

Referat af beboermøde
den 13. juni 2022

Den 13. juni 2022, afholdtes beboermøde i ejendommen Østergården. Mødet blev afholdt i Kildevældskirkens krypt på adressen Ved Kirken 2, 2100 København Ø.

Beboerrepræsentationen var repræsenteret ved Formand Niels Plougmann, Jan Greiff, Kenny Kirketerp og Jennifer Sodborg.

For Ejendommen var ejendomsmester Jan René Seliger.

Som repræsentant for BOSAM var direktør René Suhr.

Beboervalgt Fondsrepræsentant Katrine Bang, havde meldt afbud grundet sygdom.

Der var fysisk fremmøde fra 25 lejermål.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelsen:

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg
2. Godkendelse af dagsorden
3. Beboerrepræsentationen beretning
4. Beretning fra Fonden Østergården
5. Godkendelse af beboerrepræsentationen regnskab 2021
6. Indkomne forslag
7. Valg af 5 beboere til beboerrepræsentationen
Niels Plougmann, Jennifer Sodborg, Jan Greiff, Katrine Bang og Kenny Kirketerp genopstiller.
8. Valg af indtil 2 suppleanter til beboerrepræsentationen
9. Valg af revisor
10. Valg til redaktion, FB og hjemmeside.
11. Fastsættelse af mødediæter
12. Eventuelt

Pkt. 1:

Formand Niels Plougmann foreslog, at direktør fra BOSAM, René Suhr blev valgt som dirigent på beboermødet. Niels Plougmann spurgte herefter om der var indvendinger fra de fremmødte beboere, hvilket ikke var tilfældet. Niels Plougmann gav derefter ordet videre til dirigenten.

Dirigenten kunne indledningsvist konstatere,

- at beboermødet var indkaldt med husstandsomdelt indkaldelse senest 14 dage for mødet
- at dagsordenen indeholdt de punkter som var krævet
- samt at der var fremmødt beboere fra ejendommen.

Pkt. 2:

Dirigenten spurgte om der kunne ske godkendelse af dagsordenen. Dette var tilfældet.

Dirigenten foreslog at dagsordenens punkt 3 og 4 blev behandlet under et punkt samt at punkt 12, eventuelt, blev behandlet umiddelbart efter beretningerne, således at ejendomsmester kunne forlade salen. Dette blev godkendt af beboermødet.

Dirigenten gav herefter ordet til Niels Plougmann, der fremlagde beboerrepræsentationens beretning samt beretning fra Fonden Østergården.

Pkt. 3 og 4:

DEAS er blevet ny administrator på ejendommen efter en overdragelse af opgaven fra PrivatBo.

Det har givet opstartsproblemer men begynder at finde sin form.

Karsten Jørgen Nielsen er stoppet som ejendomsinspektør ved årsskiftet, i stedet er nyligt ansat Jesper Piel-Steenberg. Der er på nuværende tidspunkt ikke planlagt eller sat gang i nye projekter i ejendommen.

Fliser omkring indgangsdøre i gården, er under udskiftning men kvalitet og udformning er ikke i orden, så lige nu står udskiftningen stille.

René Suhr/dirigent, orienterede om huslejesag der var vundet for lejers side.

Vi har som beboere modtaget meddelelse om husleje tilbagebetaling, men BOSAM og BR mener ikke at den er korrekt i forhold til rente m.m., så DEAS er indklaget igen og resultatet afventes.

Desuden er den netop varslede huslejestigning pga. ændringer i skatter og afgifter, blevet indmeldt til huslejenævnet, da der mangler dokumentation for flere dele af stigningen.

Spørgsmål fra beboerne:

Hvor får man sin nøgle udleveret efter tagrenoveringen?

Ejendomsmester René svarede den kunne afhentes på ejendomskontoret.

Taget, hvad koster det og hvad betyder det for os lejere?

Byggeregnskab er ikke opgjort endnu og derfor er der ikke overblik over huslejestigning. Den skal varsles 3 mdr. før, inden den kan igangsættes.

Stigning har tidligere været nævnt på kr. 300,- holder det? Det ved vi ikke, afventer byggeregnskab.

Budget kan vel ikke afviges? Vi har rykket for regnskab uden afklaring og vi gør det igen i Fondsregi.

Det virker utrygt DEAS ikke reagerer?! BR er også bekymret og følger DEAS tæt.

Istandsættelsesplanen, hvordan med den, der har tidligere været opgang renovering på planen?

Der hjemtaget lån til tagrenovering og så længe byggeregnskab ikke er afsluttet, ved BR ikke mere.

Problemerne med DEAS skyldes de ikke er vant til kunder som os. De er vant til private ejere/investorer som skal have mest muligt ud af deres ejendom, f.eks. igangsætning af 5:2 istandsættelse m.m. Vi er ejet af en erhvervsdrivende fond, hvis formål er at udleje billigst muligt.

Tomme lejligheder, hvorfor det? Det spørger BR også om... og vi holder DEAS op på problemet.

Undren over den store trafikmængde i gården, virker meget utrygt. Debat omkring emnet og ønske om fartregulerende tiltag. Dirigent foreslog en tilkendegivelse om BR skal arbejde med det. Ja: 8 og nej: 6. Vedtaget at den nye BR kigger på og undersøger muligheder for fartregulerende tiltag, bump el.lign.

Dirigenten spurgte derefter om der var flere spørgsmål. Dette var ikke tilfældet hvorefter dirigenten spurgte om beboerrepræsentationens beretning kunne godkendes. Dette var tilfældet.

Pkt. 5:

Dirigenten gik derefter til regnskabet, dagsordenens punkt 5. Til dette punkt redegjorde kasserer Niels Plougmann for regnskabet, der var kommet ud med et positivt overskud på kr. 25.490,42.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, der blev godkendt.

Pkt. 6:

Indkomne forslag:

Forslag 1: Låsen i porten ml. 54 og 56 fjernes.

Motiveres, at port er tung og åbning er besværlig når man er dårligt gående med indkøbsposer m.m.

Medførte livlig debat, med fokus på uro og utryghed. Der er kommet mere ro og orden efter lås.

Forslag nedstemt med stor majoritet.

Forslag 2: 50% af Østergårdens tørrerum fratages muligheden for at aflåses med hænglås.

Motiveres, at der skabes mere plads til tørring af tøj og man undgår "flere dages reservation" af tørrerum.

Gav debat, også i forhold til det praktiske og hvor svært det er at få et tørrerum. Dirigenten gjorde opmærksom på, at hvis forslaget blev vedtaget, er der tale om en husordensændring. Da der ikke var fremmødt mere 50% af lejere (148) ville det kræve et ekstraordinært beboermøde. Her kan forslaget blive vedtaget eller nedstemt ved simpelt flertal.

Afstemning: Ja: 10 Nej: 7 – Forslag vedtaget og BR pålagt at indkalde til nyt beboermøde indenfor en måned med min. 8 dages varsel.* **Resultat af ny afstemning, se side 4.**

Forslag 3: Forslag om vedtægtsændring så der kan tillades at holde hund i Østergården.

Medførte en hel del debat, for og imod hundehold og pasning af samme. Dirigent gjorde opmærksom på, det var husordenændring og at Fonden som ejere af ejendommen, ville have vetoret i den forbindelse, grundet større slid på lejlighederne.

Afstemning: Ja: 5 Nej: 17 – Forslag blev nedstemt.

Punktet medførte en del debat om forslag ikke skulle være omdelt inden mødet, så man kunne forberede sig. Kunne det f.eks. være i overskrift/bullets form og uddybende findes på hjemmesiden. Eller skal det forventes man kommer og deltager i beboermødet. Dirigenten gjorde opmærksom på det juramæssige aspekt, at spørgsmål dybest set kan stilles samme aften og der ikke er krav om udsendelse af forslag.

Beboerne opfordrede den nye BR, at arbejde videre med en løsning der giver mulighed, for at gøre indkomne forslag tilgængelige inden beboermødet.

Pkt. 7:

For beboerrepræsentationen genopstillede alle, Niels Plougmann, Jennifer Sodborg, Jan Greiff, Kenny Kirketerp og Katrine Bang blev alle genvalgt.

Pkt.8:

Til suppleanter opstillede Thomas Madsen og Jonna Christensen, der blev valgt.

Pkt. 9:

Anders Engstrøm genopstillede til revisor og blev enstemmigt genvalgt.

Pkt. 10:

Til redaktion af Facebook og hjemmeside blev Sebastian Sodborg valgt.

Pkt. 11:

Mødediæter foresloges fastsat til kr. 100 pr. måned, et samlet beløb på kr. 1200,- for hele BR.

Dirigent René Suhr takkede for et godt møde.

Niels Plougmann, formand takkede også for godt møde og opfordrede til man kunne komme ned og snakke med BR den første mandag i hver måned (undtagen juli) kl. 19.30-20.00, i BR-lokalet i kælderen nr. 38, hvis man havde gode forslag eller var utilfreds med noget.

Ref: Kenny Kirketerp

Østergårdens ekstraordinære beboermøde

onsdag den 29. juni 2022 kl. 19.30

På beboermødet den 13. juni besluttede de fremmødte beboere at halvdelen af tørrerummene skal forblive låsefri. Dette vil betyde en ændring af husordenen, og skal, for at kunne træde i kraft vedtages på et efterfølgende ekstraordinært beboermøde.

Forslaget blev på det ordinære beboermøde den 13. juni 2022 godkendt med stemmerne 10 for og 7 imod. Derfor indkaldtes til ekstraordinært beboermøde onsdag den 29. juni

Forslaget blev nedstemt med 17 stemmer imod og 9 stemmer for.
Stemmeantal både ved fremmøde og fuldmagt,