

Møde	Ordinært afdelingsmøde	
Dato	29. september 2010	
Sted	Nyborggade 4, 2. sal, 2100 København Ø	
Bestyrelsen	Alex Rasmussen Jens Corfitzen Martin Skriver Nielsen Thomas Begulic	Bestyrelsesformand (afdeling 1) Næstformand (afdeling 2) Bestyrelsesmedlem (afdeling 2) Bestyrelsesmedlem (afdeling 1)
Inspektør	Kristian Gomard	Lægeforeningens Boliger
Dirigent	Jens Anker Hansen	Advokat
Administrator	Gregers Andersen Jan Hansen	Dan-Ejendomme as - Afdelingsleder Dan-Ejendomme as - Regnskabschef

Dagsorden

1. Velkomst – valg af stemmetællere, dirigent og referent
2. Beretning siden sidste afdelingsmøde
3. **a.** Gennemgang og godkendelse af driftsbudget for år 2011 – Vedrørende afdeling 1
b. Gennemgang og godkendelse af driftsbudget for år 2011 – Vedrørende afdeling 2
4. Behandling af indkomne forslag
5. **A** Valg af formand til afdelingsbestyrelsen
B Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år.
C Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
D Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
E Afdeling 2: 2 afdelingsbestyrelsessuppleanter for 1 år
6. Valg af medlemmer til repræsentantskabet
1 medlem fra afdeling 1
1 medlem fra afdeling 2
7. Eventuelt

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

Alex Rasmussen bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen foreslog Jens Anker Hansen som dirigent. Jens Anker Hansen blev eenstemmigt valgt som dirigent.

Jens Anker Hansen konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Herefter spurgte Jens Anker Hansen, om der var nogen indsigelser til mødets lovlighed. Der forelå ingen indsigelser.

Gregers Andersen blev valgt til referent.

Jens Anker Hansen foreslog, at man valgte stemmetællere, hvis behovet skulle opstå. Dette blev vedtaget. Med afdelingsmødet eenstemmige tilslutning udpegedes efterfølgende som stemmetællere henholdsvis Kristian Gomard, Jens Anker Hansen samt Gregers Andersen.

Ad. 2 Beretning siden sidste afdelingsmøde

Der var sammen med indkaldelsen til afdelingsmødet blevet omdelt en skriftlig årsberetning. Alex Rasmussen havde udover den skriftlige beretning udarbejdet en mundtlig beretning, som han gennemgik for afdelingsmødet.

Vinduer:

Der pågår stadig mangeludbedring på vinduerne, og der blev henstillet til, at man enten sørger for at være hjemme på det varslede tidspunkt eller afleverer en nøgle på ejendomskontoret.

Der var flere, som fandt det generende, at de skulle stille deres bolig til rådighed for mangeludbedring gentagne gange, og spurgte derfor om, det ikke var muligt at samle mangeludbedringen til et besøg.

Alex Rasmussen oplyste, at det hele tiden har været prioriteret, at samle mangeludbedringerne til så få besøg som overhovedet muligt, men at håndværkerne fra Velfac på eget initiativ har sendt varslingsbreve ud for at udbedre de aftalte ting i det indgåede forlig. Bl. a. ændring af kip-funktion i vinduerne i afdeling 2. De næste håndværkere skal udbedre de fejl og mangler der tidligere har været meldt, samt det der i mellemtiden er blevet meldt til ejendomskontoret. Her vil bestyrelsen sikre sig at det hele er med på den liste disse håndværkere skal følge. Der vil blive givet meddelelse til beboerne når dette skal ske.

Politianmeldelse at den tidligere formand:

Politiet har haft sagen liggende længe på grund af afspadsering efter topmøde m.m. Politiet har taget sagen op, og har oplyst at de mener at have en god sag. De afventer nu kun regnskaberne for 2008 og 2009.

Postkasser:

Der har været en del problemer med leverandøren af de nye postkasser, og sagen er overdraget til Dan-Ejendomme as. Det forventes, at projektet bliver afsluttet inden årets udgang.

Økonomi:

Der foreligger en del store renoveringsarbejder, herunder udskiftning af gas stigstreng i afdeling 2 og rør til brugsvand i både afdeling 1 og 2. Før arbejderne bliver igangsat vil de blive forelagt beboerne.

Information:

Da der er kommet nye krav i lovgivningen, om hvilke informationer der skal udsendes til beboerne, oplyste Alex Rasmussen at de pågældende informationer vil blive videregivet primært via hjemmesiden og ved brug af den store opslagstavle ved ejendomskontoret. Der vil dog blive forsøgt med nyhedsbreve til de beboere der har tilmeldt sig på hjemmesiden, og stadig være lejlighedsvis beboerinformationer som i 2010.

Herefter blev ordet givet frit til kommentering og debat.

Der blev spurgt til udskiftning af radiator ventiler, og Alex Rasmussen oplyste, at der pt. pågår en registrering af de gamle radiatorventilerne, og at de løbende bliver udskiftet i forbindelse med fejlmelding. Samtidig vil man skifte alle radiatorventiler i de pågældende lejligheder, når man om sommeren alligevel har anlægget tømt.

Herefter blev der spurgt til afregning af vaskeforbrug, herunder hvorvidt det var muligt via huslejeopkrævning mv samt mulighed for reservation via internet. Alex Rasmussen oplyste, at der er flere muligheder, og en eventuelt ændring vil blive besluttet på et beboermøde.

Istandsættelse af lejemål: Der blev spurgt til, hvorfor der er valgt en A-ordning i stedet for en B-ordning.

Alex Rasmussen oplyste, at der er både gode og mindre gode ting ved de to ordninger, men at hovedproblemet ved B-ordningen (vedligeholdelseskonto) er, at den ikke umiddelbart sikrer opretholdelse af lejemålenes standard. A-ordningen sikrer at lejlighederne bliver normalvedligeholdt i forbindelse med flytning. Der mangler dog at blive udarbejdet regler for hvornår det er normalstandsættelse og hvornår det betragtes som misligholdelse af lejemål, som beboeren vil komme til at betale. Afdelingsmødet har kompetencen til at beslutte, hvilken ordning man skal benytte.

Ad. 3 Driftsbudget 2010

a. Godkendelse af budget for år 2011 – Vedrørende afdeling 1

Jan Hansen gennemgik afdelingens budget og konstaterede, at budgettet medførte en stigning på 1,58 %.

Jan Hansen fremhævede herefter følgende poster:

- På konto 106 ejendomsskatter er der budgetteret med en stigning på 3 %.
- På konto 110 forsikringer er der fra Tryg´s side varslet en stigning på 43 %, hvorfor der er budgetteret med en stor stigning. Der er pt. sat en forsikringsmægler på, for at se om det kan gøres billigere. Der blev spurgt om forsikringen omfatter glas om kumme forsikring. Jan Hansen bekræftede at dette er tilfældet.
- På konto 112 administrationsbidrag er der varslet en stor stigning, da det ved lov er vedtaget, at der skal pålægges moms på ejendomsadministration.
- På konto 126 er der budgetteret med en nedsættelse, da faldstammesagen er afsluttet, og der er kommet en udbetaling fra Landsbyggefonden.
- På konto 133 er der hos Københavns kommune søgt om, at afvikle underskuddet over 10 år i stedet for de normale 3 år. Jan Hansen oplyste, at han forventede at få en godkendelse på afvikling over 7 år.
- På konto 201-3 erhvervsleje er der budgetteret med øgede indtægter, da erhvervslejemålene er blevet varslet med huslejestigninger.

Efter gennemgangen af budgettet spurgte Jens Anker Hansen, om der var nogen der ønskede skriftlig afstemning. Dette var ikke tilfældet og der blev stemt ved håndsoprækning, hvor budgettet blev godkendt.

b. Godkendelse af budget for år 2011 – Vedrørende afdeling 2

Jan Hansen gennemgik afdelingens budget og konstaterede, at budgettet medførte en stigning på 1,89 %. Årsagen til at stigningen er en smule højere end i afdeling 1, er at udbetalingen fra Landsbyggefonden til afdeling to, er en smule lavere end for afdeling 1 vedkommende. For de øvrige poster, blev det konstateret, at det var det samme ting der gjorde sig gældende, som for afdeling 1 vedkommende.

Herefter spurgte Jens Anker Hansen om der var nogen der ønskede skriftlig afstemning. Dette var ikke tilfældet, og der blev stemt ved håndsoprækning, hvor budgettet blev godkendt.

Alex Rasmussen oplyste, at regnskaberne for 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 og 2009 kan udleveres ved henvendelse på ejendomskontoret.

Ad. 3 Behandling af indsendte forslag

Jens Anker Hansen oplyste, at der var indkommet fire forslag, hvoraf det ene var anonymt og i konsekvens heraf ansås for ugyldigt og derfor bortfaldt. De tre øvrige forslag var omdelt sammen med den endelige indkaldelse.

Forslag 1

Forslag 1 var inddelt i fire underpunkter; 1) Nyt Køkken, 2) Hund og Kat, 3) Vasketider og 4) Pulterrum og kælderrum. Forslagsstilleren var til stede og præsenterede de fire punkter.

Nyt køkken: Alex Rasmussen oplyste, at Lægeforenings Boligers økonomi ikke er god nok til, at afdelingerne kan udlåne penge til beboerne til køkkenmodernisering, der så kan betales tilbage som en forhøjelse af huslejen. Lejerne har dog mulighed for at benytte sig af råderetten, hvor lejerer fremsender en anmodning til boligselskabet med en kort beskrivelse og tegning af det ønskede projekt, f. eks. nyt køkken, selv betaler, og som herefter bliver afskrevet over en årrække. Dette blev taget til efterretning.

Hund og kat: Afdelingsmødet drøftede forslaget. Der blev herefter stemt om, der må holdes hund og kat, og forslaget faldt med 21 stemmer for og 44 imod.

Vasketider: Problematikken blev drøftet af afdelingsmødet, herunder blev det forslået, at man kan investere i et elektronisk vaskesystem.

Der er ikke lavet regler for benyttelse af de oprettede tørrerum i de forskellige blokke. Derfor skal alle tørrerum have samme nøgle som til opgangen i den pågældende blok. Evt. skal der udarbejdes et fælles regelsæt for anvendelse af de oprettede tørrerum.

Endvidere skal der appelleres til alle beboere om at respektere andres reserverede vasketider.

Pulterrum/kælderrum:

Alex Rasmussen oplyste, at det ikke er muligt at få større eller flere rum, da der ikke er nogen ekstra rum til rådighed.

Bilag 2 – Oprettelse af eventudvalg:

Forslaget blev drøftet og sendt til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 58 stemmer for og 2 imod. Alex Rasmussen oplyste, at der vil komme en opfordring til at melde sig til udvalget i fremtidige beboerorienteringer. Det blev endvidere besluttet, at der skal redegøres for projektet samt den hertil knyttede økonomi i næste års beretning.

Bilag 3 – Oprettelse af faste P-pladser til handicappede:

Forslaget blev drøftet af afdelingsmødet, og det blev enstemmigt vedtaget at oprette 8 P-pladser til handicappede, som dog kan benyttes af alle, hvis de ikke specifikt er markeret med nummer. Det parkeringsselskab som overvåger vore P-Pladser skal have besked om dette.

Ad 5 Valg til afdelingsbestyrelsen

Jens anker Hansen spurgte om der var nogen der ønskede skriftlig afstemning. Dette var ikke tilfældet.

A Valg af formand til afdelingsbestyrelsen

Alex Rasmussen oplyste at han modtog genvalg til posten som formand. Der var ingen modkandidater og Alex Rasmussen blev valgt enstemmigt.

B Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år.

Alex Rasmussen oplyste, at Hamdi Nassereddin var trådt ud af bestyrelsen og der derfor skulle vælges et afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år. Jette Jørgensen fra Nyborggade 11, lejlighed 271 ønskede at stille op til posten. Der var ingen modkandidater og Jette Jørgensen blev valgt enstemmigt.

C Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsessuppleant for 2 år

Alex Rasmussen oplyste, at Marianne Hess havde trukket sig, hvorefter Thomas Begulic trådte ind for det resterende år, og nu skulle vælges for en ny 2 årig periode. Thomas Begulic oplyste, at han gerne modtog valg til posten. Der var ingen modkandidater og Thomas Begulic blev valgt enstemmigt.

D Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år

Martin Nielsen blev på sidste afdelingsmøde valgt for en periode på 1 år. Martin Nielsen oplyste at han gerne modtog genvalg. Der var ingen modkandidater og Martin Nielsen blev valgt enstemmigt.

E Valg 2 afdelingsbestyrelsessuppleant for 1 år

Alex Rasmussen oplyste, at der skulle vælges en suppleant for hver afdeling. Martin Nielsen foreslog Peter Jørgensen. Peter Jørgensen (afdeling 1) oplyste, at han gerne modtog valg, under forudsætning af, han var ligeledes var valgbar til repræsentantskabet. Der var ingen modkandidater og Peter Jørgensen blev valgt enstemmigt.

Carsten Kjøller (lejlighed 49) stillede op til posten som suppleant for afdeling 2. Der var ingen modkandidater og Carsten Kjøller blev valgt enstemmigt.

Afdelingsbestyrelsen er efterfølgende sammensat således:

Alex Rasmussen	Formand	2 år
Jens Corfitzen	Bestyrelsesmedlem – afdeling 2	1 år
Thomas Begulic	Bestyrelsesmedlem – afdeling 1	2 år
Jette Jørgensen	Bestyrelsesmedlem – afdeling 1	1 år
Martin Nielsen	Bestyrelsesmedlem – afdeling 2	2 år
Peter Jørgensen	Suppleant - afdeling 1	1 år
Carsten Kjøller	Suppleant - afdeling 2	1 år

Ad. 6 Valg af medlemmer til repræsentantskabet

For afdeling 1 oplyste Peter Jørgensen, at han modtog genvalg. Der var ingen modkandidater og Peter Jørgensen blev valgt enstemmigt.

For afdeling 2 oplyste Alex Rasmussen, at Alfred Lübbers, overfor repræsentantskabet havde tilkendegivet at han modtog genvalg. Alfred Lübbers var ikke selv tilstede på mødet, da han var forhindret i at deltage på grund af ferie. Der var ingen modkandidater og Alfred Lübbers valgt enstemmigt.

Ad. 7 Eventuelt


Peter Jørgensen opfordrede Alex Rasmussen til at orientere afdelingsmødet om antenne anlægget og tv overvågning i afdelingerne.

Alex Rasmussen oplyste, at der med den nuværende antenneanlæg ikke er mulighed for at vælge individuelle tv pakker, og at en investering i et nyt anlæg, på nuværende tidspunkt vil være for omkostningsfuldt taget afdelingernes økonomi i betragtning.

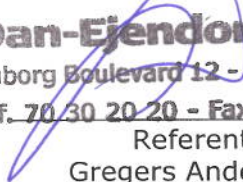
Jens Corfitzen oplyste, at man da man i sin tid indgik aftale med You See, havde opnået en meget fordelagtig pris på den store pakke, således at der i dag kun betales kr. 220,00, hvor den fulde pris er kr. 375,00.

For så vidt angår tv overvågning, oplyste Alex Rasmussen, at bestyrelsen på sidste afdelingsmøde var blevet bedt om at undersøge mulighederne. Der er indhentet priser, og når der foreligger noget konkret, vil der blive indkaldt til et afdelingsmøde, da der er tale om en væsentlig investering.

Jens Anker Hansen afsluttede herefter mødet og takkede for god ro og orden.



Dirigent
Jens Anker Hansen
Advokat


Dan-Ejendomme as
Tuborg Boulevard 12 - 2900 Hellerup
Tlf. 70 30 20 20 - Fax 70 30 20 21
Referent
Gregers Andersen
Dan-Ejendomme as