

Ordinært afdelingsmøde

i Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2, Østerbro



København den 12. september 2017

Tirsdag den 26. september, 2017- kl. 19.00

Afdelingsmødet afholdes i

Ny gymnastiksal, kælder - Strandvejsskolen, Sionsgade 1, 2100 København Ø

- adgang til lokalerne fra kl. 18.30

Bemærk venligst:

Kom i god tid - Indskrivning og udlevering af stemmesedler slutter kl. 19.00.

Dagsorden:

1. Velkomst – valg af dirigent, stemmetællere og referent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde
3. Godkendelse af driftsbudget for afd. 1 og afd. 2 for det kommende år
4. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

A. Afdeling 1:

- To bestyrelsesmedlem for 2 år.
- En suppleant til afdelingsbestyrelsen for 1 år

B. Afdeling 2:

- To afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.
- En suppleant til afdelingsbestyrelsen for 1 år

5. Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet

- A. 3 repræsentantskabsmedlemmer og 2 suppleanter fra afdeling 1 for 1 år
- B. 3 repræsentantskabsmedlemmer og 2 suppleanter fra afdeling 2 for 1 år

6. Behandling af indkomne forslag fra beboere:

Forslag 1 vedlagt – rengøring mv.

Forslag 2 vedlagt – garderobereskabe.

Forslag 3 vedlagt - parkering.

Forslag 4 vedlagt – altaner.

Forslag 5 vedlagt – optegning af parkeringspladser mv.

Forslag 6 vedlagt – vejspum mellem højhus og garager.

7. Eventuelt.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Peter Jørgensen
formand

Husstandsomdelt af ejendomskontoret tirsdag den 19. september 2017

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2 Sionsgade



Budget for 2018

Boligafgiftsforhøjelse	0,00%
------------------------	-------

Boligafgift i kr./m ² (gennemsnit)	
Nuværende leje	710,12 kr./m ²
Stigning	0,00 kr./m ²
Ny leje	710,12 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2018
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 Boligafgiftsforhøjelse for netop dit lejemål

Til budgettet hører et stort antal noter samt afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan (DV-plan). Hvis det ønskes, kan det komplette budget rekvireres ved henvendelse til administrationen.
Årsregnskabet for 2016 kan ses på foreningens hjemmeside.

Lægeforeningens Boliger

Den lille budgetforklaring

101 Prioritetsydelse

Disse udgifter er renter og afdrag på lån optaget til finansiering ved afdelingens opførelse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

106 Ejendomsskatter

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

107 - 111 Vand- og kloakafgifter, renovation samt el og varme til fællesarealer

Vand- og renovationsudgifterne er afhængig af forbruget (for renovation af antallet af tømninger)
El- og varmeudgifterne er til fællesarealer og ejendomskontor, samt el til udendørs belysning.

Beboerne har gennem forbruget indflydelse på disse udgifter

110 Forsikringer

Ejendommen har følgende forsikringer: Ejendomsforsikring samt forsikring vedr. afdelingens evt. maskinpark. **Beboernes indbo er ikke medforsikret.**

Præmien fastsættes typisk på grundlag af m², men også skadesudviklingen har betydning for præmiens størrelse.

Beboerne kan have en vis indflydelse på denne udgift

112 Administrations- og dispositionsfondsbidrag

Administrationsbidraget betales til foreningen til dækning af foreningens udgifter til forretningsførelse, revision, kontorholdsudgifter, møde- og kursusvirksomhed mv.

Forretningsførelsen består bl.a. i udarbejdelse af budgetter, regnskaber, vedligeholdelsesplaner, bogføringsopgaver, varetagelse af udlejning og opkrævning af husleje.

Udgifterne er væsentligst lønafhængige, hvorfor overenskomstforhold for arbejdsmarkedet spiller ind. Administrationsbidraget er fastsat på grundlag af foreningens budget, der er godkendt af repræsentantskabet.

Dispositionsfondsbidraget er i 2018 fastsat til kr. 0 pr. lejemålsenhed. Dispositionsfonden er foreningens "stødpude" i tilfælde af særlige vanskeligheder.

113 A og G-indskud

A-indskud (der er et fast ureguleret beløb) betales af afdelinger, der er bygget før 1963.

G-indskud (der er et beløb pr. m² der årligt indekseres) betales af afdelinger, der er bygget før 1970. A og G-indskud indbetales til Landsbyggefonden. 60% af det indbetalte stilles dog til boligforeningens rådighed som tilskud til moderniseringer i afdelingerne.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

114 Renholdelse

Den væsentligste del af denne udgift er løn til ejendomsfunktionærer, drift af ejendoms kontor samt udgift til trappevask og vinduespolering. Udgiftens størrelse er delvist afhængig af det serviceniveau der ønskes.

Beboerne har indflydelse på denne udgift

115 /116 og 120 Daglig vedligeholdelse samt opsparring til fremtidig vedligeholdelse

Til **almindelig vedligeholdelse** (konto 115) afsættes der årligt et beløb til småreparationer, håndværkertilkald, indkøb af reservedele, servicekontrakter osv.

Til **planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** (konto 120) skal der hvert år i henhold til afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan hensættes et beløb, således at der er penge, når arbejderne skal udføres f.eks. maling af trappeopgange. Filosofien er, at dagens beboere skal være med til at bidrage til det slid, som de gennem det daglige brug udøver.

Beboerne har - ved godkendelse af budgettet - **indflydelse på vedligeholdelsen**

118 - 119 Vaskeri, beboeraktiviteter og diverse

Disse udgifter vedrører i hovedsagen: udgifter til drift af vaskeri, forskellige klubaktiviteter, beboersammenkomster, afdelingsmøder, kontingent til Boligselskabernes Landsforening og andre mindre udgiftsarter.

Det skal bemærkes, at i de fleste afdelinger er en del af vaskeriudgiften dækket ind ved brugerbetaling (konto 203).

Beboerne har indflydelse på de fleste af disse udgifter

Konto 125 - 126 - 127 Ydelse på lån til forbedringsarbejder

Visse fornyelsesarbejder (f.eks. udskiftning af tag og vinduer) er så dyre, at de må betragtes som "større udgiftskrævende opretningsarbejder" hvortil der optages lån til enten hele udgiften eller noget af den.

Beboerne har indflydelse på disse udgifter, idet forbedringsarbejder, hvortil der skal ske boligafgiftsforhøjelse altid skal godkendes på et afdelingsmøde.

Konto 130 Tab ved fraflytninger

Tab ved fraflytninger kan desværre ikke helt undgås, selvom der gøres en ihærdig indsats for at undgå disse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

Konto 133 Afvikling af over-/underskud

Budgettet lægges så omhyggeligt som muligt, og i løbet af året udføres der budgetopfølgning. Alligevel kan der komme afvigelser i udgifter eller indtægter, der gør at afdelingens årsregnskab udviser et over- eller underskud - som herefter skal afvikles over 3 år.

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2 - Sionsgade

Budget for 2018

Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2015	2016	2017	2018	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	340	348	348	348	0
1. Kapitaludgifter i alt			340	348	348	348	0
106	3	Ejendomsskatter	718	766	741	761	20
107	4	Vandafgift	244	235	253	239	-14
109	5	Renovation	280	250	269	229	-40
110	6	Forsikringer	135	138	140	138	-2
111.1	7	El- og varme til fællesarealer	148	125	154	127	-27
111.3	8	Målerpasning mv.	81	82	84	84	0
112.1	9	Administrationsbidrag	484	487	481	475	-6
113.2	10	G-indskud	518	531	552	559	7
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.608	2.614	2.674	2.612	-62
114.1	11	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	507	503	553	557	4
114.5	12	Renholdelse	201	186	194	197	3
115	13	Almindelig vedligeholdelse	103	152	159	159	0
116	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	608	577	1.043	950	-93
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-608	-577	-1.043	-950	93
117	15	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	198	66	141	147	6
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-198	-66	-141	-147	-6
118.1	16	Drift af fællesvaskeri	31	32	33	35	2
118.3	17	Beboerlokaler	24	6	27	19	-8
119	18	Diverse udgifter:					
		Bestyrelsesudgifter	6	29	6	30	24
		Ejendoms kontor	21	0	23	0	-23
		Annoncer	1	7	1	2	1
		Beboeraktiviteter	1	1	5	5	0
		Diverse	0	6	10	10	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	150	150	0
3. Variable udgifter i alt			895	922	1.161	1.164	3
120	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.264	1.101	1.212	1.318	106
121	20	Istandsættelse A-ordning	208	210	210	210	0
123	21	Tab ved fraflytning	0	30	1	79	78
4. Henlæggelser i alt			1.472	1.341	1.423	1.607	184
5. (1-4) Ordinære udgifter			5.315	5.225	5.606	5.731	125

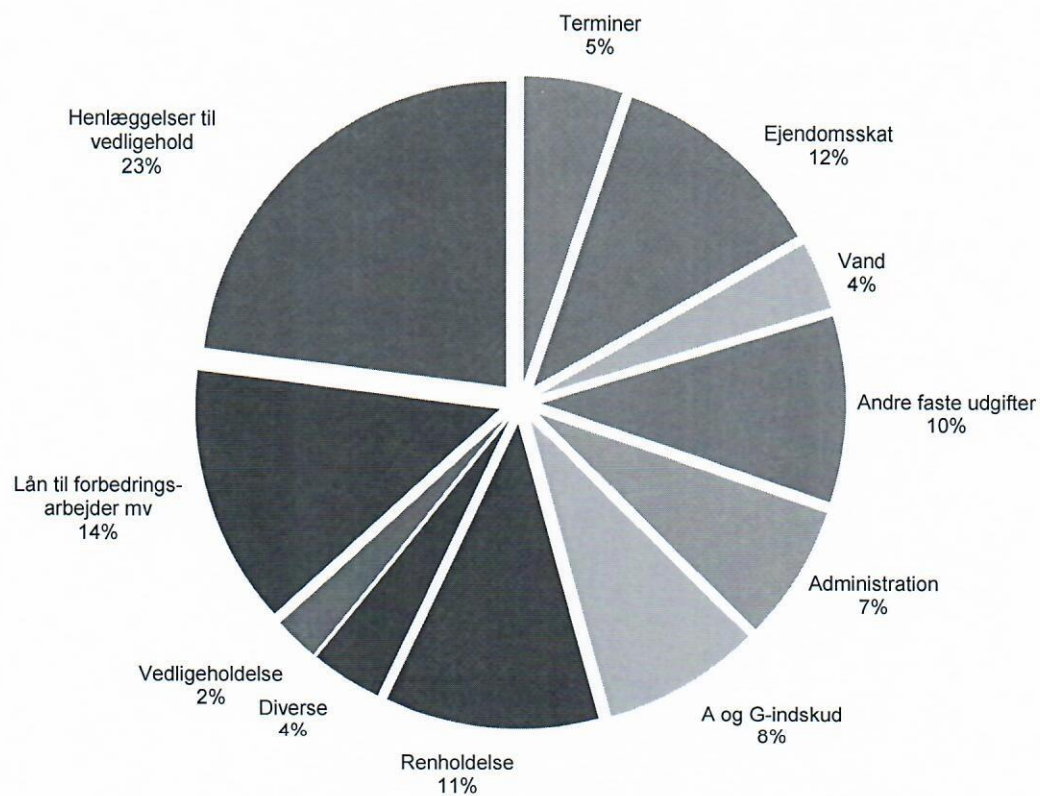
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2015	2016	2017	2018	Ændring
125	22	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	785	868	910	911	1
126		Afskrivning af forbedringsarbejder	198	100	104	0	-104
130	23	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	17	41	40	40	0
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-17	-39	-40	-40	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	-2	0	0	0
131		Renter af gæld til foreningen	13	0	0	0	0
131		Diverse renter	6	6	6	0	-6
134	24	Korrektioner vedr. tidligere år	1	47	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			1.003	1.021	1.020	911	-109
7. (5 + 6) Udgifter i alt			6.318	6.246	6.626	6.642	16
140	1	Årets overskud	233	407	0	0	0
Balance			6.551	6.653	6.626	6.642	16

Indtægter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2015	2016	2017	2018	Ændring
201.1	25	Almene familieboliger	5.943	5.988	5.988	5.988	0
201	26	Moderniseringer, kollektiv råderet	66	113	117	138	21
201.4	27	Institutioner	540	545	545	545	0
201.6		Garager/carporte/P-pladser	1	2	0	0	0
201.9	28	Merleje	-107	-107	-107	-107	0
202.1	29	Renteindtægter	16	9	0	0	0
203.2	16	Drift af fællesvaskeri	83	75	80	75	-5
203.4	17	Drift af beboerlokaler	4	3	3	3	0
8. Ordinære indtægter i alt			6.546	6.628	6.626	6.642	16
206	30	Korrektioner vedr. tidligere år	5	25	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			5	25	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			6.551	6.653	6.626	6.642	16
Balance			6.551	6.653	6.626	6.642	16

Større aktiviteter i drift- og vedligeholdelsesplanen for 2018:

Udskiftning af hovedbly	156
-------------------------	-----

Sådan anvendes en huslejekrone



Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2 - Sionsgade

Ny boligafgift 1.1.2018

Familieboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 0,00%	Ny boligafgift 1.1.2018
59,90	3.449	0	3.449
59,90	3.717	0	3.717
64,10	4.558	0	4.558
70,90	4.074	0	4.074
70,90	4.397	0	4.397
77,80	5.529	0	5.529
77,80	5.537	0	5.537
84,60	4.876	0	4.876
84,60	5.265	0	5.265
84,60	6.015	0	6.015
84,60	6.023	0	6.023

Hertil kommer den månedlige opkrævning af beløb til:
Forbrugsregnskaber

Der kan for enkelte beboere også være en månedlig opkrævning til:
Køkkenmodernisering

11 SEP. 2017

I

Forslag.

Formand

København 5. september 2017

1. Vi har aldrig fået oplyst resultatet af urafstemningen om hundehold.
2. Information udbedes om højhusets badeværelsesrenovering:
Hvornår starter I?
Hvor lang tid tager det pr. lejlighed?
Tager I en opgang ad gangen?
I forbindelse med vandtilførslen fra badeværelse til køkken – skal disse rør også udskiftes?
Der er nogle lejligheder der har fået helt nyt køkken. Vil der i disse lejligheder være problemer med at komme til vandrørene?
Vi udbeder os en plantegning over alle forbedringer – rør – vask – WC.
Er der hjælp at få til fjernelse af skabe, hylder, knager og spejle?
Og derefter til opsætning igen!
3. Rengøring. Et STORT hjertesuk.
Vi synes at rengøringen i højhuset er under al kritik. Specielt i vaskekælderen, kældergangene – især ved nedfaldsskakterne og elevatorerne. Det kan gøres bedre. Kan vi ikke få en "Marie" igen. Dengang vi havde Marie, var der altid pænt rent alle vegne.
Kan vi få rengjort alle fællesdøre i højhuset og kan de også blive malet?
Hvorfor blev de egentlig ikke malet da svalegangene blev renoveret?
4. Murværket er misligholdt flere steder i højhuset. Murværket på afsatserne, specielt ved indgang til lejlighederne.
5. Hvorfor nøglebrikker? Hvad koster det? Hvorfor er dørene i vaskekælderen og elevatorerne ikke med i ordningen?

Evelyn Holmgren lejl. 343 Inger Rasmussen lejl. 359 Grethe Kristensen lejl. 352

Evelyn Holmgren

Inger Rasmussen

Grethe Kristensen

II

9/9-2017

Lægeforeningens Boliger
Organisationsbestyrelsen
GODKENNT

11 SEP. 2017

Formand

Til Bestyrelsen

Vedr. gardarobrum i sønneværelse i de 2 værelser
Lyngtude i Højhuset.

Jeg har boet i Højhuset i 19 år og flyttede til
Lionsgade hvor jeg boede i 7 1/2 år, men er flyttet
tilbage til Højhuset.

Her kan Peter Jørgensen forstået at det
gardarobrum skulle fjernes, og det kan ikke
være rigtigt at alle andre bygninger har et
skab i sønneværelset.

Er det meningen at man skal sætte et
og sætte et skab på gulvet i sønneværelset.

Jeg stiller derfor foreslag om at de gardarobrum
der beholdes i de to Lyngtude der bliver ledigt
fjernover.

Med venlig hilsen

Marianne Hersø

Kyborggade 11c II St. Ly. 210

111

11 SEP. 2017

Forslag til det kommende afdelingsmøde, som kan begrænse Formand uvedkommende parkering på Lægeforeningens Boligers P-pladser.

Baggrund:

Alle bilejere, der bor på Lægeforeningens Boliger, har formodentligt gennem tiden oplevet, hvor svært det kan være at finde blot én eneste parkeringsplads på de P-pladser, som Lægeforeningens Boliger råder over.

Dertil kommer en gæsteparkeringsordning, som gentagne gange er blevet groft misbrugt af omkringboende, og for os andre beboere, fuldkommen uvedkommende mennesker, der på falske forudsætninger har blokeret P-pladserne. Der har endda været tilfælde af, at gæsteparkeringslicenser er blevet brugt som en slags "betalingsmiddel" til mennesker, som overhovedet ikke bor på Lægeforeningens matrikel. Dette må naturligvis stoppes.

Jeg har via Bestyrelsen undersøgt sagen nærmere, og fakta er at:

- 1) Der udstedes mere end 130 P-licenser årligt, mens der kun er 100 P-pladser til rådighed for os alle sammen - og det er forudsat, at der så ikke holder diverse håndværkerbiler med midlertidige tilladelser på nogle af de 100 P-pladser!
- 2) Der holder jævnligt et sted mellem 5 og 10 firmabiler på Lægeforeningens Boligers P-pladser.
- 3) Der er udstedt ca. 8 permanente P-licenser til beboere med f.eks. 2 biler.
- 4) Garager bliver ikke altid brugt efter hensigten, men bruges som et ekstra opbevaringsrum.
- 5) Der bliver årligt udstedt over 1000 gæstelicenser, uden at brugen af disse licenser overhovedet er reguleret.

Ud over den kendsgerning, at der 24/7 hele året rundt mangler *some minimum* 30 P-pladser, så har administrationen af P-licenser til gæster, firmabiler m.m. efter min opfattelse været problematisk, og jeg vil med nedenstående forslag forsøge at rette afgørende op på dette - én gang for alle. Det grundlæggende princip i alle forslag er, at man kan få en - og KUN én - permanent P-licens under nogle nærmere beskrevne vilkår.

Man stemmer om hvert forslag separat.

Med venlig hilsen,

Anders Zorn

Nyborggade 3, 6. tv.

2100 København Ø.



11 SEP. 2017

Formand

Forslag 1:

Ordningen med gæsteparkering nedlægges.

Begrundelse:

Under badeværelsesrenoveringen har gæsteparkeringen været indstillet, og der er mig bekendt ingen, som har lidt afsavn på grund af dette. Desuden er disse gæstelicenser en stadig kilde til bevidst misbrug, og med et i forvejen underskud på 30 P-pladser ser jeg ingen grund til at fortsætte denne mærkværdige særordning. Det må og skal *altid* være hensynet til beboere med permanente P-licenser, som vejer tungest!

Forslag 2:

Firmabiler kan ikke længere få P-licens til Lægeforeningens Boliger, og de allerede eksisterende P-licenser til firmabiler inddrages.

Begrundelse:

Der er et sted mellem 5 og 10 firmabiler med permanent P-licens til Lægeforeningens Boliger, og da der i forvejen er en daglig kamp om hver eneste plads, så foreslås disse P-licenser inddraget. Det er for os andre beboere at betragte som helt uvedkommende parkering, da det er en almenyttig beboelsesejendom, og ikke en arbejdsplads.

Forslag 3:

Beboere med mere end én permanent P-licens, kan for fremtiden kun få én permanent P-licens om året.

Begrundelse:

Det virker ikke rimeligt, at beboere med mere end én bil kan få P-licenser til dem alle; hvad hvis en beboer eksempelvis har 2 almindelige biler + en firmabil?? Ud fra en rimelighedsbetragtning, og set i lyset af de konstant manglende P-pladser foreslås det, at man - uanset antallet af biler - kun lovligt kan have én P-licens.

Forslag 4:

Garager kan KUN bruges til parkering, og ikke som et ekstra opbevaringsrum. Såfremt man både har en garage, og en P-licens må man altså vælge.

Begrundelse:

Garager skal bruges til deres egentlige formål: parkering af biler, og man kan naturligvis ikke have en garage og en P-plads samtidigt. Deponering af møbler m.v. skal foregå ved benyttelse af det dertil indrettede kælderrum, som alle får anvist ved indflytning.

Forslag til afdelingsmøde i Lægeforeningens Boliger afd. 2

Mødet afholdes tirsdag den 26. september 2017

Forslag om udarbejdelse af et beslutningsgrundlag/forundersøgelse om etablering af åbne og/eller lukkede altaner i afdeling 2

Forslagsstiller: Marianne Olsen og Carsten Kjøller – Afdeling 2.

Baggrund

På afdelingsmødet den 20. september 2016, blev forslag 4 vedtaget. Forslaget indebar, at afdelingsbestyrelsen skulle undersøge, hvad det ville koste at få udarbejdet et beslutningsgrundlag med økonomi.

Økonomi

Udarbejdelsen af et beslutningsgrundlag med dybdegående ingeniørberegninger herunder huslejekonsekvens og myndighedsbehandling m.m. er estimeret til at koste minimum kr. 100.000

Indstilling

Altanudvalget foreslår derfor, at afdelingsmødet godkender at der kan bruges minimum kr. 100.000. til at udarbejde et beslutningsgrundlag/forundersøgelse om muligheden for at etablere åbne og/eller lukkede altaner. Dette svarer til en ekstra husleje på 1,54 % eller mere i regnskabsår 2018.

Anslået Huslejestigning

På baggrund af et overslag fra en altanproducent, der dog er forbundet med en stor usikkerhed, kan det oplyses, at der må forventes en huslejestigning på mindst 20%

V

Forslag til afdelingsmøde Tirsdag 26. september 2017

1. Jeg foreslår at man optegner parkeringspladserne i Sionsgade 18-26, da der ofte går 3-4 pladser til spilde, da der mangler streger.
2. Vil gerne ansøge om at få råderet over Rummet i Kælderen nr. 18, til venstre for cykelkælderen, rummet skal bruges til cykelværksted og køres af frivillige, lidt lige som byttehjørnet.
3. Jeg foreslår at de 5 grønne beton ruller bliver flyttet til det asfalteret område ved fodboldbanen, og herefter kan de benyttes til byhaver for beboerne. Hvor man kan plante krydderurter, grøntsager og blomster. Dette kan selvfølgelig først lade sig gøre når Rebo er færdig og væk fra området.
4. Jeg foreslår at der genindføres gæste p-billetter til ældre og svage beboer i weekenderne.
5. Jeg foreslår at hækken ved ende gavlen på blok D, laves om til en lille have
6. Jeg foreslår at man nedlægger/fjerner den legeplads mellem højhuset og blok A og laver patang bane og hundetoilet, flytter grillen der over. Og så er der selvfølgelig adgang for hunde.
7. Hjemmeboende børn, der bliver skrevet op som 15-årige eller senere, bliver skrevet op på den interne liste.
8. Lav haveudgang for stuelejlighederne i blok B og D, I blok D kan der sættes riste/gulv over, som forsættelse af de udgange der er. I blok B, kan der laves dør og trappe ned og man indhegner den smule græs/jord der er tilbage foran.

Med venlig hilsen


Jeannette Vennerberg

Sionsgade 16, 1. th

Lægeforeningens Boliger
Organisationsbestyrelsen
GODKENDT

12 SEP. 2017

Formand

VI

12 SEP. 2017

Den 4-9-17

Lægforeningens Boliger
Organisationsstyrelsen
GODKENDT

Forslag der ønskes behandlet ved
afdelingsmødet Lægforeningens Boliger
den 26/9-17.

Da der stadig køres med for stor
hastighed, på vejstykket mellem højhuset
og garagerne, ønskes opsætning af
"bump", 2 stk, ét ved indkørslen
til området og ét ved de sidste
garager.

Mener, at dette forslag tidligere har
været behandlet, men kan ikke mindes
resultatet af dette.

Med venlig hilsen

M. Astor
afdeling 1