

# Referat af beboermøde d. 14.03.2022

**Lokation:** Beboerhuset og Zoom

**Deltagere:** 31 deltagere fysisk til stede og 3 deltagere online

## 1. Valg af dirigent og referent

Jakob, nuværende formand i beboerrådet godkendes som dirigent og Klara, medlem af beboerrådet som referent.

## 2. Aflæggelse af beboerrådets beretning for det forløbne år

Jakob gennemgik Solbakkens organisation (bestyrelsen, beboerrådet og kollegianerforeningen).

Hertil opdatering på projekter siden sidste beboermøde. Kollegiet har været gennem en større reovering, administrationen er overdraget til KKIK fra FSB i december 2020, der er ansat en ny inspektør Kim, beboerrådet har fået gennemført nye parkeringsregler, der er sket en opdatering af akutliste og husorden og den treværelses lejlighed er omdannet til toværelses. Derudover er kollegiets hjemmeside solbakken.dk samt vedligeholdelsesreglementet blevet opdateret.

Igangværende er arbejde med ny affaldsløsning og udendørs arealer samt introduktionsfolder til alle nye beboere. Dertil findes projektliste med forslag til nye projektet som løbende gennemgås af beboerrådet og BBS på beboerrådsmøderne.

Afslutningsvist blev der orienteret om kollegianerforeningsmøde søndag d. 20. marts kl. 10.00.

## 3. Til og fra BBS

Inspektør Kim, der blev ansat i maj 2021, gennemgik aktuelle projekter og sager hos BBS (beboerservice). Renoveringsprojektet, der foregik sidste år, har fyldt meget. I den kommende tid fjernes graffiti på 11. sal samt der sås græs på sydsiden. BBS har desuden haft fokus på opgradering af fællesfaciliteterne. Derudover er alle servicekontrakter blevet opdateret og ændret, hvilket har ført og vil føre til store besparelser de kommende år. De eksisterende samarbejder med håndværkere er ligeledes blevet gennemgået og nye håndværkere er kommet til.

Solbakken har fået en ny istandsættelsesordning, såkaldt A-ordning, som betyder at lejlighederne er istandsat ved indflytning. Dette giver ekstra arbejde til BBS som har haft 45 ind/udflytninger siden maj 2021.

## 4. Fremlæggelse af DSI Kollegiet Solbakkens regnskab for 2020/2021 (bilag A)

Regnskabet blev fremlagt af Carsten Collin fra Beierholm som er Solbakkens revisor.

Vedligeholdelse er den største omkostning i regnskabet. Desuden er et stort beløb lagt til henlæggelser.

Det bemærkes at energiudgifterne anført i regnskabet udelukkende dækker fællesarealer da hver lejemål har særskilt afregning af både vand, varme og el.

Indtægterne drives hovedsageligt af lejeindtægter, samt få renteindtægter og øvrige driftsindtægter (vaskeri, leje m.m.).

Der er et underskud på 212.000 kr., der føres videre til afvikling i løbet af maksimalt fem år.

Regnskabet blev godkendt af beboermødet. Bestyrelsen behandler regnskabet på bestyrelsesmøde d. 15. marts 2022.

## **5. Indkomne forslag**

### **a. Husorden (stillet af beboerrådet)**

- i.** Forslaget til ny husorden ses i bilag 2A, mens den aktuelle husorden ses i bilag 2B.
- ii.** Der stemmes først om hele husordenen. Såfremt denne ikke godkendes, stemmes der om ét punkt ad gangen.
- iii.** Punkterne 5b-5f kommer til afstemning såfremt punkt 5a (nyt forslag til husorden) godkendes.

Regler for afstemning blev gennemgået. Det bemærkes at hver beboer har en stemme og at der skal være stemmeflerhed.

FOR: 27 fysisk tilstedeværende + 3 online

IMOD: 0

BLANK: 4

### **Forslaget vedtages.**

### **b. Forslag om cykling i pergolaen (stillet af beboerrådet)**

- i.** Punkt 2.8: "Det er ikke tilladt at cykle i pergolaen, dog er børns ikke-trafikcykler undtaget."  
*ændres til*  
"Det er ikke tilladt at cykle i pergolaen."

Beboerrådet orienterede om motivationen bag, der handler om, at cyklende børn kan være lige så farlige som voksende cyklende.

FOR: 20

IMOD: 5

BLANK: 5 + 3 online

### **Forslaget vedtages.**

#### **c. Forslag om vask og tørring af tøj i lejligheden (stillet af beboerrådet)**

- i. Punkt 3.2: "Lejemålet skal holdes opvarmet med ejendommens varmeanlæg. Alle beboere opfordres til at lufte grundigt ud flere gange dagligt for at undgå fugtskader. Det henstilles, at der kun i begrænset omfang tørres tøj i lejemålet."

*ændres til*

"Lejemålet skal holdes opvarmet med ejendommens varmeanlæg. Alle beboere opfordres til at lufte grundigt ud flere gange dagligt for at undgå fugtskader. Det henstilles, at der kun i begrænset omfang vaskes og tørres tøj i lejemålet."

Der var en kort diskussion og snak om problematikken ved at vaske og tørre tøj i lejlighederne. Dette påvirker indeklimaet betydeligt, og rørsystemerne i ejendommen er ikke dimensioneret til at alle lejligheder har en vaskemaskine.

FOR: 16

IMOD: 2

BLANK: 16

### **Forslaget vedtages ikke.**

#### **d. Forslag om grill på altaner (stillet af beboerrådet)**

- i. Såfremt forslag 1 ikke godkendes, stemmes om forslag 2.
- ii. Forslag 1: Følgende tilføjes som punkt 3.5: "Det er ikke tilladt at grille på altanerne. Dette gælder alle former for grill, inkl. gas- og elgrill."
- iii. Forslag 2: Følgende tilføjes som punkt 3.5: "Det er ikke tilladt at grille på sydaltanen. Dette gælder alle former for grill, inkl. gas- og elgrill."

Motivationen bag blev drøftet, da flere beboere har været generet af røg fra særligt sydsiden, og da der i sommerperioder er mange vinduer åbne. Dertil blev det bemærket, at man sjældent selv kan lugte generne fra røg grundet kollegiets udsugningssystem.

Forslag 1:

FOR: 12 + 1 online

IMOD: 19 + 2 online

BLANK: 4

**Forslag 1 vedtages ikke.**

Forslag 2:

FOR: 26

IMOD: 4

BLANK: 5

**Forslag 2 vedtages.**

**e. Forslag om støj (stillet af beboerrådet)**

- i. Såfremt forslag 1 ikke godkendes, stemmes om forslag 2.
- ii. Forslag 1: Punkt 5.1 ”Der skal være ro mellem kl. 21.00 - 09.00 på hverdage, og mellem kl. 21.00 - 13.00 i weekender.”  
*ændres til*  
”Der skal være ro mellem kl. 21.00 - 09.00 på hverdage, og mellem kl. 23.00 - 10.00 i weekender.”
- iii. Forslag 2: Punkt 5.1 ” Der skal være ro mellem kl. 21.00 - 09.00 på hverdage, og mellem kl. 21.00 - 13.00 i weekender.”  
*ændres til*  
” Der skal være ro mellem kl. 21.00 - 09.00 på hverdage, og mellem kl. 22.00 - 10.00 i weekender.

Forslaget blev præsenteret af beboerrådet og der var en kort snak om hvad ”ro” reelt set betyder, hvilket er svært at definere. Jakob bemærkede at husordenen skal ses som en hensigtserklæring.

Forslag 1:

FOR: 30 + 2 online

IMOD:

BLANK: 2 +1 online

**Forslag 1 vedtages. Forslag 2 kom ikke afstemning da forslag 1 vedtages.**

**f. Forslag om boring og byggestøj (stillet af beboerrådet)**

- iv. i. Såfremt forslag 1 ikke godkendes, stemmes om forslag 2.
- v. Forslag 1: Punkt 5.2 ”Boring og anden byggestøj er tilladt mellem kl. 9.00 og 19.00 på hverdage, og mellem kl. 13.00 og 19.00 i weekender.”  
*ændres til*  
”Boring og anden byggestøj er tilladt mellem kl. 9.00 og 19.00 på hverdage, og mellem kl. 11.00 og 19.00 i weekender.”

- vi. Forslag 2: Punkt 5.2 ”Boring og anden byggestøj er tilladt mellem kl. 9.00 og 19.00 på hverdage, og mellem kl. 13.00 og 19.00 i weekender.”  
*ændres til*  
”Boring og anden byggestøj er tilladt mellem kl. 9.00 og 19.00 på hverdage, og mellem kl. 11.00 og 19.00 i weekender.”

Retningslinjerne for støj fra håndværkere og BBS blev efterspurgt. Hertil blev det oplyst, at der ikke findes en præcis formulering for dem. BBS oplyste, at det er svært, at få håndværkere til at møde senere, men BBS vil opfordre håndværkere til at starte senere.

Motivationen fra beboerrådet blev forud for afstemningen givet, da det eksempelvis gør indflytninger problematiske, hvis der først må bores sent.

Forslag 2 er grundet en fejl identisk med forslag 1 og udgår derfor.

#### Forslag 1

FOR: 27 + 2 online

IMOD: 4

BLANK: 2

#### **Forslaget vedtages.**

#### **g. Forslag om afskærmning af vinduer i vores sovefaciliteter (stillet af Rakul, lok. 111)**

- i. ”Kære beboere, Hermed indsendes et forslag om at få afskærmning af vinduer i vores sovefaciliteter (her tænkes særlig nord-, syd- og øst-værelset samt køkken og på hotellet). Årsagen til, at jeg søger om dette er, at jeg synes det er meget ærgerligt at personer ikke kan være på deres værelse uden at folk ser direkte ind til dem. Dette gør at de er nødt til at have gardinerne trukket for hele dagen. Løsning vil være at få sat folie på vinduerne, således at folk udefra ikke kan se ind, men dem der er indenfor kan se ud. Venlig hilsen Rakul B. Fossdalsá (lok. 111)”

Beboerrådet bemærkede, at forslaget ikke medfører en stor økonomisk udgift.

Det blev kommenteret af en at persienner vil være en mere optimal løsning end folie. Jakob bemærkede, at der kun kan stemmes om fremsagte forslag. Derfor kan beboerrådet tage opfordringen med videre.

FOR: 4 + 2 online

IMOD: 4

BLANK: 23

**Forslaget vedtages ikke.**

**6. Valg af repræsentanter og suppleanter til beboerrådet**

Der skal vælges en ny forperson samt menige medlemmer til beboerrådet.

Jakob bemærkede, at der skal være et ulige antal, at valgperioden er to år, at det er ulønnet, men der er forplejning og at der afholdes 8-10 møder om året. Beboerrådet orienterede om, at møderne er åbne for alle.

FORMAND:

Richard Nissen stillede op som formand, og blev ved enstemmig flertal valgt til formand.

MENIGE MEDLEMMER:

Benedikte Schrøder, Stephan Jørgensen og Klara Møller Ramussen stillede op som menige medlemmer, og blev ved enstemmig flertal valgt ind i beboerrådet.

**7. Valg af repræsentanter og suppleanter til bestyrelsen**

Der skal vælges én repræsentant og en suppleant til bestyrelsen

Jakob orienterede om repræsentanterne og suppleanternes rolle i bestyrelsen.

Ida Sandal Levinsen stillede op som repræsentant, og blev ved enstemmig flertal valgt ind i bestyrelsen.

Richard Nissen og Klara Møller Rasmussen stillede op som suppleanter, og blev ved enstemmig flertal valgt ind i bestyrelsen.

**8. Eventuelt**

Richard spurgte om hvorvidt der har været afholdt cykelrazzia, hvortil BBS oplyste, at disse foretages om sommeren med varsling inden.

Signe opfordrede til at komme til kollegianerforeningsmøde på søndag.

Mødet sluttede kl. 21.00.