

ORDINÆRT BEBOERMØDE – TIRSDAG, DEN 19. MARTS 2024

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. Lasse og Egon er på valg
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Referat

1. Til dirigent valgtes Lasse Bredsten, der konstaterede beboermødets lovlighed.
Der var fremmødt 15 lejere.
Til referent tilbød Bent Bastian sig.
2. Herefter fik beboerrepræsentationens formand Annie Svendsen ordet og fremlagde beretning for det forgangne år:

Tja, det har været et sejt år at få noget gennemført. Vi har holdt møder med DEAS, hvor de lover at arbejde på de sager vi beder om, men det er ikke meget vi kan få øje på. Men de siger at tingene pågår.

Skaktene og skraldesug

Det viser sig nu at være en pengesag, hvor PKA skal finde løsninger gennem konkursboet. Endvidere har DEAS uden held forsøgt at få tegninger fra kommunen. De vil ikke begynde at bore, hvor de kan risikerer at ramme evt. rørføringer, men det kan de ende med at gøre - altså bore.

Vand i kælderen

DEAS har bestilt tv-inspektion men regner ikke med, at det er kloakproblemer, da vandet har været meget klart. Måske er det drænproblemer, det undersøges også. Men de laver alligevel en service-aftale om rensning af kloakker. Der findes i øvrigt heller ikke tegninger over kloakkerne og hvad de er af, men forventer at det er PVC- og betonrør.

Salto brik-nøgler

De er forsvundet fra 10 års Vedligeholdelsesplanen. PKA skal tage stilling. Vores Tech Adviser som står for planen har fået PKA-listen, som omhandler vores ejendom i går morges og har ikke haft tid at gennemgå den. Jeg ringer om et par dage.

Vicevært

Vi får en ekstra vicevært. Da ovenstående Tech Adviser var rundt på ejendommen før vores møde den 29. februar, blev han rasende over alt affaldet og roderiet, hvilket afstedkom en klage til Facility afd. En ekstra vicevært (Kim + Daniel) blev så løsningen, vi håber det bedste.

LLO siger dog, at der ikke er minimum arbejdstid og at vi ikke kan få besked om hverken timer eller tidspunkter.

Den larmende og smadrede belægning i Ystadgade ved kloakpumpen

Det er ikke PKA/DEAS' problem. Det er Grundejerforeningen. Deas har skrevet men ikke fået svar. Jeg skriver til GF igen. Det lykkedes sidste gang at få smidt asfalt i Antwerpengade.

Rengøring og vinduespuds

Det nuværende firma bliver opsagt og der skal findes nyt.

Cykeloprydningen

Som nærmest tog et halvt år, fordi PKA og DEAS skændtes om, hvem der skulle betale for afhentning lykkedes dog til sidst. Men vi venter stadig på de lovede flere cykelstativer.

Vandregningen 20/21

Har nu kørt meeget længe i Huslejenævnet. DEAS' svar har hver gang været "ævla bævla". Vi har de sidste par gange bedt om et møde, men sagen er fortsat ikke afsluttet og vi venter på Nævnets afgørelse - evt. en mødeindkaldelse.

3. Fremtidige opgaver for Beboerrepræsentationen.

Læs sidste års opgaveliste på k109.dk under Forside i bunden, da næsten alle punkter går igen i år, bortset fra et par stykker, er det det vi stadig arbejder med, + lidt ekstra:

DEAS skal plante noget varig beplantning i gårdhaverne i stuelejlighederne i B1 og B3.

Opsætte cigaretboks ved Sandkassen. DEAS mente, at den gamle var blevet stjålet.

Kajakrums oprydning - der er ca. 6-7 med adgang.

Støjdæmpning af fælleslokale.

DEAS skal være obs på flueproblemerne i de skaktlukkede opgange og tjekke at der ikke er smidt noget i.

Det viser sig, at PKA nu sidder benhårdt på pengeskassen. Så hårdt at Viceværtten ikke har noget budget (før 3000,-). Han skal nu spørge om tilladelse hos driftschefen som er gået fra et budget pr opgave (før 30.000,- nu 10.000,-) og ejendommens vedligeholdelses-budget er gået fra 300.000,- til 250.000,-.

Beboere: Generelt så bør I gøre DEAS opmærksom på manglende vedligehold og reparationer igen og igen, men venligt. Desværre, fordi ting tager tid.

OBS: Istandsættelse af opgange sker efter planen til næste år.

Herefter drøftedes såvel beretning som plan for kommende år:

Hovedpunkter:

Vedr. fluer omkring de "lukkede" skakter blev det oplyst, at der ville blive sprøjtet, når bunden var tømt. Citat: vores nye vicevært!

Det understregedes, at det var vigtigt, at beboere melder ind til DEAS med alle former for manglende vedligehold eller ting – såsom døre, lys, mv – ikke fungerer.

4. Egon Trust gennemgik BBR's regnskab, der 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:

Indkøb af skraldespande til Sandkassen/fælleslokalet, så der kan sorteres. Birgit

Kort drøftelse og det blev herefter vedtaget at indkøbe!

*Indretning af P-pladser til ladcykler i gården med afmærkning. Malene og Annie
Som følge af det stærkt forøgede antal af ladcykler i ejendommen, blev det besluttet, at der –
i en eller anden form – skulle etableres faste pladser i gården til parkering af ladcykler!*

Oversigt over vandskader i såvel lejligheder som kældre. Emma

*Umiddelbart var der – blandt de tilstedeværende – 3 lejermål med vandskader. Emma
(Sandkaj 21, 4.) fortalte om sine problemer, der muligvis skyldtes dårlige fuger ud mod
Sandkaj. Emma fortalte endvidere, at hun havde fået en lejenedsættelse, som følge af de
uløste vand-problemer. Henning (Ystadgade 2, 3.th.) fortalte om deres kraftige vandskade
ved hoveddøren og Bent (Ystadgade 2, 4.) fortalte om vandnedslivning i walk-in-closet.
Da det åbenbart ikke erkendes, at der er flere vandskader i ejendommen, anmodes evt.
berørte lejere om også at meddele BBR, at der er problemer.
Den voldsomme oversvømmelse i kælderen under B1 drøftedes ligeledes. Årsagen er delvis
uklar!*

Oversigt over støjgener og årsager. Kate

*Der er tilsyneladende flere støjkluder i ejendommen. Brandsug, ventilationsanlæg, Joe and
the Juice's anlæg. Det opfordres til, at disse meldes ind til DEAS.*

7. Valg af beboerrepræsentanter:

Formand Annie Svendsen var ikke på valg.

Egon Trust genvalgtes til kasserer og Lasse Bredsten genvalgtes til næstformand.

8. Jesper Mathiesen fortsætter som suppleant.

9. Valg af revisor.

Henrik Kjeldsen genvalgtes.

Herefter afsluttedes mødet.

Lasse Bredsten, dirigent

Bent Bastian, referent

Bestyrelsen:

Annie Svendsen
(formand)

Egon Trust
(kasserer)

Lasse Bredsten
(næstformand)