ORDINÆRT BEBOERMØDE – ONSDAG, DEN 18. MARTS 2026

Der blev indledt med en dejlig spansk buffet leveret af Chorines, Østbanegade 103.
www.chorines-tapas.dk.

Dagsorden jf. vedtægterne

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremtidig virksomhed/arbejdsopgaver for Beboerrepræsentationen det kommende år.
4. Fremlæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse, samt budget. Udsendes en uge før.
5. Godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent for det kommende år.
6. Behandling af evt. indkomne forslag. Udsendes en uge før.
7. Valg af beboerrepræsentanter og evt, suppleant(er).
   Annie (formand) er ikke på valg. Jesper og Lasse er på valg.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Referat

1. Til dirigent valgtes Lasse Bredsten, der konstaterede beboermødets lovlighed.
   Der var fremmødt 13 lejere.
   Til referent tilbød Bent Bastian sig.

2. Herefter fik beboerrepræsentationens formand Annie Svendsen ordet og fremlagde beretning for det forgangne år:

   <u>Årsberetning</u>

   "De lukkede skakte og skraldesituationen. Efter 3 år med containere i porten, er der nu sat et ingeniørselskab (NIRAS?). Der er afsat 399.134,- 🤑 til at løse problemet med vakuum. Man kan ikke bare bore igennem, da der er spunsvægge foran kældervæggene.

   PS. Lad være med at smide puder, dyner og pap i skakten B1.

   Vand fra tagene ser nu ud til endelig at være løst. Sandkaj 21 får repareret fuger her til foråret.

   Vi har haft et meget konstruktivt møde med PKA ejendomme og Daniel. Og vi har fået et nyt mere udførligt budget. Nøglebrikkerne er ikke sat af i budgettet, det skal godkendes af Asset-manager (penge ind - penge ud). Daniel har kontakt med AH låsemontage for tilbud.

   Daniel tjekker regelmæssigt kloakkerne, så forhåbentlig får vi ikke mere vand i kælderen. Der er også brøndalarm tilkoblet. Og vi har har service på rottespær etc. hver 2-3 år.

   I Sandkassen er der ordnet ny fryseskuffe, vasket emfang 🤧, ordnet termostat, toiletdør og ekstra service. Sig til, hvis der mangler noget.

Elevatorer. Otis har ikke løst problemerne godt nok, så Schindler måtte tilkaldes. Det viser sig, at der er boret i taget ovenover, hvilket har skabt udu i elevatorerne. Alle er nu filmet. Måske skiftes der til Schindler igen.

Vi har fået aftale om køb af hynder og andet inventar til tagterrasserne.

Der bliver malet i bunden af opgangene i '27 - ifølge budget.

Vi har indkøbt café-møbler til gården og flyttet krukkerne op, så det ser lidt mere hyggeligt ud.

PS. Der må ikke luftes hunde i gården eller tagterrasser.

Daniel tjekker alle døre i ejendommen én gang månedligt. Men vi kan ikke gøre noget ved den om sommeren brandvarme bagdør i B3 og B1. Evt. halvtag?

Der er opsat, og bliver opsat "Cykler forbudt" på fortov og mure. Daniel kan ikke komme til at feje og rengøre. Desuden stod der også cykler fra naboen, som har et forbudt-skilt.

Bolind holder styr på, hvad, hvor og hvornår der skiftes hårde hvidevarer."

Bemærkninger til beretningen:

- Fra flere sider blev der udtrykt meget stor tilfredshed med Daniel, vores vicevært.
- Trapperengøringen blev – som vanen tro – kritiseret. BBR har – flere gange – omtalt dette; men det bedste man kan gøre er, at billeddokumentere og indsende i PKA-app'en.

3. Fremtidige opgaver for Beboerrepræsentationen.

"Indkøb af nye hynder og møbler til tagterrasserne.

Indkøb og udskiftningen af planter til krukkerne.

Evt. oprette "kunst-grupper" til udsmykning af bund i opgangene, evt. posters med plastbaggrund (som valgplakater). Se test i Y6.

Indkøb og opsætning af indendørs varmepumpe til Sandkassen. Skulle kunne fås for 25.000,- hos Aircooling.

Få fjernet varmeapparat i loftet samtidig.

Søge om ny beplantning af bedene i gården foran stuelejligheder i B1 og B3.

Opdatere hjemmesiden og lægge nyhedsbreve op.

Daniel får kigget på pudsen omkring kælderelevator og det hvide stads under kælderdøren.

Afholde fest/fernisering af kunsten i opgangene. Vi kan søge om penge til sociale formål hos PKA ejendomme."

Bemærkninger hertil:

- Kunst i opgangene blev grundigt debateret og et udvalg bestående af Henrik, Birgit, Anne og Kate blev nedsat og vil fremkomme med forslag til udsmykning af alle 7 opgange. Det blev besluttet at afsætte en ramme på maks 7.000 pr. opgang.
- Nye hynder og andet inventar til tagterrasserne er bevilget af PKA.
- Der arbejdes videre med projekt air-condition i beboerlokalet.
- Muligheden for at søge penge til sociale arrangementer blev drøftet. Der kan søges til arrangementer, hvor alle beboere indbydes til f.eks. plantedag og/eller "fernisering" af opgangs-udsmykning.

4. Lasse gennemgik BBR's regnskab for 2025.

   Fremhævede et par småændringer – bl.a. er der skiftet princip fra "periodisering" til "kasse-princip". Selvom det i sidste års regnskabsgennemgang blev nævnt, at beboerrepræsentanterne har fået telefon- og mødegodtgørelse samt en årlig middag kom dette ikke ordentlig til udtryk i såvel regnskabet for 2024 og i budgettet for 2025. Dette blev fremhævet af revisor, der også kritiserede beløbets størrelse i forhold til indtægterne ved udlejning af lokalet. Kritikken blev taget til efterretning. Det blev dog fremhævet at såfremt udlejningen skulle foregå gennem DEAS ville prisen pr udlejning være 3.-4.000 kr.

   Regnskabet blev herefter blev godkendt.

5. Lasse gennemgik ligeledes budgettet og kommende års kontingent blev godkendt til fortsat at være 10 kr/måned. Bestyrelsesudgifter – heri telefon- og mødegodtgørelse - budgetteres til 17.000 og indtægt ved udlejning af Sandkassen er forventelig sat til 18.000. Der er afsat 40.000 til air-conditionerings tiltag i beboerlokalet.

6. Indkomne forslag:

   <u>Leje af fælleslokale sættes op til 500 kr.</u>

   BBR argumenterede med, at det i 10 år ikke var blevet reguleret og at det fortsat var billigt i forhold til hvis DEAS skulle administrere. Beløbet blev diskuteret bl.a. i forhold til BBR's gode økonomi. Beløbet blev herefter godkendt til 400 kr pr udlejningsdag!

   <u>Indkøb af posteres til dekoration af indgangspartier</u>

   Kunst i opgangene blev grundigt debateret og et udvalg bestående af Henrik, Birgit, Anne og Kate blev nedsat og vil fremkomme med forslag til udsmykning af alle 7 opgange. Det blev besluttet at afsætte en ramme på maks 7.000 pr. opgang.

Renovering og udsmykning af trappeopgange. Herunder forslag om at udskifte gulvbelægningen af sandfarvede fliser i indgangspartiet, hvor snavs afsløres med det samme.

Forslaget drøftes med PKA. BBR henviste til PKA's budget for 10 års vedligeholdelse. Her er i '27 maling af bunden af opgangene og i '31 er der afsat et større beløb.

7. Valg af beboerrepræsentanter:
   Formand Annie Svendsen var ikke på valg.
   Lasse Bredsten og Jesper Mathiesen blev genvalgt.

   Til suppleant genvalgtes Anne Juelkert.

8. Valg af revisor.
   Henrik Kjeldsen blev genvalgt.

9. Eventuelt

   Der ønskedes en opfriskning af hjemmesiden, da ikke alle er på facebook. Det kaster Jesper sig over.
   Birgit fremhævede at BBR's vedtægter godt kunne trænge til en revision.

Herefter afsluttedes mødet.

Lasse Bredsten, dirigent

Bent Bastian, referent

Bestyrelsen:

Annie Svendsen (formand)

Lasse Bredsten (kasserer)

Jesper Mathiesen (næstformand)