ORDINÆRT BEBOERMØDE – TIRSDAG, DEN 25. MARTS 2025

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 på valg. Lasse var ikke på valg og Egon ønsker ikke at fortsætte
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Referat

1. Til dirigent valgtes Lasse Bredsten, der konstaterede beboermødets lovlighed.
   Der var fremmødt 10 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>

   Vi har igen igen forsøgt at få Deas til at løse de store opgaver og de daglige opgaver, men forgæves.

   Derfor er vi glade for opstarten med PKA ejendomme og den faste vicevært-stilling i PKA regi - ikke længere Deas. Formanden har været på kursus/foredrag hos PKA ejendomme, for at høre nærmere om den fremtidige arbejdsgang.

   Ystadgade er efter pres fra både os og naboen endelig blevet repareret og det virker til at det holder. Desværre er fliserne i indkørslen til Ystadgade fra Antwerpengade i rigtig dårlig stand. Vi regner ikke med det bliver ordnet førend al byggeriet mellem Trelleborggade og Århusgade er afsluttet. Må det blive snart.

   Joe & the Juice containerne er flyttet til "vores" indhak igen, men med færre antal.

   Cykeloprydning er klaret og det ser ud til at ladcykelskuret virker. Det har ikke været muligt at opstrege pladser i gruset, så vi håber den nuværende situation virker.

   Sandkasseudlejningen kører o.k. Og vi har indkøbt sorteringsspande.

   Vi fik tilbudt fastelavnstønde med fyld, præmier og kroner fra PFA ejendomme, men der var ingen tilslutning på Facebook.

Vores Facebookside er blevet om ikke hacket, så virker den vist ikke helt.

Vi har selvfølgelig forsøgt at få svar på de lukkede skakte og skraldesituationen, men intet nyt endnu. Vi har bedt vores nye driftschef Kim Gustav Hansen forsøge at minimere containere, men det er kbh's kommune som sidder trygt på det. Vi har 34 containere til 96 lejligheder. Det er skørt.

Vandregningen 20\21 som vi klagede over, er nu i 2025 blevet afvist i Huslejenævnet.

Vi har intet nyt hørt om vandproblemerne i kælderen. Håber det er overstået og at der ikke er drænproblemer.

Det store issue hos PKA har været vand i lejligheder (ca 6 lejligheder så vidt jeg er orienteret) så der arbejdes hårdt på at få løst tagproblemerne, som også gælder tagterrasse 3. sal. Det nye firma virker meget kompetente og de følger hele tiden op på "nye nedsivninger".

Det har ifølge driftchefen været meget dyrt, men det er jo ikke lejernes problem. Men det har betydet noget økonomisk for andre tiltag.

Der er kommet bedre styr på trapperengøringen. Der findes faktisk en plan for hvad, hvordan og hvornår de udfører arbejdet. Det er stadig Andersen og Andersen rengøring. Vores snart ikke så nye vicevært Daniel går opgangene igennem og klager, hvis det ikke er godt nok - og så må de komme igen.

Det virkelig positive er Daniel, som er på ejendommen dagligt. Den nye opgaveindmelding virker effektiv og man får svar på hvornår og hvad der sker for at løse den. Her ser bedre ud ude og inde end nogensinde før. Han er mega aktiv.

3. <u>Fremtidige opgaver for Beboerrepræsentationen.</u>

Det vigtigste er at få afklaring på skaktene, så vi kan komme af med de mange containere og fluerne i opgangene. Håber ikke løsningen bliver tilmurede skakte.

Der er nyt informationsmøde hos PKA 1. Juni. Vi skal have oversigt over serviceaftaler, som PKA har overtaget fra Deas.

Cykeloprydning hvert år.

Krukkerne i gården skal gennemgåes, genplantes og måske flyttes op på petanquebanen.

Få endelig afklaring på vand i kælderen. Er det løst?

Beplantning af stuelejligheder mod gården B1 og B3.

Finde ud af om Joe's containeres placering er i tråd med brandvæsnet.

Igen få Salto nøglebrikker på vedligeholdes planen.

Hvem ejer den mugne, et-hjulede ladcykel i kælderen? Den bør fjernes.
(PS – pludselig har den – i sidste uge - fået monteret det manglende hjul og nyt stof i ladet!).

Lave nyt ophæng om BBR i opslagstavleskabe i opgange.

Sætte store laminerede " HER GÅR DU HEN MED DIT AFFALD"-sedler op i skralderum

Indkøbe mgl. service og fryserskuffe til Sandkassen.

Få endelig oversigt (dato) over afrens og maling af opgange.

Besked på hjemmeside til beboere som ikke selv kan skifte batterier i termostater og røgalarm. Kan lægges ind som opgave.

Juletræsudlægning organiseres af Daniel.

Ændre kontakt navne på hjemmeside

Få facegruppen op at virke ordentligt igen.

Få afsluttet vandnedsivningerne

Herefter drøftedes såvel beretning som plan for kommende år:

Hovedpunkter:
Vedr. fluer omkring de "lukkede" skakter blev det oplyst, at de tilsyneladende er blevet bekæmpet af Daniel!
Det understregedes, at det var vigtigt, at beboere melder ind til PKA-Ejendomme/Daniel med alle former for manglende vedligehold eller ting – såsom døre, lys, mv – ikke fungerer.

4. Egon Trust gennemgik BBR's regnskab
   Fremhævede et par småændringer – bl.a. har beboerrepræsentanterne fået telefon- og mødegodtgørelse samt en årlig middag.
   Regnskabet blev herefter blev godkendt.

5. Egon Trust gennemgik ligeledes budgettet og kommende års kontingent blev godkendt til fortsat at være 10 kr/måned.

6. Indkomne forslag:

   <u>Udsmykning af trappeopgange v/Anne Juelkert</u>

   Trappeopgangene påvirker negativt i forhold til vedligeholdelsesstand med snavsede og

beskadigede vægge. Forslaget er at udsmykke trappeopgangene med kunst.
Foreningen "til vægs" kan evt. hjælpe med realisation.
Budgetramme 50.000 kr. pr. opgang.
Det fulde forslag blev gennemgået og blev godt modtaget.
Forslaget bliver forelagt PKA-ejendomme.

Forslag om bedre begrønning af gården.

Det blev drøftet at indkøbe nye planter og evt. flytte krukkerne op på petanque-banen, der ikke rigtig bruges (til petanque).
Indkøbe to sæt café-møbler.
Græs vil være for dyrt samt tiltrække uønskede elementer (læs lorte!!)

Vandnedsivningsproblematikkerne

Forsamlingen blev ajourført af Emma og Annie/Bent, som bor i de hårdest, ramte lejligheder. Det har hjulpet at PKA-Ejendomme har "overtaget" projekterne. Man kan evt. kontakte BBR for gode råd!

7. Valg af beboerrepræsentanter:
   Formand Annie Svendsen var på valg og blev genvalgt.
   Lasse Bredsten var ikke på valg.
   Jesper Mathiesen blev valgt til beboerrepræsentationen i stedet for Egon Trust.
   Til suppleant valgtes Anne Juelkert.

8. Valg af revisor.
   Henrik Kjeldsen blev genvalgt.

9. Eventuelt

Der ønskedes en opfriskning af hjemmesiden, da ikke alle er på facebook.
Der arbejdes videre med køling af beboerrummet – evt. med Dyson-fans eller A/C-køling.
Dørpumper i A2+A4 skal justeres.
Det meldes ind til PKA, at dørene til gårdene – B1 og B3 – ikke er flugtsikre i varme (kan ikke åbne).
Der skal skrives til Grundejerforeningen vedrørende flere(bedre) cykelstativer i gaderne.

Herefter afsluttedes mødet.

Lasse Bredsten, dirigent

Bent Bastian, referent

Bestyrelsen:

Annie Svendsen (formand)

Egon Trust (kasserer)

Lasse Bredsten (næstformand)