer af tagrumsplads til antenner har forespurgt om lov til at udbygge denne til højere og bredere antenne, og samtidig ønsker lejer mulighed for at kunne eftermontere kølekompressor i teknikrum på loftet. Der pågår pt. en generel udbygning af antennenettet i hele landet til 5G, hvilket må formodes at være årsagen til lejers forespørgsel. I tilfælde af, at lejer ikke får tilladelse til at opstille en større antenne, må det forventes, at lejer vil forsøge, om der kan findes en anden placering til antennen i Bredballe. Kan lejer finde en anden placering, vil den nuværende lejekontrakt med en årlig leje på 55.503 kr. kunne opsiges med et varsel på 12 måneder. Huslejekonsekvens ved en evt. opsigelse er angivet nedenfor. Huslejekonsekvens: Samlet udlejet areal 15.333 m². Huslejestigning pr. år pr. m² = 3,62 kr. Huslejestigning 92 m² lejemål = 28 kr./md. Huslejestigning 86 m² lejemål = 26 kr./md. Huslejestigning 75 m² lejemål = 23 kr./md. I tilfælde af at der stemmes for at efterkomme lejers ønske, vil der blive stillet krav om, at kompressor og øvrig teknik ikke støjer mere end 30 dB(A) i de tilstødende lejligheder. Stemmer afdelingsmødet for at lejer skal have tilladelse til at opstille en større antenne, vil tilladelsen blive givet på betingelse af, at bygningsmyndigheder accepterer udvidelsen. Afdelingsmødet skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til opstilling af større antenne.
Referent:	Rie Schmidt Nielsen

Pkt. 1:	Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg Organisationsbestyrelsesmedlem Jens Schmidt blev valgt som dirigent. Jens takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet. Der blev valgt et stemmeudvalg. Rie og Hanne blev udpeget og valgt.												
Pkt. 2:	<p>2. Stillingtagen til ændring af tagrumsplads for antenner. Nuværende lejer af tagrumsplads til antenner har forespurgt om lov til at udbygge denne til højere og bredere antenne, og samtidig ønsker lejer mulighed for at kunne eftermontere kølekompresor i teknikrum på loftet.</p> <p>Der pågår pt. en generel udbygning af antennenettet i hele landet til 5G, hvilket må formodes at være årsagen til lejers forespørgsel. I tilfælde af at lejer ikke får tilladelse til at opstille en større antenne, må det forventes, at lejer vil forsøge, om der kan findes en anden placering til antennen i Bredballe. Kan lejer finde en anden placering, vil den nuværende lejekontrakt med en årlig leje på 55.503 kr. kunne opsiges med et varsel på 12 måneder. Huslejekonsekvens ved en evt. opsigelse er angivet nedenfor.</p> <p>Huslejekonsekvens: Samlet udlejet areal 15.333 m2.</p> <table data-bbox="587 1081 1321 1238"> <tr> <td>Huslejestigning pr. år pr. m2</td> <td>=</td> <td>3,62 kr.</td> </tr> <tr> <td>Huslejestigning 92 m2 lejemål</td> <td>=</td> <td>28 kr./md.</td> </tr> <tr> <td>Huslejestigning 86 m2 lejemål</td> <td>=</td> <td>26 kr./md.</td> </tr> <tr> <td>Huslejestigning 75 m2 lejemål</td> <td>=</td> <td>23 kr./md.</td> </tr> </table> <p>I tilfælde af at der stemmes for at efterkomme lejers ønske, vil der blive stillet krav om, at kompressor og øvrig teknik ikke støjer mere end 30 dB(A) i de tilstødende lejligheder.</p> <p>Stemmer afdelingsmødet for at lejer skal have tilladelse til at opstille en større antenne, vil tilladelsen blive givet på betingelse af, at bygningsmyndigheder accepterer udvidelsen.</p> <p>Afdelingsmødet skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til opstilling af større antenne.</p> <p>Inspektør Rie redegjorde for, hvor antennen er placeret på nuværende tidspunkt, fremviste billeder af den nuværende antenne, og hvor stor antennen vil se ud i fremtiden, hvis der bliver stemt ja til forslaget, samt at vi kommer til enighed med lejeren af loftrummet.</p> <p>Rie fortalte også, at lejer kunne informere om, at 5G ikke er farligt for beboere, heller ikke selvom de bor i lejemålet nedenunder.</p> <p>5G betyder blot 5. generation hvor vi lige nu har 4. generation 4G. Det er godkendt hos sundhedsstyrelsen.</p> <p>Spørgsmål: Stiger vi kun i husleje hvis vi siger nej til opførelsen af antenne?</p>	Huslejestigning pr. år pr. m2	=	3,62 kr.	Huslejestigning 92 m2 lejemål	=	28 kr./md.	Huslejestigning 86 m2 lejemål	=	26 kr./md.	Huslejestigning 75 m2 lejemål	=	23 kr./md.
Huslejestigning pr. år pr. m2	=	3,62 kr.											
Huslejestigning 92 m2 lejemål	=	28 kr./md.											
Huslejestigning 86 m2 lejemål	=	26 kr./md.											
Huslejestigning 75 m2 lejemål	=	23 kr./md.											

Svar: Umiddelbart ja, så stiger I kun, hvis I siger nej. Men det er stadig ikke sikkert, at I stiger. I stiger kun hvis lejer opsiger kontrakten, hvor de har 1 års opsigelse.

I princippet kan vi risikere at de, selv om vi siger ja til aftalen, alligevel opsiger aftalen, og så kommer vi stadig til at mangle de 55.000 kr. og dermed skal lejerne stige i husleje for at dække tabet.

Spørgsmål: Kommer der en kompressor på loftet? Kan vi risikere at den generer beboere i nærheden?

Svar: Ja, der vil komme en kompressor på loftet. Da vi, som administration, skal varetage beboernes interesser, sætter vi krav om støjniveau til denne kompressor, som ikke bliver højere end de ventilationsanlæg, der fx også står på loftet. Ventilationsanlæg står med 30db og der fortælles, at det er en hvisken.

Spørgsmål: Kommer afdelingen til at betale udgifter til noget af dette arbejde?

Svar: Nej, afdelingen kommer ikke til at betale for nogle udgifter vedr. dette.

Spørgsmål: Får vi bedre mobildækning, hvis vi vælger eller ikke vælger denne?

Svar: Det forestiller vi os ikke, at der er noget der ændrer sig ved. Hvis ikke der kommer 5G her på taget, så kommer det et andet sted i nærheden, og I vil stadig kunne få 5G.

Spørgsmål: Kan vi opsige dem, hvis det er generende for beboerne?

Svar: Hvis de ikke overholder de krav, der er sat til lejer, så kan de opsiges. Men hvis de overholder betingelserne er kontrakten uopsigelig for afdelingen i 10 år og for lejer i 5 år.

Efter endt spørgerunde, spørger dirigenten:

Kan der gives tilladelse til opstilling af større antenne?

Antal stemmer:

Der er enstemmigt stemt JA til forslaget.

Forslaget er vedtaget.

Dirigent og inspektør takker for fremmødet, og ønsker alle en god aften.