

Referat af beboermøde mandag den 27. februar 2023 for ejendommen Østergården

Mødet blev afholdt i Kildevældskirkens krypt.

Katrine Bang fra Beboerrepræsentationen (BR) bød velkommen og introducerede Kenny Kirketerp, Niels Plougmann, Jennifer Sodborg og Jan Greiff fra beboerrepræsentationen samt Ejendomsmester René Seliger og Ejendomsinspektør Jesper Piel-Steenberg. Desuden var René Suhr, BOSAM fremmødt. Der var fysisk fremmøde fra 32 lejemaal samt fuldmagt ved 5.

Katrine Bang gik til første punkt på dagsordenen, valg af dirigent og fortalte forsamlingen at BR indstillede René Suhr til dirigent.

René Suhr blev valgt og gennemgik derefter dagsordenen hvor han konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt og at der var fremmøde fra beboeren. Derefter blev der nedsat stemmeudvalg, der bestod af Anders Engstrøm og Katrine Bang.

Derefter blev dagsordenen gennemgået og forsamlingen godkendte at dagsordenens punkt 3 og 4 blev behandlet samtidigt samt at punkt 12. eventuelt, blev flyttet op efter punkt 3-4, således at ejendomsmester samt ejendomsinspektør derefter kunne forlade mødet.

Pkt 3 og 4. Katrine Bang fremlagde beretning for BR og Fonden.

Fra BR kunne det berettes at arbejdet primært er gået på at færdiggøre gamle projekter og sunde sig før nye skal begynde. Den næste opgave er renovering af skralderum med ny, forhåbentlig mere graffiti sikret facade. I Lille gård er der fra Fonden afsat midler til opholdsareal, men der er ikke endelig projektering endnu. Der er projekt "nyt lys" i store gård, hvor der i perioden frem til beboermødet har været opsat en prøvelampe. Det skal nu besluttes om der er midler i fonden til at skifte lamperne og hvor mange der skal skiftes.

Der har været afholdt sommerfest og juletræstænding, en stor tak skal lyde til festudvalget for det gode arbejde og initiativ. BR ser frem til et godt samarbejde om den forestående 90 års jubilæumsfest til sommer, som Fonden Østergården bidrager med kr. 10.000 til.

Fonddeltagelse har især gået med meget tid på at lære DEAS at kende som, stadig ny, administrator.

Samarbejdet mellem det lokalvalgte fondsmedlem og administrationen er stadig ved at finde et leje.

Det blev berettet at huslejestigningen for taget på Storegården nu var fremsendt. Det er BRs erfaring at ikke alle lejere har modtaget den.

Den modtagne varsling er på kr. 74,68 kr. pr. kvadratmeter pr. år. Så et beløb årsbeløb, der skal divideres med 12. For en lejlighed på 60 m² vil stigningen være på kr. 373,40.

BR har i samarbejde med BOSAM gjort indsigelse mod stigningen ved en såkaldt procesaftale hvor 3 beboere på vegne af alle beboere, har gjort indsigelse mod huslejestigningen. BOSAM er inde over som rådgiver for beboerne, grundet fordeling og manglende varsling. BR vil informere når der er mere i sagen.

Dirigenten spurgte om beretningen kunne tages til efterretning, hvilket forsamlingen kunne. Beretning blev dermed taget til efterretning.

Pkt 12 eventuelt.

René Suhr fra BOSAM orienterede om de varslinger administrationselskabet DEAS har fremsendt i 2022/2023, som flere beboere har henvendt sig om at de har svært ved at finde rundt i. **Hvis man ikke forstår sin husleje, blev det anbefalet at kontakte DEAS, der vil kunne forklare.**

En beboer spurgte til lysene på træbroerne i storegård, der er i stykker. Ejendomsmester kunne berette at nyt er bestilt.

Katrine Bang informerede at København er arkitekturhovedstad og gården i den forbindelse kan der komme flere besøg i vores LAR-gård.

En beboer spurgte til reovering af opgange, der tidligere har været nævnt som et kommende vedligeholdelsespunkt?

Ejendomsinspektør Jesper Piel forklarede at, der er lavet en tilstandsrapport og det vil være på baggrund af den han indstiller til fremtidige reoveringer og istandsættelser. Men der er også tekniske installationer der trænger til reovering, stigstreng, kloak og andet. Når der er styr på den byggetekniske tilstandsrapport, bliver der udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

Det er først når det begynder at blive farligt, hvis man f.eks. kan falde i linoleumsgulvet, så skal det laves ellers bestemmer udlejer hvad der skal laves.

Der var spørgsmål til vedligeholdelse af døre. Og ejendomsmester fortalte at de bliver ordnet når det opdages de ikke virker. En opfordring til at kontakte ejendoms .kontoret hvis der er mangler.

Orangeriet har visse udfordringer med især unge, husk at lukke og låse døren og hold øje, pas på det det er jo vores allesammen. Forslag, fra en af ejendommens yngre beboere om at montere smæklås på døren så den låses automatisk. Forslaget blev modtaget med bifald.

Der er ved at komme overblik over solceller og drift. Produktionen går til forbrug på fælles arealer, vaskeri, lys etc. Der er ikke klarhed fra Inspektør og Fond om hvorvidt overskydende el sælges til el-nettet. Dette vil blive søgt afklaret.

Spørgsmål til priserne på vask og tørring. BR Berettede at betaling dækker drift og vedligehold.

Klager over Rengøring af trappeopgange. Flere mente at det tidligere var bedre. Ejendomsmester fortalte at frekvens for rengøring er en gang pr uge. Hvis beboere mener at kvaliteten er for dårlig så kontakt ejd. kontor.

Pkt. 5. Niels Plugmann, kasserer, gennemgik regnskab for BR som blev godkendt.

Pkt. 6. Indkomne forslag

6e flyttes til 6a.

Forslag om, at der oprettes et tillæg til husordenen indeholdende de oplysninger som ikke nødvendigvis behøver at være en del af husordenen og dermed lejekontrakten.

Vedttaget så det bliver som en forside, til husordenen der derved kan opdateres når nødvendigt – uden at skulle ændre selve husorden.

Opdatering af Husorden

Gennemgang af husorden og opdatering af denne. Se selvstændig husorden med rettelser og tilføjelser.

BR indkalder til nyt beboermøde hvor den nye husorden kan vedtages. Indkaldelse til dette kommer snarest.

Forslag om at kunne holde hund i Østergården.

Dirigent gjorde opmærksom på, det var en husordenændring og at Fonden ville have vetoret i den forbindelse. Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag om at det ene barnevognsskur blev lavet om til et skur hvor el-cykler kunne parkeres. Ikke ønske om mulighed for opladning.

Forslaget blev vedtaget. Og BR indgår i dialog med ejd. kontoret for at finde den rette løsning i en prøveperiode.

De to skure vil være til barnevogne og el-cykler fremadrettet.

Pkt 7. Katrine Bang genopstillede ikke, resten af BR gjorde.

Thomas Madsen, tidligere suppleant blev ny valgt og resten af BR blev genvalgt.

Pkt. 8. Jonna blev genvalgt og Katrine Bang blev ny valgt som suppleant.

Pkt. 9: Anders Engstrøm blev genvalgt som revisor.

Pkt. 10. Sebastian Sodborg blev genvalgt som hjemmesideredaktør.

Pkt. 11. Mødediæter blev sat op til kr. 200,- pr. måned til BR.

Dirigent René Suhr og Katrine Bang takkede for et godt møde, og Katrine Bang takkede endvidere for nogle gode år som repræsentant for ejendommens beboere.

Mødet blev herefter afsluttet.

Ref: Kenny BR