

## Referat beboermøde 2023 22. marts 2023

### Punkt 1 – valg af dirigent og referent:

Dirigent Bo Arvedsen

Referent Christine Johansen

### Punkt 2 – årets beretninger:

Vi har haft en dejlig sommerfest med 59 voksne og 20 børn tilmeldte. Der var pølsevogn, kolde drikke og kager fra Bodenhoff og heldigvis et dejligt vejr. Senere i august fik vi delvist medhold i Huslejenævnet i 11 ud af 14 punkter, som udlejer fik hhv. 4 og 8 måneder til at udbedre. De valgte at gøre indsigelser og har stævnet samtlige lejere i Den Sønderjyske By. Vi holdt ingen fastelavnsfest i år, men Morten har lovet at stå for det næste år og helt generelt har vi snakket om, at vi gerne vil have flere sociale arrangementer.

I forsommeren 2022 kom Huslejenævnet på besøg sammen med DEAS for at gennemgå punkterne, vi havde indbragt. Det var denne gennemgang, der lagde grunden for vores delvise medhold i Huslejenævnet i august 2022.

Ventelister: I dag kan man ikke se hvad nummer man står. Grunden er umiddelbart systemfejl på findbolig.nu og der sidder 2 administratorer, der skal sikre at vores ventelister bliver overholdt. Morten vil tage det op på det kommende fondsbestyrelsesmøde.

Problemer med stigstreng og faldstammer. Vandtrykket er lavt. DEAS har budgetteret med opstart af renovering allerede i år. Varmemålere skal også skiftes ud. Peter stoppede for nyligt. Der skulle snart komme en ny.

Spørgsmål: Der er mange lejligheder, der står ledige. Hvorfor gør de det? Svar: Det virker til at ejendomskontoret og DEAS ikke taler sammen. Stort problem med tomme lejligheder, da man i kommunen ikke bare må have tomme lejligheder stående. Hvis det viser sig at det igen er et problem, må vi tage det op i kommunen igen.

Lige nu har vi flere huslejenævnsager i DSB:

2 sager som berører alle:

1. Omkostningsbestemt lejeforhøjelse, som trådte i kraft januar 2021. Hvis vi får fuldt medhold i dag, får vi som lejer et par tusinde tilbage.
2. Skat og afgiftsforhøjelse fra 2022 får vi ca. 1.000 kr. tilbage. Hvornår de bliver afgjort? Vides ikke.

6 individuelle sager, blandt andet fraflytning, huslejeforhøjelse, varmeregnskaber.

Husk at hvis der skal lånes en nøgle til Værestedet, så skal BBR kontaktes. Vi kan/må ikke holde private arrangementer, men hvis man har et ønske om at starte en klub for beboere, fx madlavning, spil eller lignende, så er det muligt. Lige nu har Karin en fast strikkeklub. Husk at vi også har en billardkælder, som beboerne kan låne ved at rette henvendelse til BBR.

Der er blevet solgt 3 ejendomme. Fået godt tilbud. Der blev nødt til at blive handlet, for at fonden ikke skulle gå konkurs. Svalegårdens retssag er berammet til at være i dette år i Københavns Byret. Der er mange grunde til at den er blevet udskudt. Morten blev valgt ind i Frederiksberg Boligfond på løftet om at han ville holde sammen på ejendommene. Da det desværre ikke har været muligt, vil han træde tilbage fra fondsarbejdet, når det udløber til næste år.

### Punkt 3 – orientering v/Mikkel Jarde om verserende boligretssag

Mikkel blev desværre syg, så info er givet via mail

Vi har overblik over alle tilmeldte (og ikke tilmeldte lejere) og har samtidig næsten modtaget alle relevante oplysninger (oplysning om retshjælpsforsikring, årsopgørelser for 2020 + 2021, oplysning om ægtefælle, samlever og evt. hjemmeboende børn under 18 år). Der mangler stadig fra nogle få.

Retten er orienteres løbende om hvem Mikkel repræsenterer i sagen. Nogle sagsøgte er løftet ud af sagen, f.eks. fordi de er flyttet fra ejendommen.

Svarskriftet er under udarbejdelse og vil blive indleveret inden for meget kort tid (formentlig i denne uge). Retten og modparten er orienteret herom og har godkendt dette.

Spørgsmål: Er det noget udlejere er begyndt på at anlægge sag, hvis de taber i huslejenævnet, for jeg kender en anden udlejer, der har gjort det samme, hvor beboerne blev så skræmt af det, at de trak sagen tilbage? Det er jo ting, der har været på vedligeholdsplanerne igennem flere år. Helt tilbage til 2011 har de ting stået på vedligeholdsplanerne og er blevet syltet.

### Punkt 4 – Godkendelse af regnskabet

Regnskabet er godkendt

### Punkt 5 – fastsættelse af beboerrepræsentationens arbejde

BBR indstiller til at beløbet forbliver uændret. 42,42 kr. Vedtaget.

### Punkt 6 – valg af beboerrepræsentanter, revisor og suppleanter

Amin, Bjarne, Morten, Phillip og Christine genopstiller

Søren Berg og Kristina Borup stiller op til BBR.

Morten	40 stemmer
Christine	36 stemmer
Phillip	33 stemmer
Amin	33 stemmer
Søren	30 stemmer

Bjarne	27 stemmer (1. suppleant)
--------	---------------------------

Kristina 24 stemmer (2. suppleant)

## Punkt 7 Eventuelt

Karin: Vi trænger til at få noget mere sammenhold og vil gerne have at der kommer flere fester og ting. Foreslår vi laver et festudvalg. Planlæg en fastelavnsfest, en sommerfest, et loppemarked eller lignende.

Veronica: Det er rigtig godt med nogle udvalg. Fx som Havekrukkerne. Gerne endnu mere af det.

Bjarne: Vi har grille, der er muret op ude i gårdene. Er der tilfældigvis en murer i ejendommen, der har lyst til at kigge på dem og give dem noget kærlighed?

Kristina: Morten, ved du er en gevinst at have siddende i fondens bestyrelse. Ved du har været genial at have siddende, så vi håber at du har lyst til at blive siddende i fondens bestyrelse.

Morten: Jeg har 2 døtre på 3 og 7 år og har et job, hvor jeg er væk rigtig mange aftener på en måned. Det handler om, hvad der er vigtigt i mit liv. Jeg kan ikke garantere at jeg IKKE stiller op, men som det er lige nu, så er det vigtigt for mig at være sammen med mine børn.

Forslag fra Karina: Nu der ikke er lavet fastelavnsfest, hvad så med en æggejagt for ungerne? Sådan lidt skattejagtsagtigt? Måske også en til de voksne. Det gør vi!

Info: Husk at referater efter årsmødet og de månedlige beboerrepræsentationsmøder kan læses på vores hjemmeside: [sonderjyskeby.dk/dokumenter](http://sonderjyskeby.dk/dokumenter) – hvis du gerne vil have det fysisk i din postkasse, så kontakt beboerrepræsentationen for at blive skrevet på analog liste.