

Møde	Ordinært afdelingsmøde	
Dato	23. november 2009	
Sted	Nyborggade 4, 2. sal, 2100 København Ø	
Bestyrelsen	Jens Corfitzen	Bestyrelsesformand
	Marianne Hess	Bestyrelsesmedlem
	Hamdi Nassereddin	Bestyrelsesmedlem
	Alex Rasmussen	Bestyrelsesmedlem
Inspektør	Kristian Gomard	Lægeforeningens Boliger
Dirigent	Jens Anker Hansen	Advokat
Administrator	Iben Koch	Dan-Ejendomme as - Direktør
	Gregers Andersen	Dan-Ejendomme as - Afdelingsleder
	Jan Hansen	Dan-Ejendomme as - Regnskabschef
	Kurt Larsen	Dan-Ejendomme as - Projektleder

Dagsorden

1. Velkomst – valg af stemmetællere, dirigent og referent
2. Orientering for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde ved fungerende formand Jens Corfitzen. Orientering om status vedrørende vinduesudskiftning v/ advokat Jens Anker Hansen.
3.
 - a. Gennemgang og godkendelse af driftsbudget for år 2010 – Vedrørende afdeling 1
 - b. Gennemgang og godkendelse af driftsbudget for år 2010 – Vedrørende afdeling 2
4.
 - A Valg af formand til afdelingsbestyrelsen
 - B Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år. (Hamdi Nassereddin genopstiller)
 - C Afdeling 1: 1 afdelingssuppleant for 1 år
 - D Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år (Jens Corfitzen genopstiller)
 - E Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år
 - F Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsessuppleant for 1 år
5. Valg af medlemmer til repræsentantskabet
 - 1 medlem fra afdeling 1 (Erik Rømer Nielsen genopstiller)
 - 1 medlem fra afdeling 2 (Alfred Lübbers genopstiller)
6. Behandling af indsendte forslag 1 til og med 8
7. Eventuelt

Ad. 1 Velkomst – valg af stemmetællere, dirigent og referent

Jens Corfitzen bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen foreslog Jens Anker Hansen til rollen som dirigent. Jens Anker Hansen blev valgt som dirigent.

Jens Anker Hansen konstaterede, at afdelingsmødet burde have været afholdt inden 1. oktober, hvilket skal tilstræbes fremover. Jens Anker Hansen konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Gregers Andersen blev valgt til referent. Aase Iversen og Iben Koch blev valgt som stemmetællere.

Ad. 2 Orientering for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde ved fungerende formand Jens Corfitzen. Orientering om status vedrørende vinduesudskiftning v/ advokat Jens Anker Hansen.

Jens Corfitzen præsenterede afdelingsbestyrelsen for afdelingsmødet og orienterede herefter om tidligere formand Mogens Larsens afgang fra organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen var i brev af 23. september 2009 fra Dan-Ejendomme as blevet orienteret om uregelmæssigheder i afregning af vaskeriindtægter. Mogens Larsen havde på daværende tidspunkt ikke afregnet vaskeriindtægter i en toårig periode på trods af henvendelser fra både Dan-Ejendomme as og Lægeforenings Boligers revisor. På nuværende tidspunkt har Mogens Larsen indbetalt ca. kr. 200.000,00 men endnu ikke fremsendt en afregning hvad beløbet dækker. Jens Corfitzen oplyste endvidere at Mogens Larsen heller ikke har afregnet for selskabslokalerne i to år. Mogens Larsen blev den 1. november 2007 ansat, som midlertidig inspektør på ejendomskontoret, og skulle kun have fungeret i denne rolle i en tre måneders periode, indtil en permanent inspektør kunne ansættes. Desværre endte det med, at Mogens Larsen fungerede som inspektør i to år. I den periode Mogens Larsen fungerede som inspektør, blev faktura ikke indsendt regelmæssigt til betaling, hvilket har medført, at Lægeforenings Boliger i flere tilfælde er blevet sendt til inkasso, og har tabt flere sager i fogedretten. Dette har medført ekstra omkostninger i form af renter og gebyrer til Lægeforenings Boliger. Endvidere har den manglende faktura behandling medført tab på fraflyttere, da flytteafregninger ikke har kunnet udfærdiges inden for de i lovgivningen fastsatte tidsfrister.

Flere af de tilstedeværende beboere spurgte herefter ind til, hvorfor hverken den øvrige bestyrelse eller Dan-Ejendomme as havde fulgt op på problemstillingen tidligere i forløbet. Iben Koch oplyste, at Dan-Ejendomme as i forbindelse med de overtog administrationen var blevet pålagt, at al information til bestyrelsen skulle gå gennem Mogens Larsen. Dan-Ejendomme as har endvidere først i sommeren 2009 modtaget regnskaber for perioden 2004 – 2006, og er derfor først her blevet opmærksom på de manglende afregninger. Det må konstateres, at Mogens Larsen har undladt at informere den øvrige organisationsbestyrelse og i det hele taget har saboteret informationsstrømmen mellem både administrator, organisationsbestyrelse og afdelingens beboere. Det er i det hele taget lykkedes for Mogens Larsen at køre et "one man show", hvor alle har måttet lide under Mogens Larsen tillidsbrud.

Herefter spurgte forsamlingen til, hvor stort et beløb man vil anslå der mangler i vaskeriindtægt. Gregers Andersen oplyste, at det er svært at sige hvor stort et beløb der er tale om, men set ud fra den budgetterede indtægt i perioden sammenholdt med den gennemsnitlige vaskeriindtægt i perioden 2004 – 2006, vil der højst sandsynligt være tale om et beløb i størrelsesorden kr. 100.000,00 – kr. 180.000,00.

Der blev herefter spurgt til, hvorfor man ikke kan anslå beløbet mere præcist og hvordan sagen i det hele taget er forløbet. Jens Corfitzen oplyste, at Mogens Larsen har haft koderne til vaskekortlæserne og dagligt har nulstillet tællerne. Endvidere har Mogens Larsen primo 2009 bedt vaskerifirmaet om at nulstille samtlige tællere på vaskemaskinerne, og er personligt gået rundt med den pågældende tekniker for at kontrollere dette blev gjort, uden at informere hverken bestyrelsen eller Dan-Ejendomme as.

For så vidt angår sagsforløbet oplyste Jens Corfitzen, at han kort tid efter organisationsbestyrelsen den 23. september 2009 blev gjort opmærksom på problemstillingen, havde haft et møde med Mogens Larsen, hvor Jens Corfitzen havde spurgt om der var problemer med afregningen, hvortil Mogens Larsen svarede, at alt der skulle afregnes var afregnet. Da organisationsbestyrelsen efterfølgende kunne konstatere, at dette ikke var i overensstemmelse med sandheden, indkaldte bestyrelsen Mogens Larsen til et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde i henhold til de gældende vedtægter. Mogens Larsen oplyste samme dag som mødet skulle finde sted, at han ikke kunne deltage. Den øvrige organisationsbestyrelse afholdt mødet, og afsatte i den forbindelse Mogens Larsen som organisationsbestyrelsesformand og fritstillede ham samtidig som inspektør for ejendomskontoret. Dette blev meddelt Mogens Larsen i et brev, som blev fremsendt med både almindelig og anbefalet post. I brevet blev Mogens Larsen endvidere bedt om at aflevere alle effekter samt afregne for vaskeri, selskabslokaler samt øvrige rådighedsbeløb.

Herefter blev afdelingsbestyrelsen spurgt om, hvordan man agtede at angribe sagen på nuværende tidspunkt. Jens Corfitzen oplyste, at sagen er blevet overdraget til en advokat, som er blevet bedt om at skrive til Mogens Larsen og give ham en frist på 8 dage til at afregne alle kasser og aflevere alle effekter. Hvis Mogens Larsen ikke opfylder kravene vil det blive vurderet om der er belæg for en politianmeldelse og i tilfælde af, at advokaten vurderer at Lægeforeningens Boliger har en god sag, skal Mogens Larsen Politianmeldes.

Herefter blev der spurgt om, man ikke kunne installere et andet vaskerisystem, så ingen igen ville lomme i besiddelse af kontanter. Bestyrelse oplyste, at dette tidligere har været undersøgt, men blev afvist af afdelingsmødet, da prisen på et sådan system blev vurderet til at være for omkostningsfuldt. Afdelingsmødet pålagde den kommende bestyrelse, at udarbejde forretningsgange og fremover sørge for, at der ikke opstår "kasket forvirring" og endelig sikre sig, at der aldrig igen ansættes et bestyrelsesmedlem på ejendomskontoret.

Orientering om status vedrørende vinduesudskiftning v/ advokat Jens Anker Hansen.

Herefter blev ordet overdraget til Jens Anker Hansen. Jens Anker Hansen oplyste, at Pihl & Søn at havde anlagt en voldgiftssag for et beløb stort 2.259.897 der med tillæg af renter og omkostninger samt værdiansættelse af tillægsarbejder udgjorde et samlet krav på ialt ca.

3.000.000 - 3.200.000 mod Lægeforenings Boliger. Der er indgået forlig med Pihl & Søn på 1,4 million kroner. Endvidere har Pihl & Søn givet Lægeforenings Boliger en uofficiel undskyldning, da de er kede af hele forløbet hvilket primært skyldes at der er blevet brugt for dårlige underentreprenører.

Forliget har endvidere følgende betydning for afdeling 1: Alle vinduer efterisoleres og alle branddøre tyverisikres. For afdeling 2 betyder det at dreje kip funktionen i vinduernes midterfag fjernes og alle beslag udskiftes. Der vil endvidere være fem års gennemgang om tre år, hvor yderligere mangler vil kunne kræves udbedret. Der blev efterfølgende spurgt til størrelsen på både Jens Anker Hansens og Peter Jahn og partneres honorar. Jens Anker Hansen fastslog, at både han selv og Peter Jahn og Partnere har haft underskud på sagen, men at deres honorar er fastsat i det oprindelige budget.

Herefter oplyste flere, at der var fejl og mangler, som tidligere var blevet anmeldt, men aldrig udbedret. Jens Anker Hansen fastslog, at alle fejl og mangler vil blive udbedret, og henvendelse vedrørende fejl og mangler kan ske til Nanna Siegfried fra Peter Jahn og Partnere, eventuelt på mail ns@pjp.dk. Det blev oplyst at der i højhuset trænger store mængder vand ind på bagtrappen. Flere af de tilstedeværende spurgte herefter, til den ekstra udgift til varme de enkelte lejere har haft i forbindelse med de utætte vinduer. Jens Anker Hansen oplyste afdelingsmødet om, at det påhviler den enkelte lejer at løfte bevisbyrden, hvilket er meget svært, derfor må hver enkelt bære udgiften til varmetab.

Ad. 3 Driftsbudget 2010

a. Gennemgang og godkendelse af driftsbudget for år 2010 – Vedrørende afdeling 1

Jan Hansen gennemgik afdelingens budget og konstaterede, at budgettet medførte en stigning på 11,35 %. Jan Hansen oplyste at halvdelen af stigningen alene skyldes konto 133 afvikling af underskud.

b. Gennemgang og godkendelse af driftsbudget for år 2010 – Vedrørende afdeling 2

Jan Hansen gennemgik afdelingens budget og konstaterede, at budgettet medførte en stigning på 7,06 %. Igen kunne Jan Hansen oplyse at halvdelen af stigningen alene skyldes konto 133 afvikling af underskud.

Herefter blev der stillet generelle spørgsmål til budgetter og der blev spurgt hvordan budgettet overhovedet var kommet i stand. Jan Hansen oplyste, at det at man endnu ikke var i stand til at udarbejde årsregnskab for 2007 og 2008 sammenholdt med den manglende fremsendelse af faktura medførte at man ikke havde et fuldt overblik over Lægeforenings Boligers økonomi. Udkast til budget var blevet fremsendt til afdelingsbestyrelsen primo september 2009. Der blev afholdt budgetmøde med bestyrelsen i oktober hvor budgetterne blev godkendt. Afdelingsmødet var utilfredst med at det ikke havde været muligt at komme til at se regnskaberne for perioden 2004 – 2006. Det blev besluttet, at regnskaber kan udleveres ved henvendelse. Dette har ikke tidligere været kutyme, men regnskaberne skal på ingen måde hemmeligholdes. Der blev endvidere spurgt hvordan huslejestigningen ville komme til

at stemme overens med budgettet, når stigningen kun ville blive opkrævet i 10 måneder. Jens Corfitzen oplyste, at man tidligere har været i samme situation og man dengang opkrævede den manglende indtægt ligeligt fordelt over de 10 måneder, hvilket man ville gøre igen. Dette blev vedtaget. Der blev spurgt om udskiftning af postkasser var indregnet i budgettet for 2010. Jens Corfitzen oplyste at udgiften ville blive dækket af henlæggelserne. Besparelserne på konto 114 skyldes at man har ansat en rengøringsassistent i ejendommen i stedet for at bruge dyre eksterne rengøringsfirmaer. Flere undrede sig over af afdelingerne ikke betaler det samme i antennebidrag. Jan Hansen oplyste, at der allerede da Dan-Ejendomme as overtog administrationen var forskel på beløbene, og at han derfor ikke kunne svare på spørgsmålet. Afdelingsmødet besluttede, at der fremover skal arbejdes hen mod, at beløbet blev udlignet. Herefter blev budgetterne sendt til afstemning og denne blev begæret skriftlig. Jens Anker Hansen konstaterede, at der i afdeling 1 var 118 stemmer til stede og i afdeling 2 var 56 stemmer til stede.

Budgettet for afdeling 1 blev vedtaget med 77 stemmer for, 25 imod, 2 blanke og 2 ugyldige. Budgettet for afdeling 2 blev vedtaget med 40 stemmer for, 6 imod og 4 blanke.

Ad 4 Valg til afdelingsbestyrelsen

Der blev stillet forslag om, at de personer der ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen skulle præsentere sig selv, oplyse hvorfor de ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen og svare på spørgsmål fra afdelingsmødet. Jens Anker Hansen konstaterede, at det ikke kan kræves af kandidaterne, men at man kan henstille til kandidaterne at efterleve forslaget.

A Valg af formand til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen ønskede at opstille Alex Rasmussen til posten som formand, hvilket Alex Rasmussen accepterede. Lars Pii ønskede endvidere at stille op til posten som formand. Begge kandidater gav en kort præsentation, hvorefter der blev begæret skriftlig afstemning. Resultatet af afstemning blev følgende:
Alex Rasmussen fik 130 stemmer, Lars Pii fik 10 stemmer og 7 stemte blankt.
Afdelingsmødet ønskede Alex Rasmussen tillykke med valget.

B Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.

Hamdi Nassereddin oplyste at han modtog genvalg. Der var ikke andre der opstillede til posten. Afdelingsmødet ønskede Hamdi Nassereddin tillykke med valget.

C Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsessuppleant for 1 år

Bestyrelsen foreslog Thomas Begulic. Thomas Begulic oplyste han gerne modtog valg og præsenterede sig selv. Der var ikke andre der opstillede til posten. Afdelingsmødet ønskede Thomas Begulic tillykke med valget.

D Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år

Jens Corfitzen oplyste at han modtog genvalg. Der var ikke andre der opstillede til posten. Afdelingsmødet ønskede Jens Corfitzen tillykke med valget.

E Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år

Martin Nielsen stillede op til posten og præsenterede sig selv. Der var ikke andre der opstillede til posten. Afdelingsmødet ønskede Martin Nielsen tillykke med valget.

F Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsessuppleant for 1 år

Annelise Jørgensen stillede op til posten og præsenterede sig selv. Der var ikke andre der opstillede til posten. Afdelingsmødet ønskede Annelise Jørgensen tillykke med valget.

Afdelingsbestyrelsen er efterfølgende sammensat således:

Alex Rasmussen	Formand	1 år
Jens Corfitzen	Bestyrelsesmedlem – afdeling 2	2 år
Marianne Hess	Bestyrelsesmedlem – afdeling 1	1 år
Hamdi Nassereddin	Bestyrelsesmedlem – afdeling 1	2 år
Martin Nielsen	Bestyrelsesmedlem – afdeling 2	1 år
Thomas Bebulic	Suppleant - afdeling 1	1 år
Annelise Jørgensen	Suppleant - afdeling 2	1 år

Ad. 5 Valg af medlemmer til repræsentantskabet

For afdeling 1 oplyste Erik Rømer Nielsen, at han modtog genvalg. Peter Jørgensen ønskede også at opstille til posten. Begge kandidater præsenterede sig og der blev begæret skriftlig afstemning. Erik Rømer Nielsen fik 49 stemmer og Peter Jørgensen fik 50 stemmer. Afdelingsmødet ønskede Peter Jørgensen tillykke med valget, og takkede Erik Rømer Nielsen for den tid han havde siddet i repræsentantskabet.

For afdeling 2 oplyste Alfred Lübbers, at han modtog genvalg. Der var ikke andre der opstillede til posten. Afdelingsmødet ønskede Alfred Lübbers tillykke med valget.

Ad. 6 Behandling af indsendte forslag: bilag 1 til og med bilag 8

Bilag 1 – Oprydning af cykler.

Forslagsstilleren var ikke tilstede, hvorfor forslaget bortfaldt. Kristian Gomard oplyste, at arbejdet allerede var påbegyndt.

Bilag 2 – Køkkenmodernisering.

Forslaget faldt, da foreningens økonomi pt. ikke kan bære, at der skal lægges ud for etablering af nye køkkener. Hvis man ønsker at etablere et nyt køkken, kan dette gøres under råderetten, hvor man selv betaler og køkkenet afskrives over ti år.

Bilag 3 – Husdyrhold.

Forslaget blev ændret til at der må holdes 1 steriliseret / kastreret inde kat pr. husstand, da det i forvejen er tilladt at holde mindre kæledyr. Forslaget blev sendt til afstemning og faldt med 40 stemmer for og mere end 58 imod.

Bilag 4 – Indkøb af trampoliner / udarbejdelse af beboervejledning.

For så vidt angik indkøb af 2 trampoliner blev forslaget sendt til afstemning og faldt med 38 stemmer for og mere end 50 imod. Afdelingsbestyrelsen oplyste at denne meget gerne vil arbejde videre med forslaget om udarbejdelse af en beboervejledning, hvilket blev godkendt af forslagsgiver.

Bilag 5 – 13 forslag om diverse

Forslagsstiller lod forslag 1 til 3 samt 9 og 10 falde. Jens Anker Hansen præciserede dog over for afdelingsmødet, at han aldrig har udført gratis arbejde for Mogens Larsen.

Forslag 4 etablering af en fragtelevator blev sendt til afstemning efter at Jens Corfitzen havde oplyst, at problematikken tidligere har været undersøgt, og det dengang blev konstateret at det vil koste om mod 5 millioner kroner at etablere en fragtelevator. Forslaget blev nedstemt med 28 stemmer imod og 24 stemmer for.

Forslag 5 Brug af selskabslokale. Den nyvalgte afdelingsbestyrelse lovede at undersøge sagen.

Forslag 6 Bedre udnyttelse af kælderlokaler. Afdelingsbestyrelsen lovede at undersøge mulighederne for bedre udnyttelse af både kælderlokaler og selskabslokalet.

Forslag 7 huslejerestancer. Gregers Andersen oplyste at bestyrelsen i samarbejde med Dan-Ejendomme as har kørt en hård restancepolitik og har således hele tiden været taget hånd om huslejerestancerne.

Forslag 8 aflønning af bestyrelsesmedlemmer. Jens Corfitzen oplyste, at bestyrelsesmedlemmerne ikke bliver aflønnet, men at Mogens Larsen har været ansat af Lægeforeningens Boliger som inspektør og er blevet aflønnet for denne funktion.

Forslag 11 Venteliste. Afdelingsmødet drøftede den måde ventelisten blev håndteret på, og besluttede, at det fremover er administrationen der skal være ansvarlig for ventelisten og ikke afdelingsbestyrelsen.

Forslag 12 og 13 Beboelse af lejemål. Lars Pii havde konstateret at der på Kraks hjemmeside stod nogle underlige registreringer på to lejemål. Det blev konstateret at begge lejemål er udlejet til ganske almindelige lejere, som blot ikke ønsker at være registreret på krak, hvilket man selvfølgelig er i sin gode ret til.

Bilag 6 – vaske tid og priser.

Det blev henstillet til afdelingsbestyrelsen at sørge for korrektion og stille et forslag på næste ordinære afdelingsmøde.

Bilag 7 – 1 Parkeringsordning.

Emnet blev grundigt debatteret af de tilstedeværende og det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med problematikken. Afdelingsbestyrelsen oplyste at de ville undersøge sagen nærmere og arbejde videre med et forslag til et reglement. Kristian Gomard oplyste, at han allerede har skåret kraftigt ned i udlevering af gæsteparkeringskort og samtidig er begyndt at stemple de udleverede gæsteparkeringskort med lejemålsnummer. Forslagsstiller lod forslag to falde.

Bilag 8 – Elevator døre.

Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle undersøge problematikken nærmere og arbejde videre med et løsningsforslag.

Ad. 7 Eventuelt

Thomas Begulic oplyste, at han meget gerne vil stille sig til rådighed som koordinator i højhuset (nr. 11) ved diverse problemstillinger. Der blev henstillet til at referatet skal være ude til beboerne senest 30 dage efter mødet. Der blev endvidere henstillet til at regnskabet fremover udsendes sammen med indkaldelsen til det ordinære afdelingsmøde.



Dirigent
Jens Anker Hansen
Advokat



Referent
Gregers Andersen
Dan-Ejendomme as