

Beboerrepræsentationen – KajPlads 109.

Referat af det årlige beboermøde – torsdag, den 24. september 2020.

Dagsorden i flg vedtægterne:

- Valg af dirigent og referent
- Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste beboermøde
- Fremtidig virksomhed/arbejdsopgaver for Beboerrepræsentationen
- Fremlæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse
- Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende år
- Behandling af indkomne forslag
- Valg af beboerrepræsentanter
- Valg af revisor
- Eventuelt

Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes Soffie Svensson

Til referent valgtes Bent Bastian

Der deltog repræsentanter fra 22 lejligheder

Spørgsmål og svar fra René da Silva (driftsleder i DEAS)

Forinden beboerrepræsentationens beretning gav dirigenten ordet til René da Silva, der gav følgende oversigt over pågående tiltag i ejendommen:

Desværre er der fortsat en del tagutætheder – og disse vil desværre komme on and off i de kommende år. Herudover fyldes kanaler i betonpladerne med vand og skal således aftappes.

Fugerne omkring vinduer i 56 lejligheder undersøges/repares. 14 har ikke givet adgang.

Ventiler i teknikrum tjekkes og ved samme lejlighed skiftes batterier i termostatventiler.

Batterier til røgalarmen udleveres af viceværten.

Der er godkendt belægning i terrasserne ud mod Sandkaj – således at alle 4 haver fremstår ens.

Nuværende beplantning i randbedene besvares og udgåede planter erstattes.

Der er bestilt 4 træer til gården.

Lyskilder på tagterrasser sænkes til 1 meter over bunden og der monteres sensorer til styring.

Der er monteret låge i kældernedgangen til Y2 for at undgå tisseri i denne nedgang. Oplyses at det er OK med låge i kældernedgangen i porten i Antwerpengade.

Det undersøges hvorfor der er så fugtigt i kældernedgangen i Antwerpengade.

Der er bestilt nye askebægre i rustfrit stål til gård, terrasser og indgange.

Nye navneskilte ved opgangs-døre bestilt og skal løbende udskiftes ved ind- og udflytning – skal varetages af viceværterne.

Ny belægning til Petanque-bane. Egon og Tony er på sagen.

Der blev stillet spørgsmål til håndteringen af nøgleposer til brug for håndværkere. Viceværten står for udlevering og efter brug skal nøgleposerne smides i de pågældende beboeres postkasser. Der har været tilfælde, hvor beboere er kommet hjem til en ulåst dør. Skæg-kræ-situationen vurderes i øvrigt om 4 måneder.

Trappe på terrasse er lyddæmpet.

En beboer fra Y6 gjorde opmærksom på, at deres opgang var hårdt ramt og René sagde, at der var bestilt maling af trappeopgangen op til 1. sal.

Der blev spurgt til reglerne for istandsættelse ved ind- og udflytning. Det er tilladt at bruge egne håndværkere – men DEAS er forpligtet til at indhente 3 tilbud og vælge det billigste. BBR, der deltager i en del flytninger, nævnte at der ikke havde været klager over ublu istandsættelser. En beboer, der var flyttet indenfor ejendommen bekræftede dette.

Ejendommens klimaprojekt – DEAS vender tilbage.

Sluttelig var der en længere debat om utilfredsheden med viceværtfunktionen – dette til trods for utallige klager til DEAS 24/7-app'en, fs24syv@deas.dk og fs@deas.dk. Vi erkender – naturligvis ikke blandt de deltagende lejligheder – at der svines i skralderummene, men det fastslås – også fra Rene, at det selvfølgelig er en af viceværtens opgaver.

Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste beboermøde

Året 2019 - i BBR har vi arbejdet for mange af de samme emner som tidligere, men flere forbedringer er også gået igennem:

- Trapperne blev rensset. Terrazzoen blev pænere end vi nogensinde har set den, fugerne malet hvide og flere steder blev der også malet vægge.
- Vi fik en slags ret i huslejenævnet vedr. stigning af husleje pga. stigning i el-forbrug og renovation. Da vi klagede til DEAS var de nødsaget til at prøve den i i nævnet og da de ikke kunne tilbagevise vores klagepunkter, blev huslejestigningen tilbagekaldt.
- Vi fejrede de nye Øjsten i gården fra Inge-Lise Koefoed, nedtagning af den i vores øjne ubrugelige legeplads og den nye petanque-bane, som Egon Trust er ophavsmand og arbejdsmand til.
- **Vi har arbejdet benhårdt på en masse udbedringer/forbedringer:**
- At få styr på planterne i gården, foran haverne på Sandkaj og i bedene rundt omkring.
- Få forbedret vicevært-funktionen og der er lang vej endnu. Vi har tre viceværter, som en eller flere af gangen vil "besøge" os hver dag.
- Vi har presset på for at få sat Sandkassen i stand efter vandskaden i oktober. Det har taget laang tid, men pga. Corona har den ikke været benyttet så meget, mens det stod på. Det nye gulv er vi superglade for. Vi mangler maling af væg og paneler. Og vi har også tidligere fået udskiftet opvaskemaskinen.

- Og så har vi en masse emner/udskiftninger/forbedringer, som vi er blevet lovet: Nye cigaretkasser/askebægre, Navneskilte ved opgangsdøre, Lyset på terrasser, Planter og isolering af plantekasser, Låge ved kældernedgang er opsat, Forsøg på ställister ved køkkenbord i stedet for de ikke så pæne fuger – DEAS laver forsøg i Anette Lydolphs lejlighed, Cykelrazzia, Batteriskift i termostater, Vinduespudsning er udført første gang mod gader, Rengøring i teknikrum med gennemgang af ventiler, Belægning af fliser i de to yderste haver på Sandkaj, Reparation af terrassebrædder.

Diverse:

- Pga. Jakob Hermans fraflytning - tak til indsatsen til ham - har vi 3 resterende måtte arbejde lidt hårdere. Vi ville vente til det ordinære møde i marts for at vælge flere ind, for at undgå et ekstraordinært møde. Det tog så lidt længere tid, men vi håber vi kan få en fuldtallig BBR igen. 3 medlemmer og en suppleant.
- Vi har i to lejligheder fået testet noget, som vi håber er tørhed/fugtighed, varme/kulde, men har forgæves spurgt til resultat. Det forsøger vi selvfølgelig stadig på.
- Det ser ud til, at vi har fået løst problemet omkring brandsugs-test. Det skulle nu teste tidligt om morgenen, en gang om ugen og har indtil nu ikke sat sig fast igen.
- Vi har pænt med penge, også takket være de 30.000 kr. vi fik fra PKA. De har været meget imødekommende også med nye tiltag.

Fremtidig virksomhed/arbejdsopgaver for Beboerrepræsentationen

- Klimaplan fra bygningsansvarlig hos PKA. Så vi kunne blive mere "grønne".
- Halv- eller helårligt møde med PKA og DEAS.
- Kvartalsmøder med driftsleder og vicevært DEAS.
- Vi vil arbejde for en bedre viceværtservice i dagligdagen. Indspark/henvendelser til faciliteter-service skal ordnes hurtigst muligt.
- Cykelrazziaen!
- Ønske om en rengøring af skralderum og spuling af containere, belægningen i porte og kældernedgange halv- eller helårligt.
- Fortsætte sagen om vand i bunden af kældernedgang i Antwerpengade.
- Rensning af skraldedøre. Sorteringsguider fra KK indvendig og angivelse af hvilke containere udvendig.
- Opretning af skæve fliser.
- Prøve at stable et kajakrums-udvalg på benene.
- Presse på hos DEAS for højere informationsniveau, sedler i opgange ved tiltag/arbejde på ejendommen.
- Status på skægkræ.
- Status på vinduesfugearbejdet.
- Sidste lag på petanquebanen
- Fire ekstra træer i gården på siden af petanquebanen.
- Arbejde for ens beplantning i gård og plantekasser både på Sandkaj og rundt om ejendommen. Mener vi har to slags.
- Indkøb af soundboxe til Sandkassen Spøg til side: indkøb af små Bluetooth højttalere

Fremlæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse

Det reviderede regnskab blev fremlagt med et resultat på 20.621,23 og en egenkapital på 68.962,42.

Efter en kort gennemgang blev regnskabet godkendt.

Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende år

Budget for det kommende år blev fremlagt.

Med uændret beboerkontingent på 20 kr. pr. måned blev budgettet godkendt med et forventet underskud på 500.

Behandling af indkomne forslag

Følgende forslag var indkommet:

Forslag 1:

Sandkassedepositum fjernes. Lejen sætte evt. op til 300 kr. i stedet for 200 kr.
BBR. **Vedtaget at depositum bortfalder og lejen sættes op til 300 kr.**

Forslag 2:

Reklamer og aviser smidt i opgange. Evt. laminerede skilte med opfordring til at smide i papircontainere.
Anne Juelkert. **DEAS blev bedt om, at tømme og lukke postkasserne ved udflytning og beboere opfordres til at smide i papircontainere. Ingen skilte opsættes.**

Forslag 3:

Kajakrummet. Et enkelt sup-stativ mere. Oprydning. Ekstraborde op ad væggen bag stole. Det store bord flyttes til bagvæggen. Orgeļ, tallerkner og andet som ikke hører til os fjernes. Evt. automatisk lås som på hoveddøre.
Anne Katrine Bjerregaard, Lars Munk, BBR. **Lars prøver at oprette et kajakrumsudvalg.**

Forslag 4:

Gitre for portindgange. Gitre for kældernedgange
Jane Rising, Anne Katrine Bjerregaard, BBR .
DEAS kigger på pris og drøfter med PKA.

Forslag 5:

1. Cykelpumpe i hver cykelkælderrum. **BBR indkøber 2 pumper.**
2. Håndspritstandere udenfor indgangsdøre. Fyldes evt. op af vicevært.
Anne Katrine Bjerregaard. **Der opsættes ikke håndspritstandere.**

Forslag 6:

Afkalker på hovedvandsledning.
Jane Rising.
DEAS tager forslaget retur til deres projektafdeling.
BBR oplyser at der i det hele taget arbejdes på blødgøringsanlæg i København. Hofors prognose siger 2022.

Vandets hårdhed i dag er 18-23 *dH og nedsættes i 2022 til 12-16 *dH og i 20xx ned til 10-12 *dH.
Toiletskyld er fortsat under evaluering af HOFOR.

Forslag 7:

1. Fliselægning de to yderste haver mod Sandkaj, mod restaurant og Sandkasse. **Er bevilget.**
2. Afskærmning af samme. **René kigger på en løsning i samråd med PKA**

Soffie

Forslag 8:

Udllicitering af hjemmeside, så den bliver lettere at tilgå for BBR og alle andre.
Udlægning af Beboermappe med rettelser, fx malingstype etc. På hjemmeside.
BBR, JL.

Vedtaget at BBR må bruge penge herpå.

Forslag 9:

Evt. Grundvandspumpe ved kældertrappebund A2-4. **DEAS undersøger.**

Cykelrazzia. **DEAS iværksætter én gang årligt - udenfor ferieperioder.**

Fejning/blæsning i cykelskure. **DEAS: skal selvfølgelig udføres af viceværterne løbende.**

Afmærkning i kælderforrum A2-4 til ladcykler. **Vedtaget – igangsættes af BBR.**

Opgaver der må løses af Deas / Vicevært indenfor en måneds tid:

- 1) Navne på postkasser opdateres / udskiftes til en ensartet skrift. Deas skal vel spørge den enkelte beboer om hvilket / hvilke navne der skal stå. **DEAS udfører dette.**
- 2) Rengøring? Elevatorer rengøres med en olie klud hver uge. Riller støvsuges. Måtter fjernes af udførende selskab. **Der kommer et nyt rengøringsfirma pr. 1. februar 2021, som også vil udføre vinduespudding én gang om året på vinduer mod gården og 2 gange udvendig mod gaderne. Rengøringsplanen vil blive revurderet.**
- 3) Kælder rengøres forår og efterår. Efterladenskaber skal fjernes ved alm. ugentligt tilsyn af vicevært. **Der vil blive varslet fjernelse af efterladenskaberne i kældrene.**
- 4) Der sættes mærkater på cykler mv. om oprydning / skrotning af cykler mærkater tidsfrist en måned forår som efterår. **Udføres v/DEAS udenfor ferieperioder.**
- 5) Der må foretages hovedrengøring af ejendommen trapper, døre, affaldsskakter 1 gang om året. **Se pkt. 2.**
- 6) Batterier til varmeanlæg i lejlighederne og brandalarm lægges i postkasse hvert andet år, svarende til antal målere. Vicevært kan rekvireres til udskiftning om nødvendig. **Se under René's indlæg/kommentarer.**
- 7) Alle ejendommens døre tjekkes af vicevært hver uge. **Skal indgå i viceværtens almindelige opgaver. Indbrudsforsøg/hærværk på bl.a. Sandkaj 21 udbedres. Viceværter vil gennemgå alle døre i uge 40. Det gælder hoveddøre, 2. affaldsrum. 3. Alle døre i kælder, inkl. nødudgange ect. Altså låse og dørpumper ordnes.**
- 8) Det skal påpeges, at der skal ske snerydning alle dage i tidsrummet 07.00 – 22.00. Fortov er omfattet til egentlig vej, altså efter afløbsrende. Det gælder tillige ugentlig fejning eller før – efter behov. **DEAS oplyser, at dette udføres efter gældende glatføreberedskab.**
- 9) Ved rekvirering af FSDEAS må der max. gå 3 dage. **René kender ikke til en 3-dages-regel, men "indenfor rimelig tid!"**
- 10) Vedrørende ejendommen og lejlighederne skrives til Deas evt. med kopi til BBR når det angår ejendommen. **Ja**

Jørgen Lehmann

Forslag 10:

Nøglebrikker til kajakrummet , kældre evt. hele ejendommen.

Michael Götze

Fra BBR – ved et tilbud igennem Michael Götze – stilles forslag om nyt nøglesystem til beboerrum, kajakrum og kældernedgange. Rene ville gerne undersøge om det eventuelt skulle installeres i alle indgangsdøre. Dette punkt vil være omfattet af forbedringsandel – huslejestigning.

Valg af beboerrepræsentanter

Annie Svendsen blev bekræftet valgt som formand (var egentlig ikke på valg)

Til yderligere beboerrepræsentanter blev valgt:

Michael Götze

Egon Trust

Til suppleant valgtes:

Nadja Schwabach

Valg af revisor

Niels Rydh genvalgtes

Eventuelt

Der blev nævnt, at der var problemer terrassedøre A4/B3.

BBR vil udarbejde velkomstbrev til nye beboere med opfølgning på husorden vedrørende støj og skraldehåndtering.

I forbindelse med udlejning af fælleslokale vil der i kontrakten blive præciseret reglerne for musik og anden støj.

Laminerede skilte med reglerne opsættes mere tydeligt i fælleslokalet.

Der opfordres til at flere beboere tager action ved larm fra altanerne. Ved gentagne tilfælde fra samme – så skal der klages udførligt – præcis beliggenhed - og skriftligt til DEAS

Tak for i aften – mødet sluttede klokken 21

Soffie Svensson, dirigent

Bent Bastian, referent