

Referat af det ordinære beboermøde d. 20. november kl. 18:00 på 11. sal

Før mødet blev startet blev formen for mødets samtalekultur oplæst som vedtaget på beboermødet d. 8. november 2015.

- I. Vi vil alle hinanden det bedste.
- II. Vi vil ikke udtrykke os i bydeform.
- III. Vi vil ikke bruge ironi og sarkasme.
- IV. Vi vil ikke hæve stemmen eller skrive med store bogstaver i kritiske beskeder eller budskaber.
- V. Vi vil ikke komme med negative domme om andre, eks. du/hun/han/de/I er..., i stedet i holder vi os til at tale om konkrete handlinger, vi synes, kan gøres bedre.
- VI. Vi vil ikke pege fingre ad hinanden.
- VII. Vi vil altid svare på spørgsmål fra hinanden og tage kontakt, hvis ikke vi får svar.
- VIII. Vi har en talerliste og respektere denne.
- IV. Vi taler om et emne ad gangen.
- X. Hvis vi bryder samtaleformlen, så beder vi om, at det sagte omformuleres, så det lever op til samtaleformlen.

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Line
Referent: Lars

2. Godkendelse af referat fra det ekstraordinære beboermøde marts 2015

Godkendt enstemmigt

3. D.S.I. Kollegiet Solbakkens regnskab 2014/2015 -Pkt 3. blev flyttet til senere, da Leif var forsinket.
4. Til og fra driften -Pkt 3. blev flyttet til senere, da Leif var Forsinket.

5. Til og fra beboerrådet/ beboerrådets beretning

Beboerrådet kunne fortælle, at en del af deres arbejde siden det ekstraordinære beboermøde i foråret havde handlet om, at lave en forretningsorden for beboerrådet. Denne var nu lavet, så der er helt klare linjer for beslutningsprocesserne i beboerrådet. Beboerrådet vil fremadrette offentliggøre referater fra beboerrådsmøderne på solbakken.dk.

Udover dette arbejde, så har vores bestyrelsesrepræsentanter været i gang med at forandre administrationsaftalen med fsb, så vi fremover forhandler ny administrationsaftale hvert år og så ændringer fremgår eksplicit på et tillægs dokument før end de er gyldige. Forhandlingerne er dog ikke faldet på plads endnu, så

på nuværende tidspunkt kører vi videre med den gamle administrationsaftale, da vi har nægtet at skrive under før end disse krav er på plads. Det er også beboerrådets ønske, at det er klart for alle, at kollegiet er selvejende og ikke en afdeling under fsb, fsb er blot et administrationsselskab, som vi har købt.

I forlængelse heraf er vi blevet en del af et kollegienetværk med de andre kollegier, som har købt fsb som administrator.

Beboerrådet arbejder også med kollegiets fremtid. I 2040 udløber vores nuværende aftale med Københavns kommune og grunden tilfalder kommunen, dette kaldes hjemfaldspligt. Vi har bedt bestyrelsen om at indhente tilbud på, hvad det vil koste at købe grunden fri fra hjemfaldspligten eller forlænge den, og det har vist sig at være meget dyrt, et frikøb vil betyde huslejestigninger på 50%, og da et af beboerrådets mål er at holde huslejen mest mulig i ro, lyder det ikke til at være en mulighed. Samtidig betyder hjemfaldspligten, at det kun er muligt at optage 25årige lån til finansiering af renoveringer, fornyelse og forbedringer. Beboerrådet vil derfor bede fsb om en række scenarier, som vi vil sende til urafstemning. Blandt disse scenarier er nedrivning af bygningen i 2040 og sikring mod forslumning frem til denne dato. Udover hjemfaldspligten, så er kollegiets energimærke G og bygningens arkitektoniske værdi en udfordring, som vi arbejder med, ligesom de midlertidige barnevognscontainere på parkeringspladsen udgøre en udfordring. Vi arbejder derfor med forslag til ændringer af fælleslokalernes brug. Samtidig arbejder vi med en prioritering af renoveringsopgaverne på kollegiet.

Beboerrådet har også bedt vores bestyrelsesrepræsentanter om, at de vil få bestyrelsen til at arbejde for, at Leif ikke skal trække sig tilbage fra arbejdsmarkedet til foråret, hvilket hans overenskomst pålægger ham, selvom han ikke selv vil.

Derudover, så har beboerrådet bestilt tilbud på nedlæggelse af TV-pakkerne og overgang til valgfrihed via en meget større båndbredde. Vi afventer lige nu tilbuddene, hvorefter der vil komme tre forskellige scenarier for dette, som vil komme til urafstemning.

Beboerrådet har også bestilt tilbud på ISTA temperaturmålere, hygrometre og røgalarmer til alle lejligheder. I opgang 12 og 14 fik vi i forbindelse med et forsøg installeret disse måle- og sikkerhedsredskaber og det gav gode erfaringer, da beboerne via internettet kunne følge med i deres indeklima og finde ud af, hvordan de kunne sænke deres udgifter på varmen.

6. Indkomne forslag

A. Husorden

- I. ”Larm, f.eks. boremaskiner, høj musik, træskodans efter kl. 21.00 kan efter klage i gentagelsestilfælde til bestyrelsen medføre advarsel.” ændres til ”Larm efter kl. 21.00 kan efter klage i gentagelsestilfælde til bestyrelsen medføre advarsel.”

Forslaget blev vedtaget

For 14 Imod 0 Undladt 0

II. Forslag om ændring af ”Husorden vedr. husdyrhold”

På nuværende tidspunkt er følgende gældende:

”Det er ikke tilladt at holde hunde, ligesom husdyrhold af dyr over kattestørrelse er forbudt. Det er desuden forbudt at have husdyr i pleje.

Husdyr må ikke opholde sig på ejendommen udenfor lejemålet.”

Forslaget går på et ønske om at holde én hund (op til 15 kg.) pr. lejlighed.

Det foreslås at der inden tilladelse om hund søges til bbs og her kan fsb’s egen ansøgningsformular bruges: https://fsb.dk/media/4613/tilladelse_hund.pdf

Hunden skal være ansvarsforsikret og vaccineret mod hundesyge (endvidere anbefales det at vaccinere mod Parvovirus og smitsom leverbetændelse)

Forslagsstiller har taget højde for eventuelle spørgsmål vedr. lyd og slidtage. Her henvises der til de nuværende regler (Overtrædelser der kan medføre advarsel) og reglerne for vedligeholdelse. Eventuelle udbedringer må ske på lige fod med andet slidtage.

På nuværende tidspunkt er det lovligt at holde dyr i lejlighederne der ikke er større end ”kattestørrelse”. Der findes flere katteracer der vejer 8-10 kg., så hvis et evt. argument mod forslaget om lov til hold af hund går på at hunde slider mere på lejlighederne, bør dette tages til overvejelse.

Både katte og hunde sover 2/3 dele af døgnet, men hvorimod kattene skal brænde energi af indendørs i lejlighederne, kommer hunde ud og gå i snor, eller render frit i der til indrettede udendørsarealer.

Det foreslås at fsb’s egne regler (fra ansøgningsformularen) bruges:

1. Hunden må ikke genere de øvrige beboere eksempelvis ved støj, lugt eller bidsk optræden.
2. Hunden skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for boligen (*tilføjelse: Hunden må ikke overlades til personer uden den fornødne myndighed og/eller erfaring*).
3. Uden for boligen skal hunden altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
4. Hunden må ikke luftes på legepladsen og ikke forurene ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove og grønne områder. Hvis hunden forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det mig at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.
5. I tilfælde af berettiget klage over hunden vil tilladelsen blive ophævet, hvilket betyder, at jeg skal sørge for, at hunden fjernes fra ejendommen.

6. Hvis hunden dør, eller jeg skaffer mig af med den, skal jeg meddele det til ejendomskontoret.
7. I øvrigt skal ejendommens gældende regler for husdyrhold overholdes.

Forslaget blev vedtaget

For 8 Imod 5 Undladt 1

B. Forslag om ændring af priserne for fest- og sovefaciliteterne

- I. Forslag om, at alle priserne sættes op til kr. 200,- pr. døgn

Forslaget blev ikke vedtaget

For 0 Imod 13 Undladt 0

- II. Forslag om, at alle priserne sættes op til kr. 150,- pr. døgn

Forslaget blev ikke vedtaget

For 2 Imod 11 Undladt 0

- III. Forslag om, at alle priserne sættes op til kr. 100,- pr. døgn

Forslaget blev vedtaget

For 9 Imod 4 Undladt 0

C. Forslag om ændring af formålet med overnatnings- og udvalgsfaciliteterne

- I. Daginstitutionen Solbakken er interesseret i at lægge billet ind på lejemål Rektorparken 20 st. beliggende i forlængelse af institutionens eksisterende lejemål.
Det er vores ønske at udvide institutionens kapacitet i forhold til pladser til de 3 – 6 årige. Vi har stor efterspørgsel på børnehavepladser fra kollegiets beboere, som vi på nuværende tidspunkt ikke kan efterkomme. Der er behov for flere børnehavepladser i området, og der arbejdes politisk på at udvide institutionskapaciteten i området.
Vi er i øjeblikket i dialog med kommunen. Pædagogisk konsulent Agnete Jones ser med velvilje på vores ønske om at udvide, og leder af Plads og Kapacitet, Malene Stampe, har anmodet om at kunne besøge lejligheden snarest. Det vil være lejligheden Plads og Kapacitet der finansierer renovering m.v.
Vi er klar over, at andre muligheder for benyttelse af er foreslået, men en udvidelse af institutionens kapacitet vil komme beboerne til gode, da kollegiets beboere har fortrinnsret til plads i institutionen. Kollegiet skal så ikke selv finansiere renovering og husleje, med deraf følgende huslejestigninger for de øvrige lejemål.

På grund af manglende stemmeflerhed blev forslaget ikke vedtaget.

For 6 Imod 0 Undladt 6

- II. Forslag om, at forslag C. I sendes til urafstemning

På grund af manglende stemmeflerhed blev forslaget ikke vedtaget.

4 for 2 imod 4 undladt

III.

- Forslag om indkaldelse til ekstraordinært beboermøde med forslag C. I på dagsordenen

Forslaget blev ikke vedtaget

2 for 3 imod 5 undladt

7. Valg til beboerrådet, herunder bestyrelsesmedlem/-suppleanter

A. På mødet opstillede til beboerrådet:

Sunniva lokal 110

Line lokal 002

Seija lokal 084

Rebekka lokal 094

Alle blev indvalgt.

Beboerrådet består derefter af:

Navn	Lokal	Valgt d.
Lars	143	19-03-15
Eirikur	17	19-03-15
Astrid	143	19-03-15
Thordur	062	19-03-15(orlov)
Anja	82	19-03-15
Anne	043	17-11-14
Eskil	110	17-11-14
Maja	030	17-11-14

Navn	Lokal	Valgt d.
Søren	030	17-11-14
Nina	089	17-11-14
Kristian	043	17-11-14
Sunniva	110	20-11-15
Line	002	20-11-15
Seija	084	20-11-15
Rebekka	094	20-11-15

B. På mødet opstillede følgende beboerrådsmedlemmer til bestyrelses suppleanter: Suppleant Eirikur lokal 017 ulige år E2015 – E2017 og Sunniva lokal 110 lige år E2015 – E2016

Begge blev valgt

Kollegianernes bestyrelsesrepræsentanter er derefter:

Navn	Lokal	Valgt d.
Eskil	110	19-03-15
Eirikur	017	Suppleant 20-11-2015

Navn	Lokal	Valgt d.
Astrid	143	17-11-14
Sunniva	110	Suppleant frem til E2016 20-11-2015

3. D.S.I. Kollegiet Solbakkens regnskab 2014/2015

Leif fremlagde regnskabet, som blev **enstemmigt godkendt**

4. Til og fra driften

Varme forsvandt, da en radiator røg, forhåbentlig en enlig svale, da udskiftning af alle de gamle radiatorer vil koste ca. 10 millioner.

Stort samarbejde mellem beboerrådet, bestyrelse og beboerservice om husets fremtid
Legende børn skiltet er sendt til op-maling trods det egentlig står på naboens grund.

25. november er der et møde mellem nogle beboere, beboerservice og en kvinde fra lokaludvalget i Sydhavn.

Realdania kan søges til gode ideer.

Vi mistede to træer, da kommunen midlertidigt eksproprierede et stykke af vores grund på nordsiden, efter vi havde modsat os fældning, fældede træerne og gav os grundstykket tilbage uden træerne.

Beboermødet ønsker at fortælle Leif, at vi ønsker, at han forsætter og ikke går på pension.

Beboermødet ønsker at Leif fortæller Kenneth, at han er værdsat.

Der kom nogle forslag til, hvordan booking-systemet måske kunne forbedres, så vi kunne minimere ubrugte bookinger af sovefaciliteter.

Overvågning blev vendt, beboerrådet informerede om, at de har bedt om at få opsat stænger til fastlåsning af ladcykler og gitterlåger på barnevognscontaineren.

OMK har cykelstativer tilovers fra deres renovering, Leif blev spurgt om vi kunne lægge billet ind på nogle af dem.

Der blev spurgt om, der kunne være et fastlåsningssted til børnecykler. Beboerrådet tager det til efterretning.

8. Eventuelt

20:36 mødet sluttede efter god ro og orden.