

REFERAT

Beboerrådsmøde på beboerservice

rektorparken 18, st. th., mandag d. 16. januar kl. 17:00

Fremmødte: Lars, Svann og Meinhard fra beboerrådet og Leif for BBS.

Afbud: Nina, Rebekka og Eskil.

1. Formalia

A. Valg af referent og evt. dirigent

Meinhard valgt som referent

B. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

C. Referatet fra sidste beboerrådsmøde gennemgås med fokus på evt. rettelser

Referatet fra sidste møde er ikke klart endnu. Lars sender referatet ud sammen med dette referat.

2. Meddelelser

A. Fmd.

Lars har støvet en hel del gamle referater sammen som han tog med til mødet.

B. Bestyrelsesrep.

Bestyrelsen havde ordinært bestyrelsesmøde den 15. nov 2016 hvor der blandt andet skulle godkendes regnskab for 2015/2016, vælges revisor og konstituere bestyrelsen. Regnskabet, som også er blevet lagt frem for Beboermødet, blev godkendt. Bestyrelsen havde indsamlet tilbud og valgte E&Y som nyt revisionselskab. Bestyrelsen konstituerede sig med Ole Bsted (fra KU) som forperson. Han noterede samtidig at det historisk har været et bestyrelsesmedlem fra Beboerrådet der har været forperson, men at dette ikke har været tilfældet de sidste to år.

C. Beboerservice

Spørgsmål til beboerservice fra Meinhard:

- Hvad er det seneste nye med hjemløse i barnevognscontainerne osv? Gør vi noget med det?

Svar: Der har ikke været flere nye tilfælde med "besøgende". Der har dog været holdt fest af vores egne, hvor nogle har besluttet sig at opholde sig i en af containerne og ikke at rydde op efter sig. Der er købt nye lys der skal sættes op ved indgangen til containere som ellers gerne skal hjælpe på tryghedsfølelsen og afværge mulige besøgende.

Derudover bliver der også sat nogle døre op der kan aflåses. Det bliver sat op af BBS når der opstår tid til overs.

Hvornår kan vi forvente at lysene ved cykelparkeringen bliver skiftet over til LED?

Lysene til cykelparkeringen er også købt. Så snart der opstår en god dag og ledig tid, så laver BBS det.

Anden information fra BBS:

Døren i elevator i opgang 14 er skiftet.

Belysningen i opgangene skal skiftes over til LED lys. Det er både billigere i drift og giver bedre belysning. Derudover bliver der sat op et separat lyssystem der skal kunne lyse i tilfælde af brand eller hvis strømmen går ud og det primære lys foran elevatordørene er ude af funktion. Hele projektet bliver lidt dyrere end planlagt da der bliver lavet en stik kontakt på hver anden etage. Dette for at gøre det muligt at støvsuge trapperne og undgå at feje. Dette vil øge elevatorernes drift sikkerhed, da støv og partikler ikke fejes i sprækken ved elevatordøren. Elektrikerne er begyndt på opgang 12 med nogle test.

Fugt og røgmelderne er på plads efter en del tekiske problemer med ISTA (Leverandøren). ISTA havde skaffet sig en ældre beboerliste og kontaktede beboerne udenom beboerservice. ISTA har fået at vide, at de ikke må kontakte beboerne udenom beboerservice. Der er kommet fire regninger som ikke er berettiget.

Spørgsmål til beboerservice: Hvordan betales for varmen? Kollegiet får en samlet regning, hver radiatormåler måler, hvor meget varme den trækker ud i lejligheden. Det gør den i måleenheder, når varmeåret er omme fordeles den samlede regning efter, hvor stor en andel måleenheder det enkelte lejermål har. Hvis der er andre varmekilder i lejligheden end radiatorene, så påvirker de andelen af varmeenheder. Hvis der står ting tæt op ad radiatormåleren, så bliver der meget varmt omkring måleren, så andelen af varmeenheder påvirkes. Hvis der står ting op ad radiatorene, så hindres varmecirkulationen desuden, så der bliver ekstra koldt i lejlighederne.

Der har været netværksproblemer i huset, specielt i opgang 16, hvilket også har være omtalt på diskussionsgruppen på Facebook. Det er Switches der ryger, og fejlene opstår indenfor vores firewall, dvs. at det er problemer der opstår pga. internt forbrug. Konsulent har hjulpet med en løsning.

Oprydning. Cykel oprydning i næste uge (uge 3). Depot oprydning. Barnevognsoprydning. BBS informerer på hjemmesiden og Facebook siden.

Manglende juridiske retningslinjer

Der mangler juridiske retningslinjer for nogle procedurer på kollegiet som historisk ikke har været nødvendige. Dette er for eksempel ved fraflytning, kontraktforlængelse og lignende. Leif taler med FSB juridisk service for at få hjælp til at udarbejde juridiske retningslinjer for fremtiden.

Opdatering vedrørende den sidste store vandskade. Diverse ting vedrørende forsikring. Vi talte om at BBS kan undersøge muligheden for at få Solbakkens nuværende VVS leverandør til at udarbejde et tilbud til beboerne, om at få opsætningen af deres op/vaskemaskiner godkendte, således at husstands/indboforsikringen dækker.

Der kommer LED-plader i læsesalen i stedet for den nuværende loftsbelysning.

3. Aktuelle sager

A. Beboerrådets tlf.- og mailliste

Lars sender ud forespørgsel til beboerrådsmedlemmerne om at udfylde info så vi kan få opdateret vores kontakt liste.

B. Folder om beboerdemokratiet

Iris talte ved beboermødet i november om at lave en folder om beboerdemokratiet. Formålet er at opbygge beboerdemokratiet og opmuntre til aktiv deltagelse ved at oplyse og gøre beboerarbejdet mere tilgængeligt og forståeligt. Meinhard spurgte ind til dette og støttede idéen. Meinhard kontakter Iris for eventuelt at sætte sig sammen for at samle materiale og komme med forslag til folder. Andre deltagende er velkomne og tid + sted vil blive oplyst for udvalgmøde når det bliver aktuelt.

C. TV-pakke og frihed herfra: <http://politiken.dk/forbrugogliv/art5774916/Danskerne-har-f%C3%A5et-friere-men-dyrere-TV>

Leif har forhandlingsmøde med YouSee i morgen vedrørende muligheden for at blive frigjort fra vores nuværende fællesløsning. I stedet er ønsket at vi i fremtiden kan få individuelle TV og internet løsninger til de enkelte boliger. Der er en opsigelsesperiode for vores nuværende løsning, men denne kan muligvis bortfalde ved en ny aftale. Ny aftale vil blive fremlagt på beboermøde til diskussion/eventuel godkendelse.

4. Nye forslag og sager

Sekretær og mødereferater

Forslag fra Meinhard: Jeg syntes at der skal være en mappe med mødereferater tilgængelig, eventuelt på Beboerservice kontoret. Om ikke vi har en sekretær, så syntes jeg at vi skal vælge en at varetage denne funktion. Dermed sikrer vi kontinuitet og indsigt på tværs af årene med skiftende medlemmer af beboerrådet. Mødereferaterne bør også være tilgængelige online for beboerne på kollegiet. Dette vil sikre gennemsigtighed, og opmuntre til øget deltagelse i vores demokrati.

Vi har en forretningsorden for Beboerrådet der sikrer at vi vælger en referent ved hvert møde. Derved er det mere et spørgsmål om at den valgte referent følger op med udførelsen af referatet og at det bliver sent til beboerrådet senest 5 dage efter mødet. I forretningsordenen står der også at referatet skal offentliggøres på www.solbakken.dk efter godkendelse. Vi bør derfor være opmærksomme på at dette bliver gjort efter vores møder. Derudover talte vi om at det ville være én god idé, at godkendte referater bliver printet ud og samlet i en mappe der står i BBS og derved fri tilgængelig for alle. Da vi ikke var beslutningsdygtige, tager vi dette forslag op igen til næste møde.

Kollegiets hjemmeside

Kommentar fra Meinhard: Jeg syntes at vi skal have en opdateret og oplysende hjemmeside. Dette er specielt til oplysning for nye beboere, men også et sted hvor vi kan lægge mødereferater og anden kommunikation.

For eksempel syntes jeg at vi skal have en side hvor alle kan se hvem der er i beboerrådet og eventuel kontakt info.

Som allerede diskuteret i det foregående punkt, så har vi en forretningsorden og mulighed til at lægge referater op på www.solbakken.dk. Meinhard stiller op til webmaster udvalget der har ansvar for hjemmesiden solbakken.dk, og vil være et naturligt led til beboerrådet når det vedrører upload af referater og dagsordener.

Spørgsmål til Budgetplanlægning fra Meinhard

Det er bestyrelsen som godkender Kollegiets budget, men hvordan foregår selve planlægningen og hvordan kan vi deltage i denne proces mere end at godkende et forslag?

Markvandring er en bygningsgennemgang én gang om året. På markvandringen vil vores driftsfolk vurdere levetid på diverse materialer, så at der bliver sat de rigtige penge af til vedligehold og eventuel udskiftning. Driftsmøde 2 gange om året for at tjekke op på det planlagte forbrug til driften. Beboerrådet bliver indkaldt til disse møder og gennemgang. Ellers kan vi som beboerråd komme med forslag til visse prioriteringer vedrørende vedligeholdelse.

Hvor er vi i processen vedrørende kollegiets fremtid og investeringer?

Grunden som kollegiet står har er underlagt Hjemfaldspligt til Københavns Kommune om 23 år. Dette vil sige at kollegiet som i dag er en Selvejende Institution, må give afkald på bygningen til den tid, og så er det op til Kommunen af afgøre hvad der sker med bygningen. Dette giver visse udfordringer i forbindelse med vedligeholdelse af bygningen og eventuelle forbedringer. Der er nogle scenarier for hvad der kan ske, og det er op til beboerne og den valgte bestyrelse at afgøre. 500.000 kroner er sat af til at lave nogle forslag til scenarier for fremtiden sammen med et arkitektfirma. Leif forventer at have nogle udkast til kollegiets bestyrelsesmøde i april.

Hvilke prioriteringer og afgørelser har beboerrådet og bestyrelsen allerede taget i forbindelse med den overnævnte proces? Her tænker jeg specifikt at høre om det er besluttet at spare på driften for at lægge penge til side?

Samme som ovenfor, der er afsat penge til at lave nogle fremtidsscenerier sammen med et arkitektfirma. Der er ikke sparet på driften, men nogle vedligeholdelse opgaver er sat på pause. Det er for eksempel vedligeholdelse af Beboerhuset. Penge er sat af til vedligeholdelse og findes, men vi venter med at igangsætte vedligeholdelse/renovation til der foreligger en afgørelse for fremtiden. Dette for at undgå en situation hvor vi skifter taget, for siden at beslutte at bygge ovenpå beboerhuset som del af en fremtidsløsning.

Nye udvalg og ansvarlig herfor v. Lars

I et forsøg på at få flere engageret i demokratiet, har vi talt om, at vi ville nedsætte nogle ad hoc arbejdsudvalg med ansvarlige fra beboerrådet, som kan igangsætte arbejdet, få frivillige mv. –Under dette punkt må I gerne tænke over, hvad I godt vil arbejde med fx er der brug for nogle til et vaskeriudvalg og trafikgruppe.

Vi talte om at lave et udvalg der skal arbejde med beboerdemokratifolderen. Jf. punkt 3B.

Derudover talte vi om at lave et Læsesal udvalg, der kunne komme med forslag til en fornyelse af læsesalen. Det er efterhånden mere en 12 år siden at der blev købt nye møbler, hvilket kan ses på de slidte stolerne. Der er heller ikke samme brug for hylder i dag, som for 10-15 år siden, da meget af læsningen foregår over en computer.

5. Evt. (Her kan ikke træffes beslutninger, mens tales)