

Møde	Ordinært afdelingsmøde	
Dato	26. september 2011	
Sted	Nyborggade 4, 2. sal, 2100 København Ø	
Bestyrelsen	Alex Rasmussen Peter Jørgensen Jens Corfitzen Thomas Begulic Carsten Kjøller	Bestyrelsesformand (afdeling 1) Næstformand (afdeling 1) Bestyrelsesmedlem (afdeling 2) Bestyrelsesmedlem (afdeling 1) Bestyrelsesmedlem (afdeling 2)
Inspektør	Kristian Gomard	Lægeforeningens Boliger – Inspektør
Dirigent	Jan Hansen	Dan-Ejendomme as - Regnskabschef
Administrator	Gregers Andersen Iben Koch	Dan-Ejendomme as - Afdelingschef Dan-Ejendomme as – Afdelingsdirektør

Dagsorden

1. Velkomst – valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Beretning siden sidste afdelingsmøde
3. a. Gennemgang og godkendelse af budget for år 2012 – Vedrørende afdeling 1
b. Gennemgang og godkendelse af budget for år 2012 – Vedrørende afdeling 2
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - a. Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.
 - b. Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
 - c. 2 afdelingsbestyrelsessuppleanter for 1 år
6. Valg af medlemmer til repræsentantskabet
 - 1 medlem fra afdeling 1
 - 1 medlem fra afdeling 2
 - 2 suppleanter til repræsentantskabet for afdeling 1 for 1 år
 - 2 suppleanter til repræsentantskabet for afdeling 2 for 1 år
7. Eventuelt

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

Alex Rasmussen bød velkommen og spurgte om der var nogen af de fremmødte, som ikke ønskede at der var repræsentanter til stede fra Dan-Ejendomme as, dette var ikke tilfældet. Herefter oplyste Alex Rasmussen, at bestyrelsen foreslog Jan Hansen fra Dan-Ejendomme as til rollen som dirigent. Jan Hansen blev valgt som dirigent.

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

Gregers Andersen blev valgt til referent.

Jan Hansen foreslog, at man valgte stemmetællere, hvis behovet skulle opstå. Dette blev vedtaget.

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 nogle få kommentarer.

Alex opfordrede til at beboerne ikke åbner når der ringes på dørtelefonen i opgangene, med mindre man ved hvem man lukker ind.

Herefter blev ordet givet frit og følgende emner blev drøftet:

Hækkene er tilgroet, og der er pt. ved at blive indhentet tilbud fra forskellige gartnere. Når der er fundet en gartner, vil hækkene skåret ned til halv størrelse.

P-pladserne er ved at blive op malet. Det er vigtigt at man følger op malingen af hensyn til brandsikkerheden og ikke parkerer 3 biler hvor der kun er afmærket til 2.

Hvis p-pladserne benyttes til motorcykler eller scootere, skal disse også bruge p-billetter.

Det er vigtigt, at man følger de regler der er påtegnet p-billetterne for at undgå at få en kontrolafgift (Det er det der kaldes på bagsiden af gæsteparkeringsbilletter).

Muligheden for at etablere et nyt dosseringsanlæg til vaskerierne er pt. ved at blive undersøgt. Der blev forespurgt om man i samme forbindelse kan undersøge mulighederne for at etablere en Dan-Kort terminal til betaling af vask. Dette vil blive undersøgt nærmere af bestyrelsen.

Der udestår stadig et par skader, som ikke er afhjulpnet af Pihl og Søn efter skybruddet vedr. de nye vinduer. Hvis man henvender sig på ejendomskontoret vil Kristian tage sig af det videre forløb.

Varmeregninger/varmemålere: Hvorfor får man store varmeregninger på trods af radiatorer ikke benyttes? Priserne er steget voldsomt og der forbruges stadig varme i rør på trods af radiatorerne ikke benyttes ligesom der også betales faste haneandele.

De fremmødte beboere drøftede om målerne burde blive udskiftet fra fordampningsmålere til elektroniske målere. Det blev foreslået at få Ista ud på næste afdelingsmøde og give en orientering om varmeregnskabet opbygning og forskellen på de forskellige målere. Det vil bestyrelsen sørge for bliver gjort

Storskrald: Kan der opkræves ekstra tømning i forbindelse med storskrald? Det har ikke hidtil været praksis i ejendommen. Bestyrelsens holdning er at der ikke skal opkræves yderligere i forbindelse med rydning af lejlighed efter dødsbo

Garager: Kan man undlade at genudleje garager og rive dem ned når alle er ledige og etablere flere p-pladser. Emnet blev drøftet men det skal stilles som et forslag. Generelt mener bestyrelsen ikke der er mangel på P-pladser til beboerne.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3 Budget 2012

a. Godkendelse af budget for år 2012 – Vedrørende afdeling 1

Jan Hansen gennemgik afdelingens budget og konstaterede, at budgettet medførte en nulløsning samt en mindre stigning på antennebidraget kr. 39,00, da programudgifterne er steget.

Der har været en gennemsnitlig stigning på 1 % gennem de sidste 5 år ekskl. Vinduesudskiftningen.

Jan Hansen fremhævede herefter følgende poster:

Stigning på rengøring, renovation, ejendomsskat, afskrivning på forbedringsarbejder.

Nedsættelser på henlæggelser, forsikringer, stigende indtægter i erhvervsleje.

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

b. Godkendelse af budget for år 2012 – Vedrørende afdeling 2

Jan Hansen gennemgik afdelingens budget og konstaterede, at budgettet medførte en nulløsning samt en mindre stigning på antennebidraget kr. 34,00

Jan Hansen fremhævede herefter følgende poster:

Stigning på rengøring, renovation, ejendomsskat, afskrivning på forbedringsarbejder.
Nedsættelser på henlæggelser, forsikringer, stigende indtægter i erhvervsleje.

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

Ad. 4 Behandling af indsendte forslag

Jan Hansen oplyste, at der var indkommet fire forslag. Forslagene var omdelt sammen med den endelige indkaldelse.

Forslag 1 Mistillid til formand Alex Rasmussen

Forlag 1 var ugyldigt, da der ikke er afsender.

Forslag 2 – Øgning af den tid lysets brænder i pulterummene.

Det er pt. Ikke muligt da hele strengen i pulterummene tændes. Der er udarbejdet en energirapport af Københavns Energi og der arbejdes pt. på forskellige generelle løsninger.

Forslag 3 – Folkekøkken m.m.:

Folkekøkken: Selskabslokalet kan benyttes vederlagsfrit 1 gang om måneden under forudsætning af der fremlægges regnskab for arrangementerne. Forslaget blev vedtaget.

Cykel og barnevognsskur: Det forslåede område er Københavns Kommunes, det er derfor ikke muligt at etablere bygninger/skure på området.

Træningsrum: Det er en mulighed under forudsætning af de ansvarlige personer danner en forening og at denne tegner en kollektivforsikring på medlemmernes vegne mod skader som følge af brug af maskiner i kondirummet.

Cykeloprydning: Det vil ske en gang årligt. Næste er planlagt til varsling i oktober/2011

Opfriskning af arealet udfor blok D: Oprydningen er allerede planlagt med klipning af hække til det halve i højde og tykkelse.

Forslag 4 – Forhøjelse af leje for selskabslokalet:

Forslaget blev vedtaget enstemmigt og prisen vil fremover være kr. 1.000,00 i lejeomkostninger og kr. 500,00 i depositum. Start januar 2012.

Ad 5 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

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

A Afdeling 1: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.

Peter Jørgensen var på valg og genopstillede. Der var ingen modkandidater og Peter Jørgensen blev valgt enstemmigt.

B Afdeling 2: 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år

Jens Corfitzen var på valg og genopstillede. Der var ingen modkandidater og Jens Corfitzen blev valgt enstemmigt.

C Valg 2 afdelingsbestyrelsessuppleant for 1 år

Jette Skov fra afdeling 2 og Maria Andersen fra afdeling 1 stillede op, der var ingen modkandidater og begge blev valgt enstemmigt.

Afdelingsbestyrelsen er efterfølgende sammensat således:

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

Ad. 6 Valg af medlemmer til repræsentantskabet

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

1 medlem fra afdeling 1

Der var ingen der stillede op. Det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen udpeger en repræsentant.

1 medlem fra afdeling 2

Alfred Lübbers genopstillede og blev valgt enstemmigt.

2 suppleanter til repræsentantskabet for afdeling 2 for 1 år

Der var ingen der stillede op til posterne som suppleanter for afdeling 1.

2 suppleanter til repræsentantskabet for afdeling 2 for 1 år

Jeanette Vennerberg og Camilla Grenaae stillede op til de 2 poster og blev valgt enstemmigt.

Ad. 7 Eventuelt

Telefonkæde til beboerne, således at der f.eks. ikke er nogen ældre som sidder alene. Alex skriver om emnet i den næste beboerinformation og bestyrelsen vil eventuelt stille telefonen på ejendomskontoret til rådighed.

Opfordring til større sikkerhed, luk kælderdøre, opgangsdøre m.m. som holdes åben. Spørg personer, som man ikke umiddelbart kender om deres ærinde, for at afhjælpe de mange indbrud.

Herefter drøftede afdelingsmødet problemerne om de mange indbrud.

Rygning på fællesarealer – I henhold til BL er vurderingen, at det der som udgangspunkt ikke må ryges på trappeopgange og i kældergange eller i fællesvaskerier, da der disse steder udføres arbejdsopgaver af forskellige personalegrupper, som det er lovens hovedformål at beskytte mod passiv rygning.

Der blev henstillet til, at alt skrald pakkes forsvarligt ind inden det smides i skakten og der ikke smides papiraffald i de opstillede containere i området.

Jan Hansen afsluttede herefter mødet og takkede for god ro og orden.



Dirigent
Jan Hansen
Dan-Ejendomme as



Referent
Gregers Andersen
Dan-Ejendomme as