

Referat af Årsmødet for Den Sønderjyske By. 7. april 2026, kl. 18.30 på Falkonergårdens Gymnasium.

1. Velkomst ved Phillip.
2. Rene Suhr fra Bosam blev valgt som dirigent.
3. Søren Berg referent.
4. Rene Suhr gjorde kort status:
Bosam har på vegne af BR lavet indsigelse mod Skatter og afgifter 2024 og 2025, hvor indsigelsen bla drejer sig om manglende dokumentation for udgiften til grundskyld.

Derudover har BOSAM på vegne af BR lavet indsigelser mod varsling af den omkostningsbestemte leje for årene 2025 (2 varslinger) og 2026.

Der er endvidere lavet indsigelse mod den forbedringsforhøjelse der er blevet varslet vedrørende Kiona målerne.

5. Orientering fra advokat Mikkel Jarde om den kommende sag om vedligeholdelsesmangler i Den Sønderjyske By.
Sagen kommer for Østre landsret d. 11. juni og de sagsøgte beboere der har retshjælpsdækning skal ikke foretage sig yderligere.
Dækningen fra da sagen var i byretten, gælder videre til Landsretten.
De sagsøgte beboere der søger om fri proces skal aflevere Årsopgørelsen for 2024 til Mikkel Jarde.
Information om dette kommer til alle sagsøgte sidst i april 2026.

6. Da Beboerrepræsentationens formand Christine Johansen ikke kunne deltage oplæste Phillip hendes beretning:

“Man kan vist roligt sige det har været endnu et begivenhedsrigt år i Den Sønderjyske By.

Det startede med varmeregnskaber, hvor der var en del kaos, fordi Fonden skiftede fra Brunata til Ista og hvor de brugte andre reduktionsprocenter. Nogle var tilfredse, fordi deres reduktionsprocent blev sat ned, mens andre var kede af det, fordi deres reduktionsprocent blev sat op. Samtidig havde DEAS udelukkende lavet et skønnet forbrug på Brunata delen, men de fastholdt at de godt kunne gøre det på den måde. En klage over reduktionsprocenten skal gå til kommunalbestyrelsen og ikke huslejenævnet.

Derefter havde vi en godt besøgt sommerfest. Der har været det højeste antal deltagere siden 100 års jubilæet med 64 voksne og 33 børn, i alt 97 deltagere. Reserver allerede nu 9. august 2026, hvor vi gentager succesen med pølsevogn, hoppeborg popcorn- og slush ice maskine.

Et stort projekt er også gået i gang med lining af faldstammer og udskiftning af stigstreng. Det er en del af vores retssag og har været på vores vedligeholdsplaner i hvert fald i de 15 år, jeg har boet her. Så det har været længe undervejs og skal blandt andet give os bedre vandtryk i badeværelserne og sørge for at faldstammerne ikke sprænger. Desværre har det ikke været så godt kommunikeret fra Fondens og Fokus Nordics side og har desværre

skabt en del bekymringer. Jeg håber meget at mødet med Fokus Nordic inden vores møde, har været med til at berolige beboerne og givet nogle svar, som har været ønsket.

Palmesøndag havde Morten sammen med et par beboere arrangeret æggejagt i Købmandsgården. Det var en kæmpe succes med over 40 glade naboer, der fandt påskeæg. Men man skulle være der til tiden og være hurtig, for på bare 25 minutter havde tornadoen af spændte børn fundet alle påskeæggene.

Rent privat har Christine været sygemeldt med stress siden august og er derfor kommet frem til, at hun bliver nødt til at trække sig fra arbejdet med beboerrepræsentationen. Hendes helbred og primære arbejde bliver nødt til at optage hendes tid lige nu. Dog har hun lovet Mikkel, at hun ville fortsætte indtil retssagen var færdig. Det er derfor der er stillet forslag om at hun kan fortsætte arbejdet med Mikkel, indtil den er færdig om nogle måneder.

Derfor vil vi også gerne opfordre vores beboere til at melde sig ind i arbejdet – enten med beboerrepræsentationen eller hvis du har forstand på projekter, faldstammer, stigstrengene eller arbejdet med asbest. En beboer har foreslået at nedsætte en arbejdsgruppe omkring arbejdet og det vil jeg kun opfordre til. Der kan skrives til bbr@sonderjyskeby.dk hvis du ønsker at være en del af arbejdsgruppen.”

7. Ejendomsinspektør Jacob Sinding præsenterede sig selv og sin funktion som ansvarlig for driften af ejendommene i Frederiksberg Boligfond.

Det er etableret et nyt samlet driftskontor på Peter Bangsvej, og det indebærer at ejendomskontoret på Henning Matzens Vej nedlægges.

Rikke fortalte om “havekukkerne” og deres ønske om at udvikle det grønne i bebyggelsen, og Jacob var meget interesseret i et samarbejde.

Kirsten og Alice fortalte deres om projekt med renovering og nyplantning af blomsterkummerne i gårdene, hvor ejendomsmester Thomas havde været meget hjælpsom. Tidligere ejendomsmester Bjørn komme ikke tilbage.

8. Regnskab for 2025 blev godkendt.

9. Afstemning om røgalarmer i alle opgange:

Det forelagte forslag fra Ista, blev ikke vedtaget.

Det blev derimod vedtaget at arbejde videre med den løsning som en beboer havde fået ved henvendelse til Frederiksberg Brandvæsen.

En trådløs serieforbundet alarm fra kælder til loft, med 10 års garanti, og service hver 6. måned. Tilbuddet ligger på ca. 2,00 kr./ m²/ år.

Dvs. at en lejlighed på 70 m² skal betale ca. 12 kr./ måned.

Steen: mulighed for at ejendommens forsikring bliver billigere med denne løsning.

Katja: sikkerhed for familien for et lille beløb.

Beboerrepræsentationen fik ved afstemningen mandat (44 ja, 14 nej, 5 ved ikke) til at gå i dialog med Frederiksberg Boligfond om implementering denne løsning.

10. Det blev enstemmigt vedtaget at Christine Johansen får mandat til at kommunikere med advokat Mikkel Jarde om hjælp i forbindelse med sagen frem til d. 11. juni 2026.

11. Afstemning:

Skal vi bruge beboerrepræsentationens midler til at betale selvrisko efter sagen i Østrelandsret er afgjort?

Dette blev enstemmigt vedtaget.

12. Fastsættelse af bidrag til beboerrepræsentationens arbejde blev enstemmigt vedtaget som uændret.

13. Valg af beboerrepræsentanter:

Brian: 51

Søren: 57

Kristina: 61

Morten: 55

Phillip: 60

Bjarne: 15

Beboerrepræsentationen er dermed repræsenteret ved:

Kristina Borup

Phillip Dorin Hansen

Søren Berg

Morten Kjeldgaard Christensen- Hornehøj

Brian Petersen

Suppleanter:

Bjarne Vang 1.

Katja 2.

Katrine. 3.

Revisor:

Kitty Long

14: Eventuelt:

Henrik Bisp fortalte om den mangelfulde vedligeholdelse af træterrasserne.

Bbr vil følge op.

Alice Dam ville høre det var muligt at beholde vaskemaskine i egen kælder hvis man selv betaler for bimåler og installation.

Bbr vil følge op.