

Der blev den 6. februar 2024 afholdt beboermøde i Beboerrepræsentationen Søndergaarden.

Mødet blev afholdt i Sundbyøsterhallens Cafe, Parmagade 2, 2300 København S.

## Referat

### 1. Dagsorden

Det blev konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt.

Dagsorden, som var udsendt forud for mødet sammen med indkaldelsen, blev godkendt. Dog blev punkt 8 Eventuelt behandlet under punkt 3 Beretning fra beboerrepræsentationen.

Mødets dagsorden:

- 1) Dagsorden
- 2) Valg af dirigent
- 3) Beretning fra Beboerrepræsentationen
- 4) Aflæggelse af beboerrepræsentationens regnskab
- 5) Indkomne forslag
- 6) Valg til Beboerrepræsentation, revisor og suppleanter
- 7) Festudvalg
- 8) Eventuelt

### 2. Valg af dirigent

Beboerrepræsentationens sædvanlige dirigent fra Bosam var nødt til at melde afbud kort før mødet. Beboerrepræsentationens revisor Anders Hejgaard blev valgt som dirigent.

### 3. Beretning fra beboerrepræsentationen

Bente Gardil fremlagde som formand for Beboerrepræsentationen beretning.

#### **Ny inspektør**

Bente bød Per Lydersen velkommen som ny inspektør. Per er ansat af de fonde, som Søndergaarden er en del af. Bente kvitterede for et godt samarbejde indtil nu, som Beboerrepræsentationen glæder sig til at fortsætte. Per får senere på beboermødet ordet for en nærmere præsentation.

#### **Samarbejdet med DEAS**

Bente orienterede om samarbejdet eller mangel på samme med DEAS.

#### *Huslejereguleringer*

Beboerrepræsentationen kæmper med at få renter udbetalt til lejemaalene vedrørende den huslejeregulering, som var opkrævet pga. procedurefejl fra DEAS side. Kort fortalt har DEAS ikke indbragt deres indsigelse til tiden overfor Huslejenævnet. DEAS har valgt at tilbagebetale reguleringen, dog uden renter.

Beboerrepræsentationen har i samarbejde med Bosam valgt at køre prøvesager i Huslejenævnet. Disse er indgivet ultimo 2023.

DEAS valgte at sende et nyt varsel ud pr. 1. april for skatter- og afgifter. Dette varsel var også forkert. DEAS valgt at betale noget af beløbet tilbage til beboerne. Men dette blev ikke gjort korrekt, da DEAS tilbagebetalte fra 1. januar i stedet for 1. april. Bente konstaterede, at vi som beboere kun kan sige tak, og at DEAS blev gjort opmærksom på fejlen i udbetalingen.

### *Rod i ventelister*

Der er stadig rod i ventelisterne, som betyder, at lejemålene ikke bliver lejet ud til tiden, selvom de er blevet meldt klar af ejendomskontoret.

I enkelte tilfælde har der været beboere ude og se lejemål, som ikke var skrevet op til lejemål i Søndergaarden.

### Spørgsmål fra beboere

#### *Ejendoms gennemgang*

Der er foretaget ejendoms gennemgang, og inden længe skal resultatet drøftes i Fondsbestyrelsen, så der kan lægges midler til side. Der kan også komme huslejestigninger, men det vil blive meldt ud i god tid.

#### *Klimasikring – radiatorer*

Der var beboere, som har udfordringer med deres radiatorer. I disse situationer skal beboeren kontakte ejendomskontoret – gerne på mail [205kbh@deas.dk](mailto:205kbh@deas.dk) – for at få hjælp til løsning.

Kim Schølte, Beboerrepræsentationens fondbestyrelsesmedlem, påpegede at radiatorerne og dermed varmeanlægget i ejendommen er en ting, men at det er vigtigt at få set på udskiftning af vinduer mm, så varmen bliver inde i lejlighederne.

En beboer spurgte til typen af nye vinduer, og om de ville blive vedligeholdt af ejendommen eller lejer.

#### *Stofledninger*

En beboer spurgte til stofledninger og fandt, at det fortsat er en problemstilling i forhold til sikkerhed. Kim Schølte oplyste, at det muligvis er med i rapporten om ejendommen, som snart drøftes i Fondsbestyrelsen. Ejendomsinspektør Per Lydersen oplyste, at stofledninger ikke er farlige, så længe de er inde i kasserne.

#### *Åbningstid på kontoret – aftenåbent*

En beboer spurgte, om det var muligt at holde aftenåbent på ejendomskontoret igen.

Kim Schølte oplyste, at det ikke har været forbi fondsbestyrelsen, og at det ændrede sig i Corona-tiden. Ejendomsinspektør Per Lydersen oplyste, at han tager en snak med ejendomsmesteren, og så bliver der meldt noget ud.

#### **Port i gården**

Der blev givet en status på port i indgangen fra Middelgrundsvej.

Porten er bestilt, men vi afventer tilladelse fra Københavns Kommune.

## Skure i gården

De beboere, som har lejet skure i baggården, har fået en opsigelse fra DEAS, da Københavns Kommune har givet påbud om nedrivning pga. manglende byggetilladelse. Beboerrepræsentationen har gjort indsigelse, men fik desværre ikke medhold. Indtil videre er skurene ikke revnet ned, men tagene er fjernet på barnevognsrum, skraldeskure, cykelskure og pergolaen.

## Cykelrydning

Der er gennemført en cykelrydning i efteråret, hvor hver husstand fik 1 strik pr beboer i lejemålet. Der står fortsat mange cykler, som ikke er køreklar, rundt om på ejendommen. Reservecykler eller cykler til reparation skal opbevares i kælderrum.

## Spørgsmål fra beboere

En beboer ville vide, hvad man gør, hvis man ikke har kælderrum, som der er nogle lejemål, der ikke har. En beboer opfordrede til, at der sættes lejemålsnummer på cyklerne, så det er muligt for ejendomskontoret at spørge til cykler, der ikke ser ud til at blive anvendt.

Det blev oplyst, at cykler ikke må fjernes fra ejendommen før 8 uger efter cykelrydning er foretaget.

## Husorden – hund/kat

I 2023 blev der indført en ny husorden, hvor det bl.a. blev tilladt at holde en hund eller en kat i lejemålet. Der er en del, som har anskaffet sig dyr, men husk at det stadig ikke er tilladt at lufte hunden i gården, og at den skal være i snor, så længe den befinder sig på Søndergårdens matrikel.

## Haveudvalg

Haveudvalgets arbejde er sat på pause pga. verserende sag om skure med Københavns Kommune.

## Sommerfest

Der er afholdt sommerfest, hvor der var en pæn tilslutning. Der blev hygget og hilst på naboer. Der var en egenbetaling i 2023, og det vil der også være fremover, da der gerne skulle spares lidt op til 100-års fødselsdagen i 2031. Tak til festudvalget for de timer, som der er lagt.

## Besøg af fondsbestyrelsesformanden

Beboerrepræsentationen har i efteråret haft besøg af bestyrelsesformanden for de fonde, som Søndergården er en del af. Bestyrelsesformanden går meget op i fondene, og der var mulighed for at drøfte alle de frustrationer, som Beboerrepræsentationen har gået rundt med de sidste par år.

Et af de emner som også blev drøftet, med fondsbestyrelsesformanden, var ulovlig udlejning af hele lejligheder, som kun kan ske under særlige omstændigheder og efter tilladelse på forhånd ansøgt via DEAS, som er administrator.

## Kom til beboerrepræsentationen både med ros og ris

Beboerrepræsentationen opfordrer beboere til at møde op i åbningstiden, hvis der er ris eller ros, spørgsmål mm, som skal afklares. Beboerrepræsentationen holder åbent den første torsdag i måneden mellem 17.30-18.00 (undtagen juli og august) på Middelgrundsvej 33 stuen tv. (opgangen ved siden af ejendomskontoret).

Supplerende information efter beboermødet: Som noget nyt efter 6.2.2024 er det nu muligt at kontakte beboerrepræsentationen **hver torsdag** (undtagen i juli og august) **på telefon:** 22 88 1931 i tidsrummet 17.00-18.00.

### **Formanden for beboerrepræsentationen stopper bestyrelsesarbejdet.**

Bente havde forud for beboermødet fundet, at det var tide at takke af i beboerrepræsentationen efter mere end 20 år. Hun opfordrede beboerne til at stille op, da det er et spændende arbejde. Bente vil nu nyde sin 3. alder.

### **Afstemning om beretning**

Herefter overgik beboerrepræsentationens beretning til afstemning og blev godkendt.

### **Information fra ny ejendomsinspektør**

Efter beretningen blev ordet givet til den nye ejendomsinspektør Per Lydersen.

Per er blevet ansat pr. 1.8.2023 af fondene, som Søndergården er en af. Per sidder fysisk på DEAS kontor og er kontaktperson til DEAS. Per har arbejdet ejendomsdrift i 35 år, herunder ejendomme som minder om Søndergården. Per gav udtryk for, at han altid er klar til dialog og forslag, så længe det er konstruktivt. Kommunikationen skal dog i praksis altid gå gennem ejendomskontoret først.

### Spørgsmål fra beboerne

En beboer spurgte til **rensning af tagrender**. Per forventer at det vil foregå med drone, så der kun renses, der hvor der er behov.

En beboer spurgte til **duer på altanen** og mulighed for duesikring. Per anmodede beboer om kontakt til ejendomskontoret.

En beboer spurgte til **løse hunde** og undring over at hunde besørger på altan. Løse hunde er ikke tilladt på ejendommens matrikel og indehaveren af hund sørge for at rydde op efter hunden ifølge husorden

En beboer spurgte til **glemt tøj i vaskeskælder og problemer med vaskemaskiner**. Udgangspunktet er at glemt tøj fjernes hver mandag af ejendomskontoret. Vedrørende problemer med maskiner og app til vaskeskælder blev beboer anmodet om at kontakte ejendomskontoret.

## **4. Aflæggelse af beboerforeningens regnskab**

Kasserer Dorthe Fog Svendsen fremlagde regnskabet, der fremviste overskud.

### Spørgsmål fra beboere

En beboer spurgte til Beboerrepræsentationens hjemmeside: [www.soendergaarden.org](http://www.soendergaarden.org)

En beboer spurgte til afholdelse af fastelavnsfest i 2024.

Dorthe oplyste at festudvalget har lagt mange kræfter i sommerfest, herunder arrangement af skattejagt for børnene. Tog imod forslag om fastelavnsfest og gjorde opmærksom på, at det kræver tilslutning for at blive gennemført.

Der var forslag fra en beboer om, at dem med børn går sammen om et fastelavnsarrangement.

Der var forslag fra en beboer om, at der udarbejdes en aktivitetskalender, hvor beboere kan tilmelde sig planlægning og gennemførelse af et eller flere arrangementer.

En anden beboer nævnte, at der er mange arrangementer til fastelavn andre steder.

## ***Afstemning om regnskabet***

Herefter blev regnskabet sendt til afstemning og det blev godkendt.

## **5. Indkomne forslag**

Der var rettidigt forud for mødet modtaget tre forslag fra beboere.

**Forslag om tørrekælder** blev frafaldet, da det havde vist sig at det kunne løses praktisk.

**Forslag 1 om hund/kat:** besøgene med husdyr kan overnatte blev ændret til "Besøgene med en hund eller en kat kan overnatte"

### ***Afstemning om forslag 1 (hund/kat)***

Forslaget blev vedtaget og det betyder, at der kan arbejdes videre med henblik på at få ændret husorden. Dette kræver en særlig efterfølgende afstemningsprocedure, så her og nu er der ingen ændringer i husorden.

**Forslag 2 om hund/kat:** Pasning af hund eller kat i en tidsbegrænset periode blev ændret til "Pasning af en hund eller en kat for familie/venner skal være muligt i en tidsbegrænset periode."

Forslagsstilleren motiverede forslaget ved at påpege at formålet er at løse akutte pasningssituationer i forhold til ferie, sygdom mm.

En beboer spurgte til hvad en tidsbegrænset periode er. Det er for tidligt at sige, spørgsmål går med i den videre behandling af forslaget, hvis det godkendes af beboermødet.

### ***Afstemning om forslag 2 (hund/kat)***

Forslaget blev vedtaget og det betyder, at der kan arbejdes videre med henblik på at få ændret husorden. Dette kræver en særlig efterfølgende afstemningsprocedure, så her og nu er der ingen ændringer i husorden.

## 6. Valg af beboerrepræsentation, revisor, suppleanter

### Valg til beboerrepræsentationen og suppleanter

På mødet opstillede Anette, Carsten, Charlotte, Jesper, Kim, Mark, Lilla og Tanja til beboerrepræsentationen.

### Valgt til beboerrepræsentationen:

- Kim Schølte
- Lilla Wessel
- Mark Østergaard
- Anette Albrechtsen
- Charlotte Severin

### Konstituering i Beboerrepræsentationen

Efter beboermødet har Beboerrepræsentationen konstitueret sig på følgende måde:

Fondbestyrelsesmedlem: Kim Schølte med Lilla Wessel som suppleant til fondsbestyrelsen

Formand: Lilla Wessel

Næstformand Mark Østergaard

Kasserer: Charlotte Severin

Sekretær: Anette Albrechtsen

På beboermødet opstillede nedenstående og blev valgt som suppleanter til beboerrepræsentationen.

### Valg som suppleanter til beboerrepræsentationen:

- Cathlin Beeck
- Carsten Gardil
- Jesper Svane
- Tanja Toxvig

### Revisor og revisorsuppleant

På beboermødet opstillede nedenstående og blev valgt

### Valgt som revisor og revisorsuppleant:

- Bente Gardil som revisor
- Ander Hejgaard som revisorsuppleant.

## 7. Festudvalg

Der blev ikke valgt et egentlig festudvalg. Dorthe Svendsen Svane stillede sig til rådighed for at tage imod forslag og ideer til arrangementer, hvis der er nogle beboere, som ønsker at medvirke til at arrangere og gennemføre et eller flere tiltag for alle beboerne over året.

## 8. Eventuelt

Beboermødet vedtog som del af dagsorden, at punktet eventuelt skulle behandles samtidig med punktet beretning fra beboerrepræsentationen.

Mødet blev afsluttet.

# Hvis du vil vide mere

### Beboerrepræsentationen:

- **Mail** kan sendes til [info@soendergaarden.org](mailto:info@soendergaarden.org)
- **Fysisk fremmøde** kan ske på Middelgrundsvej 33, 1.tv (første torsdag i måneden kl. 17.30-18.00 er der åbent for fysisk fremmøde til beboerrepræsentationen – undtagen i juli og august)
- **Telefonisk kontakt** kan ske hver torsdag i tidsrummet 17.00-18.00 på telefon **2288 1931** (undtagen juli og august).
- **Hjemmeside** for Beboerrepræsentationen: [www.soendergaarden.org](http://www.soendergaarden.org)
- **Nyhedsbrev og opslag** fra Beboerrepræsentationen i alle opgange – se informationstavlen.

### Beboernes Facebookgruppe:

- Søndergården 1931 for beboere
  - fortrinsvis til information beboerne imellem.

**NB:** Spørgsmål som beboerrepræsentationen skal tage sig af bedes sendt til [info@soendergaarden.org](mailto:info@soendergaarden.org), ved fysisk henvendelse eller på telefon i Beboerrepræsentationens åbningstider ovenfor.

### Ejendomskontoret

- Spørgsmål til Ejendomskontoret bedes sendt til [205kbh@deas.dk](mailto:205kbh@deas.dk) eller ved fysisk henvendelse i kontorets åbningstid.