

Referat af ordinært beboermøde på Kajplads 109

Tirsdag d. 28. marts 2023 afholdtes ordinært beboermøde i "Sandkassen". Dagsordenen i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremtidige 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).
8. Annie Svendsen er på valg.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Efter indtagelse af lækker mad – leveret af PregoCatering - og drikke – købt i de lokale supermarkeder, bød formanden Annie Svendsen velkommen til de fremmødte.

Ad 1) Lasse Bredsten valgtes til dirigent og konstaterede herefter beboermødets lovlighed.

Ad 1a) Bent Bastian valgtes til referent.

Ad 2) Annie Svendsen fremlagde herefter beretning om BBR-bestyrelsens arbejde i det forløbne år:

Kommentarer/spørgsmål markeret med rødt under de forskellige punkter.

- Indkøbt krukker, planter og løg til gården. Stort arbejde fra Malene og Inge-Lise og undertegnede.
- Vi har indkøbt mikroovn til Sandkassen.
- Fået tid på briknøgle eller app-løsning til opgangsdøre og kældre. Det er afsat i DEAS-budget 2024.
Der blev spurgt til hvem der skal betale? Annie svarede at det skal vi – anslået månedlig udgift – der lægges på lejen – vil forventelig være på ca 10 kroner/måned.
- Fået tid til maling af trapper og afrens af terrazzo. Det er afsat i DEAS-budget 2025.
- Vi har rykket for afklaring af sidste års (2021) varme- og vandregning. Varmen har vi nu fået oplyst, at den er på vej. Vand ligger urørt i Huslejenævnet, som beklager den lange

behandlingstid. Den årsafregning vi lige har fået (2022) ser rigtig ud. Hvis man ikke er enig, så klag, med kopi til BBR.

- Den til tider løsrevne puds i kælderopgange er nu helt fjernet. Med forskelligt resultat.
- Træværk - terrassegelændere og bænke etc. Er blevet olieret med decideret dårligt resultat. DEAS har klaget til leverandøren.
- Vi har deltaget i et webinar fra LLO omkring skimmel. Gav ikke noget nyt. Det gik mere på gamle ejendomme.
- DEAS nåede ikke at klippe lavendel-buskene på tagterrasserne sidste år i april. Nu må vi se, om de kommer ordentligt igen.
- Kim og Henrik er de viceværter, som oftest er på ejendommen. Tonny er også tilknyttet, men i mindre omfang.
- Egon har opsat gadenavne og numre i portene i Antwerpengade og Ystadgade.
- Cigaretbokse på tagterrasserne blev fjernet, da det er forbudt at ryge der.
- Skilt til ladcykler er sat op i det lille cykelskur. Det er ikke særligt synligt. Havde ønsket et fast skilt forrest på skuret.
- Cykelstativer som lovet, er ikke opsat endnu. A-porten i gården kommer op, mens indhakked i porten Ystadgade nu er afsat til Joe & the Juice-skrald.
- De ellers lovede træsåder ved opgangene er aflyst, da vi ikke mener de er nødvendige.
- Grundvand/saltvands-brønden til toiletteskyld er nedtaget. Enten mente DEAS ikke cisternerne kunne klare det eller PKA ikke ønskede udgifter til projektet???
- Ny driftschef er Jesper Due og ny vedligeholdelseschef er Dan Pouldan Jensen. Venlige mennesker som virker lydhøre overfor vores ønsker.
- Lukning af affaldsskakter. Københavns Kommune har meddelt, at der ikke er nok udluftning/gennemtræk i kælderen så skraldesuget er "lovligt". Det seneste er, at der kan etableres den nødvendige "luft" i Y-enden, så de måske kan åbnes først. De andre arbejdes der på at løse. Mulig huslejereduktion?
Der blev spurgt til en tidshorison? Lasse svarede at der i 2 opgange skulle være en snarlig løsning.
Efterfølgende har DEAS uddybet yderligere – se nedenfor i bunden af referatet.
- Varme anlægget har gennemgået en reparation/renovering i januar '23. Kan vi mærke noget?
- Trapperengøringen er under al kritik. Bliver nu ekstra kontrolleret af viceværter. Rengøring skal også indeholde pudsning af glasdøre i opgange og terrasser. Støvsugning af dør-riller og rengøring af vægge i elevatorer, især i kælderelevator.

Måske skulle vi undersøge om ejendommen får det antal vicevært-/rengøringstimer, som ejendommens størrelse berettiger til!

Ad 3) BBR's kommende arbejdsopgaver:

Herefter fortalte Annie om BBR's kommende arbejdsopgaver. Indledningsvis undskyldte Annie for gentagelser fra sidste år – men ting tager tid 😊

- Arbejde på at få en løsning på Joe & The Juice skraldespande. Er det overhovedet lovligt at de står der under altanerne?
- Cykeloprydning i foråret 2023. DEAS markerer alle cykler i kælder og gård.
- Kælderoprydning. DEAS sætter sedler på ting, som står i gangene.
- Vi har bedt DEAS om skilte i Ystadgade med cykler forbudt ala Havnekantens. De har hjulpet.
- Cykelværksted. Egon har besigtiget værksted i DEAS ejendom i Vordingborggade.
- Rykke for svar (på 5. år) på hvorfor der er vandopsivning i kældervedgangene i Antwerpengade.
- Svar på om vand i lofterne er udbedret.
- Planter i stenbedet i gården ved A2 op ad den ikke så pæne mur. Evt. clematis.
- Vi vil lave info-ark om affaldssortering til nye beboere.
- Vejledning til beboere om afkalkning af toilet-cisterner fra DEAS. Det kan forårsage stort vandspild, selv hvis det kun siler en lille smule.
- Forhøre om planlægning af gennemgang af termostater og udskift af batterier.
- DEAS foreslår beplantning ad sten/ral-bede i Antwerpengade.
- "Beboerhåndbogen" - eksisterer den stadig og hvad med de lejligheder, som har fået udskiftet hvidevarer?
- Døre i alle teknik-rum skal udstyres med håndtag og lås med nøgle.
- Ens afskærmning af haver mod Sandkaj. Skulle "pågå" iflg. DEAS.
- Rykke for "havearbejde" på terrasserne her i foråret. Klipping af Lavendel i april.
- Få klar besked om solcellerne er i funktion og hvor meget de yder.
- Sandkassen: fjernelse af radiator "i loftet", opretning af den skæve radiator ud mod Sandkaj (DEAS).

- Vi indkøber en aircon og har bestilt vinduespudsning og extra rengøring. Ser på, om vi skal bestille maling af gulvpaneler (BBR). Vi får sat opalglas bag vask og kogeplade.
- DEAS skal ordne døren til skralderum A2 - den er for stram.
- Bede DEAS om at tjekke vandingsposer i gården. Vi står selv for vanding af indkøbte planter og Rhodendron'en.
- Få tjekket op på pudsen omkring elevatoren til kælderen.
- Holde gang i viceværtsopgaver 😊 og hjælpe med oplysning om fejl og mangler.

Herefter blev ejendommens generelle tilstand – rengøring og affaldscontainere og affaldssortering drøftet og det blev foreslået at så meget relevant dokumentation blev oversat til engelsk, idet der bor rigtig mange ikke-dansk-talende i ejendommen.

Ad 4) BBR's kasserer Egon Trust gennemgik herefter beboerforeningens regnskab for 2022, hvor det bl.a. blev fremhævet at udlån af Sandkassen (beboerlokalet) var steget. Diverse indkøb på kr. 12.058 var hovedsageligt indkøb af krukke og planter/løg. Årets resultat på kr. 7.347,56 blev herefter overført til egenkapitalen, der herefter udgør 113.598,74.

Regnskabet blev herefter godkendt!

Ad 5) BBR's kasserer Egon Trust gennemgik herefter beboerforeningens budget for 2023, hvor diverse indkøb på 50.000 blev forklaret med det påtænkte indkøb/installation af AirCon-anlæg. Beboerkontingent uændret 10 kroner pr måned. Det budgetterede underskud dækkes af foreningens egenkapital.

Budgettet blev herefter godkendt!

Ad 6) Ingen indkomne forslag!

Ad 7+8)

Annie blev genvalgt som formand. De to øvrige bestyrelsesmedlemmer var ikke på valg.

BBR's bestyrelse består herefter af:

Formand Annie Svendsen
 Næstformand Lasse Bredsten
 Kasserer Egon Trust

Til suppleant valgtes Jesper Mathiesen

Ad 9) Henrik Kjeldsen blev genvalgt som revisor.

Ad 10) Det blev foreslået, at det skulle undersøges hvorfor de omkringliggende bede ved vores ejendom ikke blev "forskønnet" som andre bede i området.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden

Bent Bastian, referent

Lasse Bredsten, dirigent.

Sidste nyt fra DEAS vedrørende affaldsskakter:

Vi har været lidt stille, omkring dette, da vi ikke har kendt til omfanget. Vi har nu et overblik, men ikke nogen tidsplan endnu.

Det er sådan at der ikke kan komme erstatningsluft i kælderen, når skraldemanden suger affald, og dette kan skade ejendommen. Det kan i den grad skade de beboere der kan bevæge sig rundt i kælderen, mens der suges.

Airbin har i går (man 3.04) været ude at kigge 2. gang, med en løsningsplan, den skriver de ned, samt sætter priser på. Så får vi den, og sender videre i vores system, til vedligeholdelseschefen og vores projekt afdeling, som så vil stå for at udbedre de ting der skal laves, så skraldesuget kan virke korrekt. Samt godkendes af kommunen.

Der er 2 skakte der måske kan åbnes inden for kort tid. Men dette skal godkendes af kommunen, det arbejder vi på efter påske.

Vi ved godt, at I gerne vil have en dato for, hvornår arbejdet er færdigt, men det kan vi ikke give på nuværende tidspunkt

Derfor skal vi acceptere de skraldecontainere der står i porten, og ja det er ikke smart at de står åbne, det så vi godt i går da vi var forbi. Men der var også 2 containere der ikke var fyldt, så der var mulighed for at komme af med affaldet, og lukke låget efter sig.

Vi sætter nye opslag op på skaktene med den info vi har på nuværende.

Vi skal nok holde dig orienteret under processen, men der er ikke noget at skrive om hver dag.