



Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

Hørsholm, 4. maj 2015

Referat fra det ordinære beboermøde i Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

Afholdt onsdag den 25. marts 2015

Kl. 19:00 i beboerlokalet

Med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Fremtidige opgaver for Beboerrepræsentationen det kommende år.
- 4) Forelæggelse af regnskab og godkendelse heraf.
- 5) Forelæggelse af budget og kontingent samt godkendelse heraf.
- 6) Behandling af indkomne forslag.
- 7) Valg af medlemmer.
- 8) Valg af revisor.
- 9) Eventuelt.

1) Valg af dirigent og referent.

Rasmus Rønne blev valgt som dirigent, og Klaus Andersen blev valgt som referent.

Der var fremmødt repræsentanter for 31 lejemål.

Det blev konstateret, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Kim Torrild fremlagde og gennemgik beretning for perioden fra sidste møde og besvarede spørgsmål undervejs, herunder bemærkedes:

- at der fortsat ikke er afklaring på eventuel fældning af kastanjetræer på skrænten.
- at det er lejers pligt at vedligeholde toiletter, der løber – men at vi fortsat har en aftale med en beboer, der vil ordne det gratis. Henvendelse herom kan ske til Bent Kiefer.
- såfremt Bent Kiefer ikke er i stand til at reparere det pågældende toilet, sker reparationen for såvel ejer som lejers egen regning.
- at Skov- og Naturstyrelsens afgørelse om, at der ikke skal beskæres yderligere på strandgrunden på modsatte side af Strandvejen, er gældende. Se vedlagte skrivelse.
- at ingen endnu har meldt sig generet af grill (gasgrill) på altaner – så ordningen fortsætter ét år endnu.

Beretningen blev godkendt, og forsamlingen takkede Kim for det store arbejde, han havde udført som talsmand gennem året.

Beretningen er vedlagt referatet.

3) Fremtidige opgaver for Beboerrepræsentationen det kommende år.

Indledningsvis orienterede Rasmus Rønne om ændringer i lejelovgivningen, herunder at en lejers forpligtigelse til at nyistandsætte lejligheden ved fraflytning bortskaffes – dog kun gældende for nye lejekontrakter indgået fra 1. juli 2015, hvorefter der alene kan blive tale om normalistandsættelse. Der orienteredes ligeledes om, at ind- og fraflytningssyn fra 1. juli 2015 gøres obligatoriske.

Herefter oplyste Kim følgende opgaver for det kommende år:

- Deltagelse i vedligehold/huslejenævns sager
- Deltagelse i koordinering af udskiftning af tag
- Deltagelse i samarbejdet om udskiftning af fyr til nyt gasfyr
- Samarbejde med viceværtsfunktionen
- Samarbejde med administration (Datea A/S)
- Samarbejde med Ejerforeningen
- Deltagelse i møder omkring plejeplan for golfområdet.
- Dækskiftedage
- Loppemarked
- Grønne områder

Det blev oplyst, at der bliver opstillet én badebro. Denne bliver placeret syd for høfden nær Skovløberhuset.

4) Forelæggelse af regnskab og godkendelse heraf.

Kim fremlagde regnskab.

Der blev besvaret spørgsmål til kontingentoverførsel fra Datea til Beboerrepræsentationen samt til juletræ.

Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

5) Forelæggelse af budget og kontingent samt godkendelse heraf.

Kim fremlagde og gennemgik forslag til budget og kontingent.

Der blev svaret på spørgsmål om Ejerforeningens udgifter, vand- og elforbrug samt lys i trappeopgange.

Herefter blev budget og kontingent enstemmigt vedtaget.

Budget er vedlagt referatet.

Under dette punkt blev den udvendige vedligeholdelse (ejerens pligt) også drøftet. Der var enighed om, at Beboerrepræsentationen skal forsøge at presse på for at få udført manglende vedligeholdelsesarbejder.

6) Behandling af indkomne forslag.

Forslag fra Aase Nielander:

”Parkudvalget må ikke foretage forandringer, der vil medføre forøgede udgifter – uden alle beboere godkender forandringen.”

Forslaget blev motiveret af Aase med baggrund i, at en del grusbelagte arealer var blevet ændret til græsarealer. Aase mente, at dette var dyrere at vedligeholde end grus.

Kim orienterede om, at det var parkudvalgets opfattelse, at netop græsarealerne var billigere at holde.

Flertallet mente ikke, at den foreslåede regel var nødvendig – og at den i øvrigt var meget svær at administrere.

Aase indvilligede herefter i, at forslaget blev forkastet uden afstemning.

Forslag fra Søren Justesen:

”Da vi talte om træer, glemte vi at få talt om en deling af udgift ejer/lejer. Hvis udgiften dækkes af Ejerforeningen, så kommer vi lejere til at betale vores andel igennem huslejen. Så derfor er det vel en bedre idé at benytte de midler, vi allerede har i kassen”

Kim forklarede lidt mere præcist, hvad forslaget gik ud på, og hvorledes det måske kunne administreres.

Det blev diskuteret, om teksten kunne indgå som en tekst, der kunne stemmes om – det kunne den ikke – og Søren ønskede herefter at trække forslaget tilbage.

Forslag fra Henning Petersen:

Første forslag:

”Vi har nu to viceværter samt Green Circle til at varetage dette arbejde. Der må være penge at spare, hvis vi har de nuværende to viceværter for hele ejendommen. De gør et godt stykke arbejde og hjælper os alligevel med småproblemer.”

Kim forklarede, at vi ikke havde mulighed for at ændre på dette, da ejeren af ”restejendommen” ikke vil gå ind for denne løsning, idet det således vil blive nærmest umuligt at adskille ydelser, der påhviler hhv. ejer og lejer.

Henning trak herefter forslaget tilbage.

Andet forslag:

”Ejendommen er efterhånden 30 år gammel, og det indvendige er ved at være nedslidt (køkken, gulvfliser og fuger på badeværelser, trappeopgange, kælderarealer, afløb m.m.). Lejere skal vedligeholde det indvendige men får ingen kompensation for forbedringer. Det er måske på tide at tage dette op med udlejer. Kan der eventuelt laves enslydende kontrakter? Der bor efterhånden mange ældre i udlejningslejligheder, som måske ikke har overskud til at kæmpe om deres rettigheder, men lader det hele stå til. Derfor vil jeg anbefale, at vi igen melder os ind i LLO. Dette indebærer en udgift, som kan afhjælpes ved en kontingentforhøjelse fra nuværende 10 kr. pr. måned til 30 kr. pr. måned.”

Forslaget blev livligt drøftet og herefter sendt til afstemning:

For forslaget stemte 11. Imod forslaget stemte 13. Forslaget er hermed ikke vedtaget.

Tredje forslag:

”Udvidelse af Beboerrepræsentationen fra 3 til 5 medlemmer.”

I § 5 i vores vedtægter står der allerede: *Beboerrepræsentanterne består af minimum 3 og maksimum 5 medlemmer inklusive talsmanden.*

Således er dette allerede muligt – derfor er forslaget blot en god opfordring til at ”stille op”, hvilket blev videregivet til forsamlingen.

7) Valg af medlemmer og suppleanter

Valg af medlemmer:

Kim Torrild og Klaus Andersen var ikke på valg. – *begge fortsætter.*

Betina Knudsen, kasserer, er på valg og ønsker ikke at genopstille. – *afgår.*

Rasmus Rønne opstiller til Beboerrepræsentationen som menigt medlem. – *Rasmus blev valgt ind.*

Der var ikke andre, der ønskede at opstille.

Valg af suppleanter:

Bente Hollerup, suppleant, er på valg og modtager genvalg – *Bente blev genvalgt.*

Efter mødet fordelte vi poster som følger :

Kim Torrild, talsmand

Klaus Andersen, sekretær

Rasmus Rønne, kasserer

Bente Hollerup, suppleant

8) Valg af revisor.

Freddy Petersen, revisor, er på valg og modtager genvalg – *Freddy blev genvalgt.*

9) Eventuelt:

Følgende blev drøftet under dette punkt:

- Der blev opfordret til mere opstamning af træer (generelt). Parkudvalget tager opfordringen til sig og vil vurdere, i hvilket omfang det kan blive aktuelt.
- Såfremt en punkteret rude skal udskiftes, fremgår det af hver enkelt lejekontrakt, om udgiften påhviler lejer eller udlejer.
- De fejl og mangler i lejligheden, der ikke er anmeldt til udlejer inden for lejemålets første 14 dage, kan ikke forventes dækket af udlejer.
- Udvendigt træværn skal vedligeholdes af Ejerforeningen, men der henstilles til den enkelte lejer selv at vedligeholde træværnet, idet mængden af istandsættelser vil ske over tid. Ser man sig ikke i stand til selv at foretage vedligeholdelsen, kan besked om dårligt holdte træværn gives til Beboerrepræsentationen, meget gerne med billeddokumentation.
- Den resterende del af altanværnet (ikke træværk) samt gulvet på altanen skal renholdes af lejer selv. Alger kan fjernes ved vask med Rodalon eller Klorin. Brug ikke højtryksspuler! Tag hensyn til naboer.
- Der blev stillet spørgsmål vedr. problemer med skimmelsvamp. For at forebygge dette skal man huske at lufte ud og holde rent, bl.a. med Rodalon eller Klorin. Vand skal tørres væk fra f.eks. vinduesramme i bunden og ”sorte fuger” i badeværelser. Undlad at tørre tøj indendørs.

- Hvis der alligevel kommer skimmelsvamp, kan henvendelse ske til Beboerrepræsentationen.
- Det er tilladt at parkere biler på de afmærkede pladser – små som større biler.
- Antenneforening: Kan vi gøre noget kollektivt? Beboerrepræsentationen undersøger, hvilke muligheder vi har.
- Tidsrummet, hvor vores vaskekælder er åben, ønskes udvidet fra nuværende 08:00 til 21:00 til f.eks. 06:00 til 23:00. Beboerrepræsentationen undersøger mulighederne (evt. med visse begrænsninger). Det er efterfølgende af Ejerforeningen vedtaget at udvide vaskekælderens åbningstid fra kl. 8.00 til 22.00, gældende fra 1. maj 2015.
- Der ønskes bedre faciliteter og mere ”hygge” i beboerlokalerne. Beboerrepræsentationen modtager gerne forslag – til koordinering med Ejerforeningen – det være sig både ”fælles rengøring” samt tiltag, der har økonomiske konsekvenser.
- Bordtennisrummet og hobbyrummet er tilgængeligt for alle med nøgle til egen lejlighed og opgangene.
- Ved udlægning af græs ud for nr. 10 er jorden blevet kørt op, og der vil blive foretaget en nødvendig reparation af dette. Beboerrepræsentationen undersøger, om dette kan udføres af parkudvalget. (Er nu udført).
- Hunde i snor og hundeposer:
Der opfordres meget kraftigt til at holde hunde i snor på vores område. Deres efterladenskaber SKAL bringes til én af de mange dertil opstillede beholdere.

Sammensætningen af – samt deltagelse i – Parkudvalget:

Der blev undervejs i Beboermødet spurgt ind til, hvorledes Parkudvalget er sammensat. Punktet blev udsat til sidste punkt på dagsordenen, nemlig ”eventuelt”. Desværre nåede vi ikke at vende tilbage til spørgsmålet, hvorfor det besvares nedenfor:

Parkudvalg (se MP hjemmeside)

Efter beslutning på generalforsamlingen den 6.maj 2008 blev der nedsat et Parkudvalg.

Parkudvalgets formål er, at fremkomme med forslag til vedligeholdelse af og ændringer i den nuværende beplantning med henblik på at få området til at fremstå mere velholdt og præsentabelt. De foreslåede tiltag må først gennemføres efter Ejerbestyrelsens godkendelse.

Såfremt nogle af de godkendte arbejder kan gennemføres af beboerne i Mikkelborg Park, kan parkudvalget invitere interesserede beboere til arbejdsdage. De arbejder der udføres, skal ses som ekstraarbejder i forhold til de opgaver der udføres af bebyggelsens anlægsgartner.

Ejerforeningens bestyrelse skal sikre, at alle tiltag respekterer områdets lokalplan.

Parkudvalgets medlemmer:

Formand

Stefan Weck, MP 1, 1 tv

Aktive medlemmer

Jette Boesen , MP 2, 1 tv

Birthe & Jørgen Grundtvig, MP 3, 1 th

Jørn Hecht Hansen, MP 31 st th

Ib og Elli Work Christensen, MP 10, 2 tv

Annette Lau Lauritzen, MP 9, 1 th

Birgitte & John Meilstrup, MP 13, 1 mf

Helge Petersen, MP 31, 2 th

Kirsten og Kim Torrild, MP 30 st tv

Freddy og Hanne Hansen, MP 2 st tv

Marianne Weck, MP 1, 1 tv

Tom Rytkjær, MP 1, 2 th

Alle beboere som er enige i, at vi også selv må yde en fysisk indsats for at bevare Mikkelsborg Park som et attraktivt område, er velkomne til at blive optaget som aktive medlemmer. Optagelse sker ved henvendelse til formanden med opgivelse af navn og adresse, telefonnummer og e-mail. Herefter vil man blive indbudt til at deltage i udvalgets møder og planlægning af arbejde

- **Kim Torrild takkede for god ro og orden – og mødet sluttede kl. ca. 21:00**



Kim Torrild, Talsmand



Rasmus Rønne, ordstyrer

Ref. Klaus Andersen

Talsmand Kim Torrild – Mikkelsborg Park 30, st. tv. – mobil tlf. 30 79 17 65

**Beboermøde for lejerne i Mikkelborg Park
i beboerlokalet
onsdag d. 25. marts 2015**

Beboerrepræsentationens årsberetning

Vi har i beboerrepræsentationen haft et godt år med et godt samarbejde, og vi har haft en hel del opgaver at arbejde med.

Jeg vil her opsummere, hvad der er sket igennem året.

1. Ordensreglement

Efter sidste års møde gennemgik vi ordenreglementet med ejerforeningen. I de ændringer, vi havde udarbejdet, var ikke nævnt gasgrill. Årsagen var, at det først efterfølgende kom op som forslag på ejerforeningens generalforsamling, hvor det blev vedtaget ved en flertalsafstemning.

På ejerforeningens generalforsamling afstedkom punktet en livlig debat hvor det kom frem, at vi som lejere ikke ønskede, det var tilladt at bruge gasgrill.

Jeg har senere drøftet lejernes holdning med vores ejer. Boas lyttede, men han har stemt i forhold til, hvad han mente var det bedste for fremtidens udlejning eller salg af lejligheder.

Ændringerne blev sendt ud til alle efter ejerforeningen general forsamling.

2. Kastanje træer

I sommer 2014 kom der brev fra Hørsholm Kommune vedr. nabohøring om fældning af 7 kastanjetræer.

Denne ansøgning var afsendt af et enkelt bestyrelsesmedlem i ejerforeningen. Ansøgningen har ikke været drøftet eller besluttet i ejerforeningens samlede bestyrelse eller i beboerrepræsentationen.

Vi drøftede brevet fra Hørsholm Kommune i beboerrepræsentationen i forhold til, om vi skulle handle på det. Vi blev enige om, at da kommunen nu havde sendt et brev til samtlige beboere i MP, og vi ikke kendte den samlede holdning fra alle lejerne, måtte hver enkelt lejer tage stilling til, hvorvidt man som lejer ønskede at svare på henvendelsen.

Hændelsen har efterfølgende været drøftet i ejerbestyrelsen, og det kommer ikke til at gentage sig, at bestyrelsesmedlemmer enkeltvis sender ansøgninger til kommunen uden om bestyrelsen.

Der har været en livlig debat mellem såvel ejere som lejere, hvor også ejerforeningen og beboerrepræsentationen har været inddraget.

Til orientering har kommunen ikke truffet nogen afgørelse i sagen.

3. Huslejeforhøjelse

Den 28. maj 2014 fremsendte Datea huslejeforhøjelse, der vedrører skatter og afgifter.

Beboerrepræsentationen gjorde indsigelse mod denne forhøjelse, da vi mente, der ikke var sket stigninger i ejendomskatter i Hørsholm kommune.

Datea gav os ret i, at der ikke er sket stigning i grundskylden, men at ejendomsvurderingerne er steget, hvorved det beløb, der skal betales i grundskyld, stiger.

Vi frafalder derfor vor indsigelse.

4. Beskæring af træer på strandgrunden.

Efter henvendelse fra en lejer har beboerrepræsentationen fremsendt anmodning til Naturstyrelsen om topbeskæring af træer på strandgrundene over for MP.

Vi har modtaget en besvarelse, hvori Naturstyrelsen afviser at udføre det ønskede arbejde med henvisning til fredning og plejeplan for området.

5. Bank forbindelse.

Danske bank, hvor vi har vore foreningskonti, forlanger 75 kr. i kvartalet for at bruge dem som bankforbindelse.

Beboerrepræsentationen har som alternativ besluttet at flytte vore konti til Nykredit Bank, der ikke beregner sig gebyr. Dette vil ske, når vi efter dette beboermøde har valgt en ny kasserer.

6. Nyhedsbreve.

Sammen med ejerforeningen har vi udsendt nyhedsbreve med informationer, der vedrører såvel ejer som lejer. Dette samarbejde vil fortsætte.

Vi har valgt at omdele nyhedsbrevene til samtlige postkasser, da vi langt fra har mailadresser på alle beboere.

Beboerrepræsentationen og ejerbestyrelsen opfordrer til, at man oplyser sin mailadresse til os, så vi på et tidspunkt kan udsende nyhedsbreve via mail. Dog vil der altid være nogle beboere, der ikke har mail og derfor skal have informationerne i papirudgave.

7. Vandforbruget i MP.

For at nedbringe vandforbruget har ejerforeningen tidligere tilbudt at få efterset eller repareret toiletter, der løber. Bent Kiefer fra ejerbestyrelsen har indtil videre repareret 12 toiletter.

Stor tak til Bent for dette arbejde, der er udført uden udgifter for beboerne.

Det har været drøftet, om der kunne monteres vandmåler i de enkelte lejligheder. Dette vil blive meget dyrt at få installeret, da der skal mere end én vandmåler pr. lejlighed, idet installationerne ikke er forberedt til en vandmåler.

8. Lejernes viceværtfunktion.

Ejerforeningen har, som de fleste er bekendt med, ansat 2 viceværter, der skal varetage udvendig vedligeholdelse samt sørge for tømning af affalds-containerne mv.

Det er derfor ejerforeningens viceværter. Har lejerne behov for vicevært-hjælp, skal Keld Graven kontaktes. Han er vicevært for lejerne.

Gennem flere henvendelser fra lejerne har vi erfaret, at det ikke altid er let at få kontakt til Keld Graven.

Ejerforeningen mener heller ikke, at Keld Graven og Datea altid varetager viceværtfunktionen overfor lejerne på en tilfredsstillende måde.

På et møde mellem Thomas Flandrup, Datea's Tom Buchard og Keld Graven samt ejeren Vilhelm Boas og undertegnede blev det ridset op, at ejerforeningen står for forsikringskader på ejendommen som glas- og vandskader mv. Disse skader tager ejerforeningens viceværter sig af. Da der endvidere er en gråzone mellem, hvem af viceværterne, der tager sig af hvad, blev dette drøftet til bunds på mødet.

Møde medførte, at Datea ved Tom Buchard udsendte en informationsskrivelse til samtlige lejere den 10.februar 2015.

De lejere, der evt. ikke kan få kontakt til Datea eller Keld Graven, bedes henvende sig til beboerrepræsentationen. Vi kan da danne os et billede af problemets størrelse, og vil efterfølgende tage det op med Datea.

På mødet blev der desuden drøftet muligheden for, at vi kunne få en fælles viceværtfunktion for såvel ejer som lejer.

Ejer og Datea afviste at indføre fælles vicevært funktion. Begrundelsen for afvisningen er, at det skal være givet, om henholdsvis ejer eller lejer selv skal dække en eventuel reparationsudgift.

Årsagen til, at ikke alle afgørelser vil være ens er, at der ikke kan udsendes generelle, fælles retningslinier, da vi har forskellige lejekontrakter.

9. Sager i huslejenævnet.

Beboerrepræsentationen har sendt 2 sager i huslejenævnet.

a. Sagen om rensning af afløb fra bad og toilet.

Beboerrepræsentationen blev kontaktet af 2 lejere, der ikke mente, de selv skulle betale for rensning af afløbet fra deres lejligheder.

Vi forelagde dette for Datea og ejerforeningen. Begge mente, at de selv skulle betale.

Vi fik henvendelse fra flere lejere, der var blevet involveret i disse sager. Der blev rejst tvivl om lejernes vedligeholdelsespligt ud fra lejekontakternes ordlyd.

Beboerrepræsentationen indbragte derfor disse sager for Huslejenævnet. Vi valgte at betale de 140 kr. i sagsomkostninger, da denne sag ville være af principiel betydning i fremtidige sager. Efter heftig korrespondance mellem Huslejenævnet, Datea og beboerrepræsentationen har Huslejenævnet afgjort sagen. Vi modtog afgørelsen den 19. marts 2015.

Afgørelsen læses op og vedlægges.

b. Huslejeforhøjelse.

I september måned 2014 modtog vi brev om huslejeforhøjelse fra Datea. Efterfølgende var vi til budgetmøde hos Datea, hvor vi gennemgik regnskabet.

Beboerrepræsentationen valgte at gøre indsigelse mod huslejeforhøjelsen med henvisning til det lejedes værdi.

Dette set i lyset af lejlighedernes standart hvad angår køkken og bad, der ikke har været renoveret siden huset blev bygget i midten af 80-

erne samt lejlighedernes forskellige placeringer i forhold til herlighedsværdi.

Også i denne sag været der været en heftig korrespondance mellem Huslejenævnet, Datea og beboerrepræsentationen.

Huslejenævnet har den 3. marts 2015 besigtiget 3 lejligheder i MP.

MP 31, 2.tv

MP 31, 1.th

MP 30, st.tv

2 af disse 3 lejligheder har et oprindeligt køkken og bad. Den sidste lejlighed har fået nyt køkken og bad.

Da vi blev orienteret om besigtigelsen, gjorde vi følgende gældende over for Huslejenævnet:

Beboerrepræsentationen for Mikkelpark skal i forlængelse af Deres besigtigelsesbrev af 19. februar 2015 gøre huslejenævnet opmærksom på, at de tre udvalgte lejemål – nr. 30, st. tv., nr. 31, 1. th. og nr. 31, 2. tv. – ikke efter beboerrepræsentationens opfattelse er repræsentative for lejemålene i Mikkelpark. Denne opfattelse begrundes dels i, at de nævnte lejemål har en glimrende og uhindret udsigt over Øresund, hvilket langt fra er tilfældet for alle øvrige lejemål, samt at der er foretaget indvendige forbedringer (af fx badeværelse), hvilket ej heller er tilfældet for en stor del af de øvrige lejemål.

Huslejenævnet ville ikke ændre på udvælgelsen af lejligheder, og ved mødet den 3. marts gjorde formanden for Huslejenævnet, Marianne Dons, gældende, at man havde valgt disse 3 lejligheder, da de repræsenterede såvel nye som oprindelige køkkener og badeværelser.

Huslejenævnet ville i deres betragtning ikke tage bedømmelse af udsigt med i deres afgørelse.

Jeg gjorde opmærksom på, at der var køkkener og badeværelser, der var i langt dårligere stand end de besigtigede.

Huslejenævnet har endnu ikke truffet en endelig afgørelse i denne sag, men vi har den 19. marts 2015 modtaget en mail med følgende tekst:

I fortsættelse af nævnets besigtigelse af ejendommen den 3. marts 2015 sendes til orientering nævnets mail af 23. februar og Dateas svar af 5. marts med bilag.

Nævnet forsøger at undersøge, om der i de forbedringstillæg, der opkræves i ejendommen, er en overdækning, som kan dække nogle af de øgede driftsudgifter.

Som det fremgår af Dateas svar, så har de ikke kendskab til beregningen af de tillæg, som er fra tidligere administratorers tid. Endvidere er der en verserende retssag om tillægget for et lejemål i MP.

På det foreliggende grundlag er det derfor vanskeligt for nævnet med sikkerhed at udtale sig om eventuelle overdækninger i forbedringstillæggene.

Inden der træffes endelig afgørelse i sagen om den pr. 1. januar 2015 varslede omkostningsbestemte leje, hører nævnet gerne beboerrepræsentationens eventuelle bemærkninger til materialet. Hvis nævnet ikke hører fra jer inden 3 uger fra dato, vil sagen blive afgjort på det foreliggende grundlag.

I mail fra Datea kan der ikke redegøres for udregninger i forbindelse med samtlige lejligheder, der er renoveret.

Vi har opfordret alle lejere, der har et nyt køkken eller bad, om at kontakte beboerrepræsentationen.

Beboerrepræsentationen vil snarest tage stilling til en besvarelse til Huslejenævnet.

10. Flyttesager.

Vi har siden sidste beboermøde deltaget i 2 flyttesyn.

Disse flyttesyn har været afviklet med positivt resultat, uden de store udgifter for fraflytterne.

11. Vandskade.

Enkelte lejere har været plaget af vandskader.

Disse sager bliver behandlet af ejerforeningens forsikringselskab. Af den grund er det ejerforeningens viceværter, der står for kontakten til lejer.

I nogle af disse sager har vi i visse tilfælde måtte rykke for svar, f.eks. i forbindelse med, at den skadesramte lejer skulle have tilsendt en rapport om, hvorvidt der var fugt eller skimmelsvamp i lejligheden.

12. Salg af lejligheder.

Vor ejer har den 1. oktober 2014 solgt MP 14, 1.th. Datea har efterfølgende, på vor ejers vegne, udsendt brev den 17. november 2014 til samtlige lejere med tilbud om at købe den lejlighed vi bebor.

Ejer har oplyst, at der er 12 lejligheder, der har bedt om tilbud. Kun en enkelt lejlighed er solgt.

Ejer har derefter sat MP 11, 3.th. til salg i forbindelse med fraflytning.

Årsagen til vor ejers ønske om salg er ikke blevet oplyst.

Lejerne forbliver lejere på uændrede vilkår.

13. Handicap-parkeringspladser.

Blandt nogle beboere har der været en vis undren over tildeling af Handicap-parkeringspladser. For at besvare spørgsmålet om muligheden for tildeling af en sådan plads, vil jeg her orientere om reglerne.

For at kunne få tildelt en Handicap-parkeringsplads i MP skal der fremvises et personligt handicapskilt udstedt af Danske Handicaporganisationer.

Anmodning om en sådan P-plads fremsendes til formanden for ejerforeningen sammen med bevillingen fra Danske Handicaporganisationer.

Ejerforeningen opsætter og betaler skilt på ønskede p-plads.

P-pladsen er ikke personlig, men kan benyttes af alle, der har et handicap skilt.

Der ligger altid en lægelig afgørelse bag bevillingen af et handicapskilt.

Ejerforeningen involverer sig således udelukkende i parkeringsskiltets placering i MP.

14. Udskiftning af tag.

Udskiftning af tag fra MP 27 til MP 25 påbegyndes lige før påske.

Arbejdet udføres på 3 mdr., og det er en betingelse, at stilladset nedtages, så snart arbejdet på taget er helt færdigt.

Samtlige involverede parter har holdt det indledende møde på arbejdsprocessen den 24. marts.

Bent Kiefer og jeg følger sagen.

15.Tak.

Medlemmerne i beboerrepræsentationen har haft et godt samarbejde i løbet af året, og jeg vil gerne sige tak for dette.

Tak til Freddy Petersen for revision af regnskabet.

En særlig tak til Rasmus Rønne, som har rådgivet os med hensyn til sagerne til Huslejenævnet.

Tak til ejerforeningen for et godt og konstruktivt samarbejde.

Vi ser frem til et nyt og spændende år.

Vi vil senere komme ind på, hvilke opgaver vi forventer at tage os af i det kommende år.



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Boboerrepræsentationen Mikkeltorg Park
Kim Torrild
Mikkeltorg Park 30, st.tv.
2970 Hørsholm

Hovedstaden
J.nr. NST-530-00074
Ref. PSL
Den 9. december 2014

Vedr. ønske om udsigtsbeskæring mod Øresund, ud for Rungsted Strandvej 280 og 284.

Tak for Jeres henvendelse omkring træer i Mikkeltorg området.

Området er omfattet af "Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af arealer langs Strandvejen i Hørsholm og Karlebo Kommuner, Mikkeltorgområdet".

Af fredningen fremgår blandt andet:

"Fredningsområdet skal fremtræde som en mosaik af åbne græsplæner med gamle højstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde".

De konkrete tiltag i medfør af fredningen, er efterfølgende udmøntet i "Plejeplan for Mikkeltorg Strandpark, Skov – og Naturstyrelsen, november 2004".

Fra plejeplanen citeres omkring beplantningen i området: "Beplantningen er karakteristisk ved at indeholde mange store løvfældende danske træer".

Naturstyrelsen har på baggrund af ordlyden i fredningen og tilhørende plejeplan, ingen planer om højderegulering af enkelttræer i området.

Det er meningen at enkelttræerne skal udvikle sig til store solitære træer, til understøtning af det karakteristiske strandvejsmiljø, netop som beskrevet i fredning og plejeplan.

Med venlig hilsen

Peter Søland
Skovfoged
72543290/40157796
psl@nst.dk



Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

Regnskab, 1. januar 2014 – 31. december 2014

Kassebeholdning pr. 1. januar 2014		kr. 95.090,60
Indtægter		
Beboerrepræsentationens		
Kontingenter fra Datea	kr. 10.770,00	
Total	kr. 10.770,00	kr. 10.770,00
Udgifter		
Beboermøde	kr. 440,30	
Juletræsfest	kr. 1.424,15	
Parkdage	kr. 1.013,16	
Gebyrer	kr. 300,00	
Kopi (vin gave)	kr. 478,00	
Porto	kr. 28,00	
Total	kr. 3.683,61	- kr. 3.683,61
Årets resultat		kr. 102.176,99
Kasse afstemning		
Bankbeholdning pr. 1.januar 2014		kr. 95.090,60
Bankbeholdning pr. 31. december 2014		kr.105.560,60
Gæld, Udlæg af Kim		-kr. 3.383,61
Ny kassebeholdning		kr. 102.176,99

Revideret og godkendt
F. Petersen.



Beboerrepræsentationen Mikkelsborg Park

Beboerrepræsentationens budget for 2015

Indtægter

Beboerrepræsentationens

kontingenter fra Datea	kr.	10.500,00	
Renteindtægter	kr.	0,00	
Total	kr.	10.500,00	kr.10.500,00

Udgifter

Generalforsamling	kr.	2.500,00	
Diverse sammenkomster	kr.	3.500,00	
Be.styrelse møde	kr.	500,00	
Kopiering mv.	kr.	1.000,00	
Gebyrer	kr.	300,00	
Total	kr.		- kr. 7.800,00

Forventet af åres resultat kr. **2.700,00**

Kontingent på 10,00 kr. pr. mdr. pr. husstand fortsætter.