

# Referat af ordinært afdelingsmøde

Afholdt tirsdag d. 23.januar 2024, kl. 19.00

Mødet afholdes i TEC, Stæhr Johansens Vej 7, 2000 Frederiksberg.

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Anders Kaare.

## 2. Valg af referent og stemmeudvalg

## 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning om det forløbne år.

## 4. Fremlæggelse af årsregnskabet for perioden 1/10. 2022 til 30/9. 2023.

## 5. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget for perioden 1/10. 2024 til 30/9. 2025

Afdelingsmødet skal tage stilling til, om man vil godkende afdelingens driftsbudget for perioden 1/10.2024 til 30/9. 2025.

## 6. Behandling af forslag fra afdelingsbestyrelsen

6.1 Forslag om nivellering af brandvej m.m.

6.2 Forslag om ny legeplads

6.3 Forslag om nyt boldbur

6.4 Forslag om ændring af markise regler

6.5 Forslag om gas/elektrisk grill på altaner og terrasser.

6.6 Forslag om kollektiv råderet

6.7 Forslag om ny parkeringsordning.

## 7. Behandling af indkomne forslag fra beboerne.

7.1 Forslag om undersøgelse af mulighederne for etablering af ladeløsning. Forslag fra Rene Thor Pedersen

7.2 Forslag vedrørende selskabslokalet. Forslag fra organisationsbestyrelsen.

## 8. Valg af formand, medlemmer og suppleanter

1. Valg af formand. Maibrit Brask modtager genvalg

2. 2 bestyrelsesmedlemmer. Diana Olsen modtager genvalg. Svend Åge Holm fratræder.

3. Valg af 2 suppleanter. Suzet Anderberg modtager ikke genvalg. Alba Berrocal modtager genvalg.

### 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 denne tidligere beslutning (fra 1997)

### 10. Eventuelt

**Husk at medbringe sygesikringsbevis og billedlegitimation – man kan blive bedt om at fremvise ovennævnte ved adgangskontrol til mødet.**

-----000-----

Formanden for afdelingsbestyrelsen Maibrit Brask bød velkommen til mødet.

Tilstede var 40 lejemål repræsenteret.

Fra ejendomskontoret deltog varmemester Johnny Sonberg.

#### Ad. 1 Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Anders Kaare som dirigent, Anders Kaare blev valgt som dirigent.

Anders Kaare takkede for valget og konstaterede at afdelingsmødet var rettidig indvarslet og beslutningsdygtigt.

#### Ad. 2 Valg af referent og stemmeudvalg.

Der blev valgt et stemmeudvalg, bestående af Abdel Salam og Arne Jørgensen.

Bestyrelsesmedlem Lene Gjøl blev valgt som referent.

#### Ad. 3 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formand for afdelingsbestyrelsen Maibrit Brask fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år. Formanden berørte emnerne: Byttareol, større henlæggelser, den kommende granskningsrapport, forureningsrapporten, selskabslokalet, kollektiv råderet, ny rengøringskontrakt, børneklub, boldburet, skadedyr, altanfuger og altanadskillelser, stakitter og jalousidøre.

Beretningen blev godkendt.

#### Ad. 4 Fremlæggelse af årsregnskabet for perioden 1/10. 2022 til 30/9. 2023

Formanden for afdelingsbestyrelsen Maibrit Brask orienterede om afdelingens årsregnskab for 2022/2023. Regnskabet viste et overskud på 260.241,- kr. Overskuddet skyldes flere konti, bl.a. ejendomsskatter, vandafgift og alm. vedligehold var der brugt væsentligt mindre end budgetteret – mens en enkelt konto – el og varme - trak i den anden retning.

Ad. 5 Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget for perioden 1/10. 2024 til 30/9. 2025  
Afdelingsmødet skulle tage stilling til, om man kunne godkende afdelingens budget for perioden 1/10. 2024 til 30/9. 2025.

Formanden for afdelingsbestyrelsen Maibrit Brask gennemgik budgetforslaget, der lagde op til en huslejestigning på 1,91% på familieboliger og 1,84 på ældreboliger.  
Den største ændring på budgettet sker på konto 120 – Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse. Her er der en stigning på små 20% fra 2.317.000 kr. 2.800.000 kr. i 24/25. Derudover er el og varme væsentlig reduceret i forhold til indeværende år, og sidst men ikke mindst er konto 115 reduceret – men det beror på, at der pt. sker en flytning af nogle omkostninger fra konto 115 til 116.

Driftsbudgettet for 2024/2025 blev herefter godkendt ved håndsoprækning.

Ad. 6. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Ad. 6.1. Forslag om nivellering af brandvej m.m.

Henning Nøhr - som var oprindelig forslagsstiller - trak forslaget. Herefter forsløg dirigenten at Henning Nøhr præciserer, hvad der skal laves og hvilket resultat Henning Nøhr forventer. Afdelingsbestyrelse og varmemester indhenter herefter råd, vejledning og tilbud på dette projekt.  
Afdelingsmødet tilsluttede sig dette.

Ad. 6.2 Forslag til renovering af legeplads.

Bestyrelsen stillede ændringsforslag – ny legeplads skal på konto 116 – og vil blive renoveret i løbet af nogle år.

Ændringsforslaget blev derefter vedtaget ved håndsoprækning.

Ad.6.3.Forslag om renovering af boldbur

Forslaget blev motiveret af afdelingsbestyrelsen, da oprindelig forslagsstiller ikke var tilstede.

Forslaget blev forkastet. For 22 imod 54

Ad. 6. 4. Forslag om ændring af markiseregler

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.

Ændringsforslag – Anders Kaare fremlagde ændringsforslag med flg. tekst:

**De nuværende punkter 10 og 11 bibeholdes i fuldt omfang.**

**Som nyt punkt 12 tilføjes: Det er ikke tilladt at opsætte foldemarkiser/rullemarkiser, eller andre ikke fastmonterede markiser.**

Ændringsforslaget blev vedtaget med 50 for og 11 imod.

Ad. 6. 5. Forslag om tilladelse til at benytte elektrisk-og gasgrill på terrasser og altaner.

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.

Der blev stillet ændringsforslag til tidsrummet, så der må grilles mellem 15.00 og 22.00 – ændringsforslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Herefter blev hele forslaget vedtaget med 50 for og 30 imod.

Ad. 6.6 Forslag om kollektiv råderet.  
Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.  
Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

De forældede bestemmelser om kollektiv råderet udgår af afdelingens ”råderetskatalog”, og afdelingsbestyrelsen fremsætter til næste afdelingsmøde forslag om indførelse af kollektiv råderet på de korrekte betingelser på badeværelse.

Ad. 6.7. Forslag om ny parkeringsordning.  
Forslaget blev motiveret af bestyrelsen  
Afstemning 1 vedtaget ved håndsoprækning  
Afstemning 2 A 26 B 51  
Afstemning 3 A 68 B 10

Afstemning 4 Da flere beboere anfægtede det lovlige i punkt A stillede afdelingsbestyrelsen følgende ændringsforslag.

**A. Reserverede pladser til handicapparkering bortfalder. Eksisterende pladser bortfalder når den nuværende bil afhændes.**

**B. Uændret**

Dirigenten orienterede om, at ændringsforslaget var for vidtgående i forhold til det udsendte forslag, og der kunne derfor ikke stemmes om ændringsforslaget.

Der blev efterfølgende ikke stemt - og ny parkeringsordning blev derfor ikke vedtaget.

**Gældende P-ordning fortsætter uændret.**

Ad. 7. 1. Forslag om undersøgelse af mulighederne for etablering af ladeløsning fra Rene Thor Pedersen  
Forslagsstiller fremlagde forslaget.  
Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning (41 for 4 imod)

Ad. 7.2. Forslag vedrørende selskabslokalet fra organisationsbestyrelsen.  
Anders Kaare motiverede forslaget.  
Forslaget vedtaget ved håndsoprækning.  
Afdelingsmødet besluttede, at man er villig til at deltage i et møde med mediator omkring selskabslokalet med afdeling 235-1.

Ad. 8. Valg af formand, medlemmer og suppleanter  
Ad. 1.Valg af formand. Maibrit Brask modtager genvalg.  
Ingen modkandidater.  
Maibrit Brask blev genvalgt

Ad. 2. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Diana Olsen modtager genvalg. Svend Åge Holm fratræder.  
Ud over Diana Olsen stillede Finn Hendriksen op.  
Diana Olsen blev genvalgt og Finn Hendriksen blev valgt.

Ad. 3. Valg af 2 suppleanter. Alba Berrocal og Suzet Anderberg fratræder  
Birgitte Rasmussen og Helle Hendriksen stillede op.  
Birgitte Rasmussen og Helle Hendriksen blev valgt.

Formand	Maibrit Brask	Valgt for 2 år, på valg 2026
Bestyrelsesmedlem	Diana Olsen	Valgt for 2 år, på valg 2026
Bestyrelsesmedlem	Lene Gjøøl	Valgt for 2 år, på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Claus Cohn	Valgt for 2 år, på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Finn Hendriksen	Valgt for 2 år, på valg 2026
1. Suppleant	Birgitte Rasmussen	Valgt for 1 år, på valg 2025
2. Suppleant	Helle Hendriksen	Valgt for 1 år, på valg 2025

#### 9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer til Lejerbo Frederiksberg

Ifølge vedtægter for Lejerbo Frederiksberg har vi 4 repræsentanter i repræsentantskabet. Hidtil har afdelingsmødet besluttet at lade afdelingsbestyrelsen selvudpege de 4 repræsentanter.

Det foreslås at fastholde denne tidligere beslutning.  
Forslaget blev vedtaget.

Efter mødet udpegede bestyrelsen flg. repræsentanter  
Maibrit Brask  
Diana Olsen  
Claus Cohn  
Finn Hendriksen

Ad. 10. Eventuelt  
Ønske om at træer ud mod Stæhr Johansens Vej beskæres.

Formanden takkede for god ro og orden.

Mødet hævet kl. 22.50

Frederiksberg d. 29. januar 2024

---

Anders Kaare  
dirigent

---

Maibrit Brask  
formand