

Referat af beboermøde torsdag den 20. marts 2025

Referat af Beboermøde - Torsdag den 20. marts kl. 18:30

Tilstede fra Beboerrepræsentationen:

- Emily Wedgwood – Formand/Kontaktperson
- Mia Maria T. Littau – Kasserer
- Anne Auken – Suppleant

Deltagende i alt: 29

Referent: Emma Bach Sørensen

DAGSORDEN

1. **Valg af Dirigent:** Emily fremsatte forslag om valg af dirigent. Annette blev valgt som dirigent. Stemmetællere: Oliver Thorngaard og Tue Magnussen.
2. **Orientering fra Færchfonden:** Driftschef, Martin Petersen orienterede om følgende:
 - **Nedlægning af affaldsskakt:** Affaldssortering er blevet implementeret, Kirsebærgårdens beboere er generelt gode til sortere. Der er ekstra skraldecontainerplads, som bevares, til når der er ekstra pres på i forbindelse med ferier, helligdage osv. Der opfordres til, at affald ikke efterlades i trappeopgange, hvis man ikke har særlige aftaler med kommunen omkring skraldeafhentning.
 - **Nyt låsesystem og opgangs anlæg:** Brikker til det nye låsesystem deles ud i starten af uge 13, og systemet kan anvendes fra torsdag eftermiddag på port og opgangsdøre. Kælderdøre tilgås fortsat med systemnøglen. I tilfælde af strømafbrydelse vil systemnøglerne stadig kunne benyttes til opgangsdøre. Man kan downloade en app, som tillader en at se gaden og åbne opgangsdøren, hvis man ikke er hjemme. Man kan stadig tale med personen på gadeplan, inden man lukker gæsten ind via det nye opgangs anlæg. Diskussion om navne på dørtelefonerne på gadeplan blev taget op; det blev sendt til afstemning, hvor flertallet (20 ud af 29) ønskede navne på dørtelefonen, 1 person ønskede navnene fjernet og de resterende 8 valgte ikke at stemme. Færchfonden vil tage afstemningen i betragtning i den videre proces.
 - **Belysning til LED i opgange og kælder:** Elforbruget er faldet med 8.000 kWh.
 - **Nye vaskerifaciliteter:** Der er opnået en reduktion af vandforbruget med 40 m³ de sidste 5 måneder.
 - **Akustikplader:** Akustikplader er blevet installeret på udvalgte adresser, og der afventes beslutning om yderligere installation.

- **Ændringer ved haveanlæg:** Buksbommene fjernes grundet sygdom og der plantes nye blomster og grønt. Desuden anlægges der en grill- og fliseplads bag papircontainerne. En beboer rejste bekymring for solsorterede i buskene, og opfordrer Færchfonden til at være opmærksomme på dette. Kirsebærtræerne vil blive indhegnet med cirkler af brosten og blomster, således rødderne ikke bliver beskadiget under vedligeholdelse af græsplænen. I forbindelse med indkøb af nye havebænke blev det nævnt af flere beboere, at de ønsker en anden type end de nuværende, da de sidder dårligt og får ondt i ryggen. Både Martin og Green Team noterede sig dette. BR foreslog en Københavnerbænk.
- **Storskrald og arbejdsmiljøregler:** Storskrald kan ikke længere sættes i kælderen. Martin undersøger nyt system for storskrald, evt. at Københavns Kommune henter storskrald hver anden torsdag. Der afventes yderligere information om dag og placering af storskrald samt placering af farligt affald. BR foreslår at det gamle storskraldsrum kan blive lavet til et fællesrum. Ebbe Christensen påpeger, at han ikke ønsker en eventuel huslejestigning i tilfælde af en istandsættelse/forbedring af skralderummet. Det blev foreslået, at man eventuelt kan nedsætte et udvalg, et "Room-Team", med kyndige håndværkerfærdigheder, der kunne være behjælpelige med en eventuel istandsættelse.
- **Parkeringspladser ved SuperBrugsen:** Ønsket om at benytte p-pladsen gratis om aftenen og i nattetimerne er igen blevet afvist, og forslaget vurderes ikke længere aktuelt og afsluttes.

3. BR's årsberetning – fremsat af Emily

- **Indsigelse til LLOH:** Der er rejst spørgsmål om driftsbudgettet herunder bl.a. udgiften forbundet med leje af viceværtkontor. Udgifter forbundet med vejsalt og elevatordrift er der ligeledes rejst spørgsmål om. Disse poster er sendt til indsigelse og under behandling i huslejenævnet. Der er en behandlingstid på 8-10 måneder og i visse tilfælde op til et år, før der foreligger en afklaring. Derudover er BR i dialog med LLOH om muligheden for at tilføje endnu et punkt fra driftsbudgettet til den nuværende indsigelse. Punktet omhandler et ekstra honorar til ejendommens driftschef for viceværtsopgaver. Her blev det påpeget af en beboer, at Martin Petersen (bl.a. ansat på baggrund af utilfredshed med DEAS' måde at administrere ejendommen ved Driftsleder Thomas Olsen og Driftsrådgiver Lars Christensen) overtager de funktioner, som tidligere var en del af i DEAS' arbejdsopgaver, som på daværende tidspunkt blev dækket af det samlede administrationshonorar inkl. lønudgift til driftsleder/driftsrådgiver (årlige bidrag til administration 4.500kr pr. bolig i såvel 2024 som 2025). Derfor bør udgiften til Martin Petersens opgaver også være indeholdt i samme generelle administrationshonorar, som for 2025 i alt er 598.500 kr. De ekstra 120.000 kr. for driftschefens varetagelse af viceværtsopgaver er derfor sendt til LLOH. BR afventer stadig svar omkring den videre proces.

- **Hindegadeporten:** Automatiseret døråbning og udskiftning af cylinder i den store del af porten, så porten lukker og låser af sig selv.
- **Sakura Festival:** Stor succes og hyggeligt.
- **Haveanlæg:** Havelåger og hegn har haft den ønskede effekt og minimeret uønskede gæster i haven. Det er fortsat ikke tilladt at lufte hunde i haveanlægget. Der er i denne uge opsat et højere hegn i hækken for at lukke hullerne. GreenTeam har plantet forskellige planter, der vil beklæde og dække det grønne gitter ved det nye skraldeområde om 1-2 år.
- **Graffiti:** BR pressede på og udlejer fandt en løsning. Graffiti på muren ved Brugsen er nu fjernet.
- **Sommerfest:** Stort fremmøde, hyggeligt og en succes. Tak til de beboere der lavede mad, spillede musik, hjalp med at rydde op og bragte højt humør.
- **Nye Vaskefaciliteter:** BR nedsatte en lille gruppe bestående af beboere fra flere generationer, for at give input til de kommende vaskefaciliteter inden installationen. Dette fungerede rigtig godt. Flere beboere gav udtryk for, at de er glade for de nye vaskefaciliteter og er især tilfredse med, at man ikke længere kan få taget sin vasketid.
- **Ny hjemmeside:** Ny hjemmeside for Kirsebærgården blev bygget i 2024. Hele arkivet er tilgængeligt. Benyt samme URL og kode som før. Robin Munch-Andersen ytrede ønske om at få tilføjet elevatortilkaldenummeret på hjemmesiden. Dette vil blive tilføjet.
- **Opdateret husorden:** Husordenen blev opdateret i 2024. Ingen yderligere bemærkninger.
- **Tørrestativer:** Der er kommet ekstra tørrestativer i alle tørrerum og beboere oplever derfor, at der er tilstrækkelig med tørreplads. Det hænder i ny og næ at det samme vasketøj hænger mere end tre dage, og derfor en venlig opfordring til at hente sit tørre vasketøj efter 1-2 dage.
- **Julearrangement:** Hyggeligt med gløgg og æbleskiver, men koldt.
- **Fibernet:** Er blevet implementeret og installeret efter ejers ønske og fungerer rigtig godt. Husk, det er stadig fuldstændig frivilligt, om man vil tilmelde sig.
- **Ladcykelparkering:** Det er blevet muligt at låse sin ladcyklerne fast til murværket, og der er kommet piktogrammer på asfalten. Bliver benyttet og fungerer godt.
- **General administration:** Består af kvartalsvise BR-møder, driftsmøder med udlejer, hjemmesidedrift, forberedelse til beboermødet, distribution af Vi Lejere, diverse infosedler i opgangene, e-mail og mundtlig kommunikation med og imellem beboere er bare eksempler på nogle af de administrative opgaver BR varetager i løbet af året. Husk på, at det er frivilligt arbejde, og at BR gør det så godt, de kan med travle og krævende fuldtidsjobs, børn osv.

4. GENERELLE MEDDELELSER

- **Fælles havedag:** Nu på søndag d. 23. marts kl. 10.00. Glenn Auken nævnte, at der ikke skal vaskes havemøbler, det har Jens allerede gjort for os. Men foråret er over os, og der skal gøres klar til en ny havesæson. BR sørger for kage. Kom glad.
- **Klagesager:** Der opfordres altid til dialog og den gode tone. BR faciliterer gerne nabosnakke over kaffe.
- **DEAS brugerundersøgelse:** DEAS og Færchfonden bruger indsigten fra resultaterne meget. Brugerundersøgelsen sikrer at alle beboere har en stemme. Husk, at det er frivilligt at deltage i brugerundersøgelsen.
- **Vi Lejere:** Der kommer ny redaktør i starten af april måned, derfor er der ikke udkommet det første magasin for 2025 endnu.
- **Kontakten til BR:** Kontakten skal altid foregå via mail eller telefon. Facebook er ikke en BR-kanal men en social fællesgruppe for beboerne.
- **Affaldssortering:** Bioposer og spande står ved restaffald og er gratis. Hvis beboere har småt haveaffald kan Jens' containere til haveaffald anvendes – ellers skal potter, jord og plante adskilles i forskellige fraktioner bedst muligt. På Borgergade og Adelgade er der kommet en container til tekstilaffald. Særskilt container til bleer, vil snart blive tilføjet.

5. Greenteam beretter – fremsat af Oliver Thorngaard

- **Hvad der er sket det seneste år:** Højbede i gården og foran nummer 30. Der opfordres til at højbedet i gården (fyldt med urter) bruges med omhu – der skal være nok til alle, så undgå at klippe urterne af nede ved roden, tag blot et par blade eller buketter og lad resten stå. Alle skal være velkomne til at spæde til med flere urter. Bedet ved nummer 30 er placeret med formålet om, at der ikke placeres cykler så tæt på trappenedgangen.
- Green Team rengjorte desuden havemøbler, opsatte en fælles legetøjskasse, der løbende gerne må fyldes med havelegetøj til børn. Der er plantet blomster rundt om havehegnet, så det grønne gitter om nogle år er omringet af planter.
- En beboer spurgte, om man kan få hjælp til at plante blomster i sin altankasserne. Der var ikke efterspørgsel på det sidste år, men Green Team hjælper gerne, hvis der er efterspørgsel på det i år.
- Der er ikke lagt de store planer for 2025 endnu. Green Team afventer Færchfonden og gartnerens ændringer i haven på baggrund af de døde buksbommen og følger med i denne proces.

6. Foreløbige vedligeholdelsesplan 2025 – Udvalgte nedslagspunkter fremsat af Mia

- Eksempler på poster der ikke indgår i den officielle vedligeholdelsesplan, da beløbet er under relevansgrænsen:
 - Der vil årligt blive afsat 80.000 kr. til fornyelse af små inventar (bordplader, låger, hængsler m.v.)
 - Der er desuden afsat 80.000 kr. til maling af trappeopgange og ståltrækværker for 2025.
 - Der vil blive kigget på forsyningsledningernes afspærringsventiler i kælderen, som på nuværende tidspunkt ikke fungerer optimalt.

- Udvalgte nedslagspunkter fra den 10-årige vedligeholdelsesplan:

2024-2025:

- For at dæmpe rumklngen i trappeopgangene, er der monteret akustikregulerende plader i Hindegade 11 i 2024 og derefter i opgang 30 og 32 i 2025, hvor problemet er vurderet størst. Installationen har kostet 130.000 kr. i de tre opgange. Det er endnu usikkert, om Færchfonden vil fortsætte med at lyd-regulere i de resterende opgange.

2025:

- Der afsættes 125.000 kr. hvert år til opgraderinger af elevatorer. Der vil blive udarbejdet en plukliste baseret på analyser, som prioriterer de nødvendige forbedringer, herunder mulig udskiftning af motorer og døre.
- Reparation af altanbeton i opgang 42 samt tagterrasserne på 7. etage

2026:

- Der vil blive udført reparation af murværk, herunder udskiftning af knækkede sorte skiffer under vinduerne.

2029:

- Taget på bygningen Borgergade 30-42 begynder at bule og vise tegn på dårlig stand, og det er derfor nødvendigt at få skiftet tagpappet.

- Robin Munch-Andersen tilføjede at vi skal bruge de penge, der står på grundejernes investeringsfond til at finansiere store vedligeholdelsesposter som f.eks. udskiftning af tagpappet i 2029.
- Den foreløbige vedligeholdelsesplan ligger på Kirsebærgårdens hjemmeside og man er mere end velkommen til at læse den grundigt igennem og stille eventuelle spørgsmål til BR.
- Flere beboere har fremsat et ønske om bedre isolation i opgangene, da mange oplever problemer med kulde. Det er blevet foreslået at undersøge, om de nuværende én lags ovenlysvinduer kan være årsagen til varmetab. Nogle beboere må endda fylde eventuelle revner og sprækker i deres hoveddør med stof eller sokker for at holde på varmen. Problemet er særligt udtalt i opgangene 30 og 36.

7. Regnskab for BR – fremsat af Mia

- Kirsebærgårdens beboerrepræsentation har per 31/12/24 en formue i Danske Bank på lidt over DKK 37.000 kr. Dette er en reduktion på 10.000 kr. sammenlignet med sidste års regnskab, hvilket primært skyldes højere omkostninger forbundet med den nye hjemmeside samt udgifterne til havefesten, der beløb sig til næsten 9.000 kr. En havefest af samme omfang vil derfor ikke blive gentaget, men der opfordres til mindre grill- og hyggearrangementer, evt. Sankt Hans, som vi plejer. Derudover har vi nu pavilloner og havepynt, som kan genbruges ved fremtidige arrangementer.
- Esben Holmberg har som Kirsebærgårdens revisor underskrevet regnskabet for 2024. Regnskabet blev godkendt ved beboermødet. Esben blev genvalgt som revisor for 2025.

8. Fremtidigt virke – fremsat af Emily

- **Sakurafestival og julearrangement gentages**
- **Indsigelsen til huslejenævnet:** BR afventer, da sagen er ved LLO. BR vil fortsætte arbejdet i 2025.
- **Arbejder på en optimeret løsning på storskrald sammen med udlejer:** Kigger ind i at få et skilt op i porten og sedler i opgangen med retningslinjerne for storskrald.
- **Dialog med udlejer ang. eventuel istandsættelse og brug af det gamle skralderum:** BR vil i 2025 undersøge muligheden for at nedsætte et "room-team".
- **Generel administration:** Mailkorrespondancer, infosedler og vedligeholdelse af hjemmeside

9. Fastsættelse af beløb til dækning af udgifter ved BR's arbejde – fremsat af Mia

- Det blev vedtaget at beløbet forsat vil være 41,83kr.

10. Valg af beboerrepræsentanter – fremsat af Annette

- Caroline (fuldtidsmedlem) og Niklas (suppleant) træder ud af BR
- Kirsten Sellin (nr. 36 3.tv) blev stemt ind som beboerrepræsentationsmedlem
- Mia Maria Littau (kasserer, foreningens CVR-registrerede og hjemmesideansvarlig) og Emily Wedgwood (Forperson og primære kontaktperson) fortsætter som beboerrepræsentationsmedlemmer og Anne Auken fortsætter som suppleant og facilitator af kontakten mellem Green Team og BR.

11. Eventuelt – fremsat af Emily

- **Biblioteket i vaskekælderen:** Der er ikke plads til flere bøger. Aflever gerne jeres bøger andre steder. Oliver Thorngaard har meldt sig til at bære nogle af bøgerne til Blå Kors.

- **BR Jubilæum:** I maj 2025 markerer Kirsebærgårdens beboerrepræsentation 50-års jubilæum. Denne milepæl vil blive fejret i forbindelse med Sakurafestivalen, som afholdes den 3. maj kl. 13.00 i haven. Der vil være lidt ekstra godt til ganen, og et historisk skriv om ejendommens bedrifter, udarbejdet af Robin Much-Andersen og Jørgen Larsen, vil blive offentliggjort på Kirsebærgårdens hjemmeside. Invitationer vil som sædvanlig blive ophængt i opgangene.