

24-09-2019

**Referat af:** Afdelingsmøde i Lægeforeningens Boliger afdeling 1 og 2

**Afholdt:** Tirsdag den 24. september 2019 klokken 19.00

**Deltagere:** 27 lejemål i afdeling 1 (54 stemmer)  
19 lejemål i afdeling 2 (38 stemmer)

### **1. Velkomst - valg af dirigent og referent**

Formand for afdelingsbestyrelsen Peter E Jørgensen bød velkommen til mødet.

Afdelingsbestyrelsen foreslog Nicholas Bisp Nielsen, og han blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

Philip Blixen blev foreslået som referent og valgt.

Der blev valgt 2 stemmetællere for hver afdeling:

Afdeling 1:

Thomas Begulic

Maryame Bouayaden

Afdeling 2:

Jeanette Vennerberg

Lene Stenberg

### **2. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde**

Formand for afdelingsbestyrelsen Peter E. Jørgensen berettede at bestyrelsen havde beskæftiget sig med følgende emner:

- Voldgiftssag med entreprenøren Rebo, hvor man er uenig om priserne. Voldgiftssag kører februar 2020 vedrørende uenighed om samlet ca. 3 mio. kr.
- Udbudsmateriale drift af ejendomskontor og udearealer er udsendt september 2019
- Rengøringen i afdeling 1 og 2 sendes i udbud oktober 2019
- Der bliver fortsat klunset i containerne
- Støjhensyns skilte vedr. støj i højhuset bliver desværre pillet ned
- Hærværk og G4S vagter
- Nye navnetavler i afdeling 2
- Renovering af reposer i højhus

### **Kommentarer:**

Et medlem af bestyrelsen havde siden sidste års vedtagelse haft til opgave at kigge på mulighederne for altaner i afdelingen. Da der ikke er tilstrækkeligt ressourcer når man kun er 2 beboere, der skal køre så stor en entrepris, ønskede denne at give projektet videre til administrationen. Der blev henvist til, at der ikke var taget stilling til økonomien ved en sådan overgivelse af projektet. Bemærkninger: Altanudvalget blev nedlagt på et Afdelingsbestyrelsesmøde den 18.12.2018.

En beboer spurgte, hvorfor der ikke skulle nye navnetavler i afdeling 1?  
Afdeling 2 skal blot have de samme, som i afdeling 1.

Et bestyrelsesmedlem mente, at altanudvalg blev erstattet af et facadeudvalg grundet manglende økonomi til at lave altaner.

Det blev oplyst, at der er afsat midler til at undersøge, hvor gode de grønne plader er som facadebeklædning

Det blev oplyst, at der er væggelus i blok L og A.

**Beretningen blev godkendt med stort flertal.**

### **3. Godkendelse af driftsbudget for afd. 1 og afd. 2 for det kommende år. Drift & vedligeholdelsesplanen kan ses på LB hjemmeside.**

Afdeling 1:

Driftschefen oplyste, at der var uændret husleje for afdeling 1.

Ingen spørgsmål eller kommentarer.

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget.**

Afdeling 2:

Driftschefen oplyste, at der var budgetteret med en huslejenedsættelse på 3,30 % for afdeling 2. Forklaringen var at stigestringsprojektet var blevet billigere end forventet.

Ingen spørgsmål eller kommentarer.

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget.**

### **4. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.**

Afdeling 1:

To bestyrelsesmedlem for 2 år:

Thomas Beguli genopstiller - **genvalgt**

Anders Sorgen trak sig tidligere fra bestyrelsen og Alex Rasmussen var som suppleant kommet ind i stedet for. Alex ønskede ikke at genopstille. Christian Melsen stiller op - **valgt**

En suppleant for 1 år.

Lene Andersen stiller op

Alex Rasmussen stiller op

Der blev gået til afstemning

Lene Andersen: 12 stemmer

Alex Rasmussen: 38 stemmer

Blanke: 4 stemmer

Alex Rasmussen blev valgt som suppleant for afdeling 1

Afdeling 2:

To bestyrelsesmedlem for 2 år:

Jens Corfitzen genopstiller

Marianne Olsen genopstiller ikke

Jeannette Vennerberg stiller op

Mie Engelbrecht Petersen stiller op

Der blev gået til afstemning:

Jens Corfitzen: 28 stemmer

Jeannette Vennerberg: 35 stemmer

Mie Engelbrecht Petersen: 13 stemmer

Jens Corfitzen og Jeannette Vennerberg blev valgt som bestyrelsesmedlemmer

En suppleant for 1 år:

Mie Engelbrecht Petersen stiller op

Jette Schou Jørgens stiller op

Der blev gået til afstemning:

Mie Engelbrecht Petersen: 13 stemmer

Jette Schou Jørgensen: 25 stemmer

Jette Schou Jørgensen blev valgt som suppleant for afdeling 1

#### **5. Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet:**

3 repræsentantskabsmedlemmer og 2 suppleanter fra afdeling 1 for 1 år:

Thomas Begulic, Erik Rolfsted og Mikkel Iversen blev valgt.

2 suppleanter:

Maryame Bouayaden og Christian Melsen (2. Suppleant) blev valgt.

3 repræsentantskabsmedlemmer og 2 suppleanter fra afdeling 2 for 1 år:

Mie Engelbrecht Petersen, Annelise Jørgensen og Karsten Kjøller blev valgt.

2 suppleanter:

Jette Schou Jørgensen og Marianne Olsen blev valgt.

2 beboere fra afdeling 2 forlod mødet: Der var nu 17 lejemaal repræsenteret fra afdeling 2 med i alt 34 stemmer.

#### **6. Behandling af indkomne forslag:**

##### **Bilag 1 Råderetsbadeværelser.(afdeling 1 &2)**

Der blev gjort opmærksom på, at en beboer stillede forslag i 2014 om det samme, men så kom stigstrengsprojektet, som først er gennemført her i foråret.

Det blev angivet at renovering af badeværelse koster omkring 120.000 kr.

En beboer spurgte, om der bliver lavet "flyttebadeværelser"?

Det bliver der ikke.

Det blev præciseret, at man ikke har badeværelse i renoveringsperioden. Hvis der skal lægges nye fliser, skal der også skiftes rørføring.

En beboer spurgte ind til almindelig vedligehold af badeværelset. Driftschefen bekræftede, at det stadigvæk klares over almindelig vedligehold.

Det blev præciseret, at det kun er den beboer, der får lavet nyt badeværelse, der betaler.

En beboer spurgte, hvad der sker, hvis underboen ikke er indforstået. Så kan beboeren ikke skifte fliser på gulvet.

Der blev gået til afstemning:

Afdeling 1:  
For: 36 stemmer  
Imod: 6 stemmer  
Blanke: 8 stemmer

### **Forslaget vedtaget i afdeling 1**

Afdeling 2:  
For: 22 stemmer  
Imod: 8 stemmer  
Blanke: 4 stemmer

### **Forslaget vedtaget i afdeling 2**

## **Bilag 2.1 og 2.2: Vandbehandlingsanlæg.(afdeling 1 og 2)**

### **Kommentarer til forslaget:**

En beboer, der havde baggrund som ingeniør rejste sig op og opfordrede forsamlingen til at afvise forslaget. Beboeren fortalte, at formanden for afdelingsbestyrelsen havde bedt ham om at undersøge mulighederne for forskellige typer vandbehandlingsanlæg:

- Med kemi
- Magnetisk
- Med ultralydsbehandling

Der er ikke ført videnskabeligt bevis for virkningen, men princippet er at kalken går fra krystallinsk tilstand til en amorf tilstand.

I et forsøg fra en anden afdeling blev magnetisk behandling afvist med det samme. Afdelingen havde efterfølgende haft gode erfaringer med et vandbehandlingsanlæg baseret på ultralyd.

Beboeren fortalte også, at han havde været i kontakt med driftschefen på Carlsberg bryggerierne i Fredericia, der havde haft gode erfaringer med installering af vandbehandlingsanlæg baseret på ultralyd.

Beboeren anbefalede at man lavede en forsøgsordning på et forsyningsrør, før man bruger 300.000 kr. på installering af vandbehandlingsanlæg på afdeling 1's forsyningsrør og 150.000 kr. på afdeling 2's forsyningsrør i alt 4/5 forsyningsrør.

Forslagsstiller gjorde opmærksom på, at der heller ikke er bevis for at ultralyd virker, ligesom det heller ikke fremgik af forslaget at man selvfølgelig ville have garanti for virkningen og kompensati- on, hvis det ikke virker.

Der var enighed om, at der under alle omstændigheder skulle gøres noget, idet det nuværende afkalkningsanlæg ikke længere fungerer.

Det blev drøftet, at Københavns kommune også arbejder med at lave afkalkning af vandet.

Strømforbruget til et vandbehandlingsanlæg med ultralyd svarer til forbruget af en 60 watt pære.

Det oprindelige forslag blev trukket af forlagsstiller og følgende ændringsforslag blev fremsat. I samarbejde med Erik entrerer afdelingen med det ultralydsfirma som bryggerierne i Fredericia bru- ger og man lavet et pilotprojekt på 1 vandforsyning for at afprøve virkningen.

Afdeling 1:

**Forslaget blev Vedtaget med stort flertal**

Afdeling 2:

**Forslaget blev vedtaget med stort flertal**

Det blev aftalt at man forud for projektet undersøger, hvor langt Københavns kommune er med deres projekt.

### **Bilag 3: Fodring af duer.(afdeling 1&2)**

Forslagsstiller motiverede forslaget med at det er et stort problem med alle de duer det tiltrækker.

En beboer mente også, at det tiltrak rotter.

Det blev oplyst, at husordenen ikke tillader fodring på fællesarealer.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, skal der tages henvendelse til en beboer der har fået særskilt tilladelse for 3 år siden til at opsætte foderautomater.

Husordenen skal opretholdes.

**Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.**

Ejendomskontoret vil sørge for at foderbure/brætter bliver nedtaget.

### **Bilag 4: Forslag til afdelingsmødet kan fremsendes elektronisk. (afdeling 1 &.2)**

Forlaget blev motiveret med at det var spild af papir.

Man må gerne fremsende forslag elektronisk i pdf-format til formanden.

Driftschefen foreslog, at forslagsskabelon fra FA09 videregives til bestyrelsen, således at alle for- slag komme ind med ens struktur.

Det blev præciseret, at det både skulle være muligt at indsende forslag på papir og elektronisk.

**Forslaget blev vedtaget enstemmigt.**

### **Bilag 5: Forslag vedrørende hunde og værksted.(afdeling 1 & 2 ?)**

Forslagsstiller motiverede forslaget med at man med den nuværende regel, som er ikke over 45 cm i stangmål, ikke har mulighed for at få en Labrador. Forslagsstiller ønsker at man hæver højden med 10 cm.

En beboer fortalte, at der var blevet brugt mange ressourcer på at undersøge hvorfor det var en god ide at det var 45 cm i stangen og ikke højere.

Flere beboere gjorde opmærksom på, at det for nogen ikke er sjovt at møde en stor hund på trappen.

En beboer mente, at det store problem er ejerne af hundene ikke selve hundene.

En beboer udtrykte, at det er et spørgsmål om tryghed – det var størrelsen der gjorde, at forslaget i sin tid blev vedtaget.

#### **Der var et stort flertal imod forslaget. Forslaget er ikke vedtaget.**

Forslagsstiller ønskede adgang til et rum i højhuset, som kunne bruges som beboerværksted.

Forslagsstiller mente, at forslaget er fremsat flere gange for bestyrelsen og at der var fremsendt retningslinjer for brugen. Det er brugerne selv, der skal medbringe maskiner.

Det blev præciseret, at det ikke var bestyrelsen, men afdelingsmødet, der eventuelt vil skulle tage stilling til retningslinjer for brugen.

Der mangler noget om økonomi. Det er brugerne selv, der medbringer maskiner.

#### **Der var et stort flertal imod forslaget. Forslaget er ikke vedtaget.**

### **Bilag 6: Etablering af petanquebane.(afdeling 1 & 2)**

Forslagsstiller havde ikke tænkt videre over hvor en petanquebane eventuelt skulle placeres, men på forespørgsel foreslog hun legepladsen ved grillen eller måske i nærheden af den anden legeplads.

Flere gav udtryk for, at de syntes det var et godt forslag.

En beboer foreslog, at der blev lavet to baner, så der kunne holdes konkurrencer.

En beboer påpegede, at der allerede var meget uro fra grill-området, men foreslog, den ene ende af fodboldbanen. Det blev bemærket, at fodboldbanen ikke officielt tilhører afdelingen.

Det blev diskuteret hvorvidt det var hensigtsmæssigt at beslutte placering på afdelingsmødet. Det blev besluttet, at såfremt forslaget bliver vedtaget er det bestyrelsen, der bestemmer, hvor petanquebanen placeres mest hensigtsmæssigt, så det generer mindst muligt.

#### **Forslaget blev vedtaget med stort flertal.**

### **Bilag 7: Forslag, - at Afdeling 1 & 2 bliver slået sammen som en juridisk og Økonomisk enhed. (afdeling 1 & 2)**

Dirigenten konstaterede, at en sammenlægning ikke ville kunne besluttes på et afdelingsmøde, men skal vedtages på et repræsentantskabsmøde og derefter besluttes på et afdelingsmøde. Forslaget går derfor på, at der udarbejdes et oplyst grundlag.

En beboer spurgte ind til om proceduren for indlevering af forslag, var blevet overholdt, da det så ud som om forslaget var sendt på mail og ikke var blevet indleveret fysisk sådan som reglerne krævede.

Formanden bekræftede, at forslaget var indgivet korrekt idet det var indleveret fysisk. Forslaget havde også været sendt på mail.

Forslagsstiller motiverede forslaget med at de to afdelinger jo alligevel ikke har to bestyrelser, eller to festlokaler, to fællesarealer, to ejendomskontorer mv.

Det blev nævnt, at der kan tages forbehold for de økonomiske forskelligheder der er i afdeling 1 og afdeling 2.

En beboer syntes det skulle til urafstemning.

En beboer mente, at det ville blive en stor byrde for afdeling 2, der betaler 60 kr. mindre per m<sup>2</sup> end afdeling 1.

En beboer gjorde opmærksom på at afdelingerne havde debatten i 2012.

Sammenlægning kan kun besluttes af repræsentantskabet, så afdelingsmødet kan kun præge, hvorvidt repræsentantskabet skal arbejde videre på et forslag.

En beboer gjorde opmærksom på, at det ikke kun er økonomi og jura – det er fællesskabet i de to afdelinger, der skal styrkes.

Ændringsforslag: Organisationsbestyrelsen og administrationen skal arbejde videre på et oplyst grundlag, som repræsentantskabet kan tage beslutning på vedrørende juridisk og økonomisk sammenlægning af afdeling 1 og afdeling 2. Derefter skal det til urafstemning i afdeling 1 & 2.

Der blev gået til afstemning om ændringsforslaget:

For: 54 stemmer

Imod: 14 stemmer

Blanke: 10 stemmer

### **Forslaget er vedtaget**

### **Bilag 8 Parasolfødder i afdeling 1 & 2.**

Det blev præciseret at parasollerne skal man selv stå for at indkøbe.

Det blev aftalt, at forslaget skulle gå på at indkøbe 3/4 fastmonterede parasolfødder.

Der var stort flertal for forslaget. **Forslaget er vedtaget.**

### **7. Eventuelt**

En beboer spurgte hvorvidt man må have børn i højhuset?

Det blev oplyst, at der i lejekontrakten i højhuset står, at der ikke må være børn under 16 år.

Det blev oplyst, at det ikke er tinglyst, at der ikke må bo børn i højhuset, men at det til gengæld er tinglyst, at der maks. må være 2 voksne beboere i hvert lejemål, med undtagelse af 2 lejemål, hvor der maks. må være 1 voksen beboer.

En beboer spurgte, hvad der gælder for skilsmissebørn!  
Det kræver en nærmere undersøgelse.

En beboer syntes, at der var mange alliker, der kommer i flokke og sætter sig på taget.  
Det må betegnes som et skadedyrsproblem og tages op i afdelingsbestyrelsen.

En beboer spurgte om det ville være muligt at træffe bestyrelsen f.eks. hver den 1. mandag i måneden.  
Bestyrelsen henviste til, at det ikke mere var en mulighed, men at man altid kunne skrive til bestyrelsen. Bestyrelsen ville arbejde på en løsning.

En beboer var utilfreds med at Irmablokken ikke var blevet informeret om at der havde været konstateret væggelus. Tilfældet i Irmablokken var netop konstateret for under et døgn siden. Bestyrelsen vil arbejde på at informere alle så hurtigt som forholdene tillader det.

En beboer spurgte om skadedyrsfirmaet har specialtrænede hunde ude for at konstatere væggelus.  
Det blev bekræftet af bestyrelsen.

Der blev gjort opmærksom på at nogle lejligheder blev lejet ud genne f.eks. AirBnB eller andre lignende udlejningsportaler.

Der blev bedt om at blive ført til referat, at lejere kun må bo i afdelingerne med kontrakt gennem FA09. Der må ikke udlejes uden tilladelse fra FA09. De 2 første år man bor i afdelingerne, er der slet ikke mulighed at fremleje.

Dirigent Nicholas Bisp Nielsen takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet klokken 21.47.

---

Peter E Jørgensen, formand

---

Nicholas Bisp Nielsen, dirigent