

Referat fra det ordinære beboermøde afholdt den:
23. november 2021 i Cafeteriet Sundbyøsterhallen.

Formanden bød velkommen til de 34 beboere fordelt på 29 lejemål.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Her foreslog den siddende bestyrelse Rene Suhr fra Bosam, som blev valgt. Rene konstaterede at det ordinære beboermøde er lovlig varslet og foreslog at det enkelte forslag som var indkommet, fra en beboer blev diskuteret i forbindelse med beretningen og mens inspektør Karsten Nielsen fra Fonden og Gunnar var til stedet, ligesom spørgsmålet eventuelt blev rykket op, dog med det forbehold at man senere kunne komme med spørgsmål til eventuelt. Derudover blev beboerforeningens forslag om ændring af altanreglement taget af og kommer med på beboermødet til foråret.

2. Beretning fra beboerrepræsentationen

Indsat som citeret tekst:

"Indledningsvis vil jeg på vegne af den samlede beboerrepræsentation, byde nye beboere velkommen. Grundet Corona har dette beboermøde været udskudt siden 31 marts 2020, hvor det oprindeligt var indkaldt til. Det betyder også, at det er 2½ år siden, at vi afholdt vores sidste beboermøde, som var den 9. april 2019.

Nu sidder vi så her 1 ½ år senere end tiltænkt til beboermøde, og kan se tilbage på en, for mange personer, anderledes hverdag og et andet fokus på det at leve.

Vores alles dagligdag har været præget af ændrede rutiner og gøremål som test og isolation. Vores fælles ejendom er dog stadig den samme. Dog har vi fået ny administrator, som har overtaget fra Privatbo. Privatbo var en fælles administrator for alle Københavner, - og Frederiksbergfondene, som var ejet af fondene og derfor var ejet at "os selv". Nu har vi outsourcet administrationsydelsen til Deas, hvor vi selvfølgelig håber på en smidig håndtering af administratorrollen.

Siden 2019 er der sket en del andre ting i ejendommen. Vi har fået overstået en større renovering af vores vandrør og faldstammer. Vi er klar over, at det langt fra var en smidig proces for os alle. Men det er overstået og vi kan glæde os over, at risikoen for pludselige lækager fra rørinstallationer nu er minimeret.

Vi har også fået etableret vores egen internetinstallation, hvor vi pt. har aftale med "Sundby Net" om at levere internet og tv. Installationen er vores "egen" og vi kan selv vælge udbyder på den. Så pt. er det både muligt at modtage tv og/eller internet via vores egen installation, det alm. antennestik eller det gamle telefonstik. Vi kan i beboerrepræsentationen opfordre til at vælge "Sundby Net" som udbyder.

Vi har desværre også lige oplevet en større lejlighedsbrand i ejendommen, som heldigvis ikke bredte sig og som var uden personskaade. Lejligheden bliver på nuværende tidspunkt totalrenoveret.

Vi har i flere år snakket om renovering af legeplads på beboermødet. Det har udmøntet sig ved, at der ved seneste møde blev opfordret til, at folk skulle melde sig til arbejdsudvalget og der blev fremvist indledende tegninger ved arrangement i gården. Vi er nu så langt i processen, at det endelige design er ved at være på plads. Legepladsen bliver, med mindre modifikationer, udført som det forslag, som er udsendt i nyhedsbrevet sidste sommer. Vi ser meget frem en ny legeplads med aktiviteter for alle aldersgrupper.

Vi arbejder nu videre med den resterende gård, hvor vi ønsker nogle afskærmede nicher i den østlige ende og et generelt mere inddragende område. Hvis der er nogle, som ønsker at deltage i dette arbejde, vil vi med glæde udvide arbejdsgruppen.

Bidraget til at beboerrepræsentationen øges fra 2022 til ca. 40,- per måned fra de nuværende 29,5,- per måned og vil fremadrettet blive reguleret jf. lejeloven. Ændringen skyldes, at vi i ejendommen har øgede udgifter på drift af vores fibernet løsning.

Vi skulle i 2021 have holdt Søndergårdens 90. års fødselsdag. Denne er udskudt til næste år, og her søger vi også frivillige til at lave et brag af en fest. ”

Der var ingen spørgsmål til selv beretningen, men Kim kunne efterfølgende sige, at legepladsen var for få timer siden blevet godkendt i den oprindelige udgave i Fonden, dog med ændring i placering af sandkassen er denne fra vejen.

Bidrag til beboerrepræsentationen reguleres jf. lejelovens bestemmelse fra 1/1-22 til pt. 502 årligt som svarer til 41,83 pr. måned. Der var ingen der stemte imod så forslaget blev vedtaget.

Herefter blev de forslag som var indsendt at en beboer drøftet, ad 1, så har ejendommen en DVD-plan, som beboerforeningen er indehaver af, vi sørger for, at den bliver lagt på vores hjemmeside, den har før været tilgængelig på Privatbos hjemmeside link til DV plan

<https://onedrive.live.com/?id=CA2CB0D8F9F09BD8%21131&cid=CA2CB0D8F9F09BD8>.

Der var en heftig debat omkring utætheder ved vinduer, Gunnar opfordrede alle til at huske at smøre gummilisterne med en silikonestift. Der er tale om vi skal have gennemgået vinduerne og måske udskiftet dem indenfor en årrække, ligeledes vil der løbende blive kigget efter løse mursten, og der vil blive fuget op. Med hensyn til utætheder i taget, bliver der løbende reparationer, der hvor man opdager utætheder, taget er sat til at holde forsikringsmæssigt til ca. 2031, men ved en god vedligeholdelse, kan det holde længere.

Oplever I beboer utætheder eller det regner ned, så gå ned på ejendomskontoret ml. 7.30-8.00 eller send en mail til 205Kbh@deas.dk.

Føler I at I støder panden mod en mur, så kom ned til os når vi har kontortid den 1. torsdag i hver måned ml. 17.30-18 eller send os en mail på info@soendergaarden.org.

Ad pkt. 2, der er flere der er generet af støj og musik sent ud på natten fra både altaner og gården ved pergolaen. Her må henføres til den gældende husorden, at man skal spille musik for lukkede vinduer og døre, oplever man larm og høj musik efter kl. 22, er der kun et at gøre, ring til politiet.

Vi er alle generet i form af støj, det er ikke kun i gården men også Strickersvej er plaget af støj når gæsterne forlader Amager Bio. Man kan kun henstille til beboerne, at de tænker sig om, så de ikke generer andre og følger den gældende husorden.

Ad. Pkt. 3, Der bliver kigget på en løsning med lukning af gård, især med tanke på den nye legeplads, men her er det ikke kun prisen der er gældende men også nogle krav fra Københavns kommune der skal undersøges, hvilket sker i øjeblikket. Der blev stillet spørgsmål omkring hvordan kan man så modtage gæster, pakker mm, Kim svarede at løsningen bliver at man som i dag, kan åbne med sin dørtelefon.

Der blev stillet spørgsmål omkring administrationsgebyret falder eller stiger nu når vi er overgået til Deas, Rene svarede at administrationsgebyret falder.

En lejer spurgte om, hvorfor man skal betale 2 kr. for at modtage en SMS på find bolig nu. Der var ingen i den nuværende BR som var klar over dette, Kim ville undersøge det i Fonden.

En beboer havde bemærket, at fraflyttede lejemål stod tomme i meget lang tid og regningen i sidste ende endte hos os lejer, BR er klar over problemstillingen og der arbejdes på sagen.

Ejendomskontoret blev spurgt om, man ikke en gang imellem kunne få vasket vores affaldscontainere da de var ulækre, den blev taget til nota hos ejendomskontoret.

En beboer spurgte om vi ikke havde Q-park mere til at give bøder til ulovlig parkering. Derudover havde man bemærket, at flere privatbiler holdt om aften og natten med såkaldt håndværkerlicens. En anden beboer havde ringet til det telefonnummer, som står på skiltene men nummeret eksisterer ikke længere. Karsten og Gunnar sagde, at man kigger på et andet selskab til at kontrollere ulovlig parkering.

En beboer spurgte om man ikke kunne gøre det mere synligt, at vise der er ensrettet. Det er svært at opdrage folk til at overholde hastighedsgrænsen og køre den rigtige vej. Det er især pizzabude, madudbring, men der er også flere beboere som ikke kan finde ud af det. Prøv at tage fat i dem når i ser det og gør opmærksom på det. BR og ejendomskontoret kigger på en bedre skiltning.

Der blev spurgt til belysning i gården, Kim svarede at det ville der blive set på i forbindelse og efter legepladsen.

Der er store problemer med parkeringen på Strickersvej, da aftalen blev indgået da de byggede den grå metalklods, var aftalen at de stod for at renovere vejen mod at de fik busholdeplads ind mod dem selv. Der arbejdes videre på at gøre Strickersvej og Middelgrundsvej til privatvej, men her skal der samarbejdes med de øvrige ejere på Middelgrundsvej.

Der var flere beboere der tog problematikken op omkring skidt og møjg der falder ned efter der er rensat aftrækskanaler. Til dette svarede Gunnar, at det var forventelig nu når man har løsnet skidtet og det kommer ned pø om pø. I det hele taget har der ikke været tilfredshed med arbejdet, og der er blevet holdt møde med firmaet. Så det er desværre kun at bevæbne sig med tålmodighed og håbe problemet snart forsvinder.

Efter udskiftningen af faldstammer og stistrengene, er der mange der er generet af kondens fra rørene, så hold godt øje, så der ikke dannes skimmelsvamp. Vi påpegede allerede problemet dengang, men man kunne ikke se det var et problem. Karsten ville skrive det ned og tage det med, når der skulle være 5 års gennemgang.

3. Aflæggelse af foreningsregnskabet

Regnskaberne for 2019 og 2020 blev uddelt, og der var ingen bemærkninger hertil så de blev godkendt.

4. Indkomne forslag flyttes op til pkt. 2

- Forslag fra bestyrelsen om ændring af altanreglement.
- Forslag fra en beboer.

1. Vedligehold af ejendommen

Har Søndergården en energiplan, for at optimere, så energiforbruget kan sænkes.

Når man kigger på taget, er det meget utæt, mange steder, hvad er planen for at løse dette.
Mure Fuger og overligger ved vinduer trænger til tjek.
Vinduer i alle lejligheder og døre i gamle lejligheder er piv utætte.

2. Støj fra altaner, og brug af pergolaen.

Generelt bør der gøres noget ved at især i sommerperioderne, er der folk der taler højlydt samt spiller musik til sent ud på natten i gården og på pergolaen. Kunne godt tænke mig, at man finder en løsning på dette, da vi der har soveværelse mod gården bliver generet af den støj.

3.(Vær opmærksom på, at det også sker af fremmede uden for gården vidst, også bruger pergolaen periodisk, så lukket gård er at ønske)

5. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter

Følgende stillede op til bestyrelsen Tania, Kim, Danny, Mette, Lilla, Anders og Bente. Der blev foretaget en skrift afstemning, og de 2 som fik færrest stemmer blev spurgt om de ville stille op som suppleanter, hvilket blev godtaget.

Så BR består af:

Kim Schølte

Danny Elsby

Tania Toxvig

Anders Hejgaard

Bente Gardil

Suppleanter

Mette Holm

Lilla Wessel

Mark Østergård.

Som revisor blev sidste års suppleant valgt.

Annette Albrechtsen

Suppleant

Patrick Renton

6. Festudvalg, der var ingen der meldte sig.

7. Eventuelt flyttes op til pkt. 2

Danny og Bente takkede for god ro og orden, mødet sluttede 21:05.

Referent

Bente Gardil