

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afholdt tirsdag d. 24. januar 2023 kl. 19.00

på TEC, Stæhr Johansens Vej 7, 2000 Frederiksberg

Med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Valg af referent og stemmeudvalg**
- 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning om det forløbne år.**
- 4. Fremlæggelse af årsregnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9. 2022. Orientering**
- 5. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget for perioden 1/10. 2023 til 30/9. 2024. Afdelingsmødet skal tage stilling til, om man kan godkende afdelingens driftsbudget for perioden 1/10.2023 til 30/9. 2024**
- 6. Behandling af forslag fra afdelingsbestyrelsen**
 - 6.1 Forslag om opstart projekt -Nye badeværelser.Bilag1
 - 6.2 Forslag om ændring af husorden- nyt punkt vedrørende handicapscootere .Bilag 2
 - 6.3 Forslag om ændring af parkeringsordning. Bilag 3
- 7. Behandling af indkomne forslag fra beboerne**
 - 7.1 Forslag om genetablering af genbrugsreolen. Forslag fra Anders Kaare – bilag 4
 - 7.2 Forslag om bekæmpelse af måger. Forslag fra Johnny Bredahl – bilag 5
 - 7.3 Forslag om nivellering af flisearealet og etablering af afløbsrist og brønd ved skraldeskuret for at undgå vandpytter på brandvejen ved nr.10. Forslag fra Henning Nøhr – bilag nr. 6
 - 7.4 Forslag om fælles parkeringsordning med vores naboer. Forslag fra Johnny Stahlhut-bilag 7
 - 7.5 Beboerforslag om – vandmålere-termostater på bruserne- renovering af boldbane incl. lys- renovering af legeplads. Forslag fra Margrethe Swensson. Bilag 8
- 8. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen**
 1. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Lene Gjøøl modtager genvalg. Per Byrgesen fratræder.
 2. Valg af 2 suppleanter. Alba Berrocal Bermudez modtager genvalg. Annette B. Sørensen fratræder.

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer til Lejerbo Frederiksberg.

Iflg. Vedtægter for Lejerbo Frederiksberg har vi 4 repræsentanter i repræsentantskabet. Hidtil har afdelingsmødet besluttet at lade afdelingsbestyrelsen selv udpege de 4 repræsentanter.

Det foreslås at fastholde den denne tidligere beslutning. (fra 1997)

10. Eventuelt

-----o0o-----

Formand for afdelingsbestyrelsen Majbrit Brask bød velkommen til mødet.

Til stede var repræsentanter for 56 lejemål.

Fra ejendomskontoret deltog varmemester Johnny Sonberg. Fra administrationen deltog driftschef Susanne Jensen (til og med punkt 6.1) og forvaltningskonsulent Anna Møller (ref.).

Ad 1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen havde inviteret advokat Jakob Glistrup som gæst til mødet. Jakob Glistrup blev valgt som dirigent. Jakob Glistrup takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtigt.

Ad 2. Valg af referent og stemmeudvalg

Der blev valgt et stemmeudvalg bestående af: Arsalon Samadi og Conny Spiegelhauer. Forvaltningskonsulent Anna Møller blev valgt som referent.

Ad 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning om det forløbne år

Formand for afdelingsbestyrelsen Majbrit Brask fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år. Beretningen er vedhæftet referatet.

Driftschef Susanne Jensen supplerede mht. den lovpligtige eksterne granskning af afdelingen, at det er korrekt, at den er gennemført ved Rambøll i februar 2022, og at vi endnu afventer, at rapporten bliver frigivet. Afdelingen har løbende sørget for at renovere flere større bygningsdele, herunder elevatorer, men det er vigtigt, at der er tilstrækkeligt med henlæggelser til kommende vedligeholdelsesarbejder.

Beretningen blev derefter godkendt.

Ad 4. Fremlæggelse af årsregnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022. Orientering

Formand for afdelingsbestyrelsen Majbrit Brask orienterede om afdelingens årsregnskab for 2021/22. Regnskabet udviste et underskud på 283.328 kr.

Underskuddet skyldes bl.a. en overskridelse af afdelingens konto 115, hvor budgettet var væsentligt lavere end sædvanligt, og også højere udgifter til el og varme de sidste måneder af perioden. En del planlagt vedligeholdelse er udskudt, herunder udskiftning af trappebelægning og maling af opgange, samt indgangsbelysning og maling af bl.a. altanskillevægge. Til gengæld fremskyndes udskiftning af centralsug til en mere energieffektiv model, hvilket forventes at give en besparelse på elforbruget.

Fra forsamlingen var der et ønske om, at vedligeholdelsesplanen omdeles til beboerne. Maibrit oplyste, at vedligeholdelsesplanen altid kan hentes på ejendomskontoret, og at bestyrelsen vil lægge den på afdelingens hjemmeside efter afdelingsmødet. Derudover var der en drøftelse af forskellen på konto 115 (den ikke-planlagte vedligeholdelse) og 116 (den planlagte vedligeholdelse), hvor der er fokus på at bogføre så meget som muligt på konto 116.

Ad 5. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024.

Afdelingsmødet skulle tage stilling til, om man kunne godkende afdelingens driftsbudget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024.

Formand for afdelingsbestyrelsen Maibrit Brask gennemgik budgetforslaget, der lagde op til en huslejestigning på 3,05 % for familieboligerne og 2,93 % for ældreboligerne.

Maibrit påpegede, at den største ændring i budgettet er på energi, og at de høje energipriser også kan give underskud på indeværende år.

Der var spørgsmål fra forsamlingen til, hvorfor stigningen er forskellig på familieboligerne og ældreboligerne. Maibrit forklarede, at det skyldes måden, huslejen beregnes på, hvor den samme stigning i kr. pr. m² giver en procentmæssigt forskellig stigning for de to typer af lejemaal.

Endvidere blev der spurgt, hvorfor huslejestigningen ikke var højere, og udtrykt bekymring for, at budgettet ikke hænger sammen. Maibrit forklarede, at der i budgettet tages højde for alle forventede udgifter og indtægter, og at budgettet skal balancere.

Driftsbudgettet for 2023/24 blev herefter godkendt.

Ad 6. Behandling af forslag fra afdelingsbestyrelsen

Ad 6.1. Forslag om opstart projekt -Nye badeværelser.

Driftschef Susanne Jensen fremlagde forslaget, og der var debat herom.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

Ad 6.2. Forslag om ændring af husorden- nyt punkt vedrørende handicapscootere
Bestyrelsen uddybede forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

Den reviderede husorden omdeles med referatet.

Ad 6.3. Forslag om ændring af parkeringsordning.

Formanden uddybede forslaget.

Forslag 1 – Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag 2 – Bestyrelsen fremsatte følgende ændringsforslag: *Mulighed for som lejer med handicapparkeringskort at få tildelt en handicapplads suspenderes indtil ny parkeringsordning vedtages på et senere tidspunkt.* Ændringsforslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag 3 – Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Den reviderede parkeringsordning omdeles med referatet.

Ad 7. Behandling af indkomne forslag fra beboerne

Ad 7.1. Forslag om genetablering af genbrugsreolen. Forslag fra Anders Kaare

Forslagsstiller fremlagde forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 7.2. Forslag om bekæmpelse af måger. Forslag fra Johnny Bredahl

Forslagsstiller fremlagde forslaget.

Forslaget blev vedtaget. Det skal dermed undersøges, om der kan gøres noget ved problemet, og hvordan.

Ad 7.3. Forslag om nivellering af flisearealet og etablering af afløbsrist og brønd ved skraldeskuret for at undgå vandpytter på brandvejen ved nr.10. Forslag fra Henning Nøhr
Det blev vedtaget, at bestyrelsen skal arbejde videre med at undersøge, hvad der bedst kan gøres ved problemet, samt hvad det kommer til at koste, til fremlæggelse på et kommende afdelingsmøde.

Ad 7.4. Forslag om fælles parkeringsordning med vores naboer. Forslag fra Johnny Stahlhut
Forslagsstiller fremlagde forslaget.

Dirigenten konstaterede, at afdelingsbestyrelsen allerede samarbejder med afdeling 235-1 om at udarbejde et nyt, fælles parkeringsreglement, og at der derfor ikke var noget at stemme om. Dette godtog forsamlingen.

Ad 7.5. Beboerforslag om – vandmålere – termostater på bruserne – renovering af boldbane incl. lys – renovering af legeplads. Forslag fra Margrethe Swensson.

Vandmålere – det har hidtil ikke kunnet betale sig at etablere vandmålere.

Rentabilitetsmåling er udført og er fortsat gældende. Forslaget blev derfor ikke sat til afstemning.

Termostater – er ikke mulige at installere på nuværende tidspunkt pga. installationernes placering. Forslaget blev derfor ikke sat til afstemning.

Renovering af boldbane inkl. lys. – Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med at få udarbejdet et konkret forslag til renovering af boldbanen, inkl. økonomi, til fremlæggelse på et kommende afdelingsmøde.

Renovering af legeplads – Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med at få udarbejdet et konkret forslag til renovering af legepladsen, inkl. økonomi, til fremlæggelse på et kommende afdelingsmøde.

Ad 8. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Ad 1. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Lene Gjøl modtager genvalg. Per Byrgesen fratræder.

Ud over Lene Gjøl stillede Claus Cohn op.

Lene blev genvalgt og Claus blev valgt.

Ad 2. Valg af 2 suppleanter. Alba Berrocal Bermudez modtager genvalg. Annette B. Sørensen fratræder.

Ud over Alba stillede Suzett Anderberg og Johnny Bredahl op. Der blev afholdt skriftlig afstemning.

Stemmeudvalget meddelte, at Alba og Suzett fik flest stemmer og dermed var valgt som suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen består herefter af følgende:

Formand	Maibritt Brask	valgt for 2 år, på valg 2024
Bestyrelsesmedlem	Diana Olsen	valgt for 2 år, på valg 2024
Bestyrelsesmedlem	Lene Gjøl	valgt for 2 år, på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Claus Cohn	valgt for 2 år, på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Svend Aage Holm (Buller)	valgt for 2 år, på valg 2024
1. suppleant	Alba Berocal Bermudez	valgt for 1 år, på valg 2024
2. suppleant	Suzett Anderberg	valgt for 1 år, på valg 2024

Ad 9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer til Lejerbo Frederiksberg.

Iflg. vedtægter for Lejerbo Frederiksberg har vi 4 repræsentanter i repræsentantskabet.

Hidtil har afdelingsmødet besluttet at lade afdelingsbestyrelsen selv udpege de 4 repræsentanter.

Det foreslås at fastholde den denne tidligere beslutning. (fra 1997)

Forslaget blev vedtaget.

Efter mødet udpegede bestyrelsen Diana Olsen, Lene Benedikte Gjørl, Claus Cohn og Maibrit Brask som repræsentantskabsmedlemmer.

Ad 10. Eventuelt

Opfordring til at bestyrelsen undersøger muligheden for at måtte parkere foran skraldeskuret i tidsrum, hvor ejendomsfunktionærerne ikke er på arbejde samt at finde alternativ plads til glascontainer.

Ønske om, at nogle af alle forbudsskiltene i afdelingen tages ned.

Ros til den nye bestyrelse for arbejdet med at vande blomster.

Herefter var dagsorden udtømt, og dirigenten hævede mødet.

Mødet hævet kl. 21.40

Underskrift via Penneo

Formand Maibrit Brask og dirigent Jacob Glistrup

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lilly Majbrit Kristiansen Lillevang

Underskriver

Serienummer: 6df9fb9d-1df3-422b-8839-a6f8a12fd128

IP: 91.101.xxx.xxx

2023-02-07 10:37:23 UTC



Jacob Glistrup

Underskriver

Serienummer: CVR:38664336-RID:95410277

IP: 81.7.xxx.xxx

2023-02-07 11:51:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>