

Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 26

Mødedato: 13. april 2023 kl. 17:30	Deltagere: Antal beboere fra 21 lejemål = 42 stemmer i alt
Mødested: Beboerrummet i kælderen	Fra afdelingsbestyrelsen: Morten Pedersen (formand) Mia Richter (kasserer)
Referent: Anders Lou Bendtsen	Irene Vagnkilde Bente B E Nielsen Anders Lou Bendtsen

Dagsorden	Referat
1. Valg af dirigent	Irene Vagnkilde blev valgt som dirigent. Irene konstaterer, at der er korrekt og rettidigt indkaldt til beboermødet.
2. Valg af stemmeudvalg	Jørn Claussen blev valgt som stemmeoptæller.
3. Fremlæggelse af beretning fra perioden siden sidste afdelingsmøde	Morten Pedersen fremlagde beretningen om bestyrelsens arbejde i det forgangne år. Beretningen blev enstemmigt godkendt.
4. Regnskab 2022 til orientering	Kasserer, Mia Richter, fremlagde og gennemgik detaljeret årsregnskabet 2022, som alle beboere har fået udleveret et sammendrag af. Mia Richter orienterede om et fantastisk flot overskud på kr. 99.973 , hvilket resulterer i, at vi kan minimere nødvendige huslejestigninger. Planlagte opgaver og vedligehold er blevet udført tilfredsstillende, så vores ejendom fremstår i fin stand. Den årlige kontrol udført af AAB's driftskordinator og bygningskonstruktør bekræfter den gode stand af vores ejendom. Vi er rigtig glade for det samarbejde, så vi sammen med AAB's eksperter fortsat sikrer at ejendommen er i god og sikker stand. De tjekker også grundigt op på brandsikkerhed, ved hvert besøg. Mia oplyste om økonomien bag de mange vigtige opgaver, vi har fået udført i år, bl.a.: - Efterisolering af rør i hele ejendommen,

anbefaling fra AAB (forebyggelse ifm. brand-sikkerhed)

- Opsætning af røgalarmer overalt på fællesområder i bygningen
- Reparation af kloak ifm. rotter
- Opdatering af Dansk Kabels hardware og kontrakt ifm. nødvendig opgradering af bredbånd
- Tilpasning af legepladsen og nye redskaber ift. lovpligtige tilsyn og regler
- Nødvendigt EL-arbejde, bl.a. nyt relæ som lever op til lovgivningskrav og skift af stofledninger flere steder inkl. kældre + udskiftning til LED.
- Alle gårdlamper også ændret til LED ifm. nødvendig udskiftning
- Vi har også prioriteret at få lavet en gennemgang og digital kortlægning af al ventilation i ejendommen inkl. eftersyn, rensning+indstilling
- Derudover har vi indkøbt nye plantekasser, stole, borde, parasoller & parasolfødder til haven
- Der er også indkøbt en vandstøvsuger, der kan lånes ved vandskade

I foråret 2022 varslede AAB store ekstra stigninger på huslejen pga. negativ kursregulering på ca. kr. 300.000, svarende til en huslejestigning på ca. 13% (hvilket i vores afdeling ville betyde en stigning på ca. kr. 600 pr. måned pr. lejemål fra januar 2023). Dette er dog i sidste time blevet afværget af en lovændring, der gør, at kursregulering fremover er flyttet fra drift til DV-plan, og dermed planes ud over 30 år.

Til info har vi slukket vores blødvandsanlæg primo november 2022, da Frederiksberg har fået blødt vand i hanerne. Vi sparer ca. kr. 5.000 pr. år på service-aftalen hos Silhoroko, som nu er annulleret. Derudover sparer vi indkøb af de dyre salttabletter og strøm på anlægget.

Vores fine resultat skyldes mange forskellige parametre, bl.a. besparelser på ejendomsskatter, forsikring, samt flere renteindtægter. Besparelsen på alm. vedligehold, da vi er blevet rigtig gode til at udnytte dv-planen - der er lagt mange timer i at gennemgå og udnytte den optimalt. Og så selvfølgelig vores overskud fra tidligere år.

Vi er yderst tilfredse med årets resultat - et overskud på kr. 99.973 - trods udfordringer med høj

	inflation og stigende olie, gas & El priser.
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2024	<p>Mia Richter fremlagde og gennemgik grundigt det udsendte driftsbudget og DV-plan 2024.</p> <p>Efter længere forhandlinger med økonomiafdelingen i AAB, lykkedes det at forhandle den påkrævede huslejestigning fra AAB på ca. 4% ned til 1,83% i budget 2024.</p> <p>Den primære og uundgåelige årsag til stigning: -Påkrævede henlæggelser til planlagt vedligehold DV-Plan - Administrationsbidrag til AAB stiger kr. 31.000 - Øgede udgifter til renovation kr. 41.000</p> <p>Vi kan glæde os over vores fine overskud i 2022 på kr. 99.973 som gør, at stigningen kan holdes nede. Havde vi ikke haft det overskud, så var huslejestigningen blevet mere end dobbelt så stor i 2024.</p> <p>Driftsbudget 2024 blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Forsamlingen takkede samtidig for det gode arbejde.</p>
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter	Morten Pedersen blev enstemmigt genvalgt.
a. Valg af afdelingsformand for 2 år	
b. Valg af afdelingskasserer for 1 år	Mia Richter blev enstemmigt genvalgt.
c. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år	Anders Lou Bendtsen blev enstemmigt genvalgt.
d. Valg af suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Pia Jensen og Jørn Claussen blev valgt enstemmigt uden modkandidater.
7. Behandling af indkomne forslag	
a. Forslag til aktivitetsbane på legeplads	Ulla Lyndby Christensen fremlagde sit forslag og det udarbejdede tilbud på aktivitetsbane på legepladsen i området bag gyngen og trampolinen. Tilbuddet er på 4 forskellige balance og klatrerredskaber som i alt vil koste kr. 49.524,21,-

	<p>inkl. moms. Ulla melder, at tilbuddet inkluderer levering og montering, dog vil vi selv skulle sørge for fjernelse legehuset og af de fliser, som ligger i en del af området.</p> <p>Bestyrelsen oplyser, at udgiften på de kr. 49.524, 21,- ikke kan rummes indenfor DV-plan eller driftsbudget, da der ikke er sat så store beløb af til legepladsen. En vedtagelse af forslaget vil derfor indebære en huslejestigning.</p> <p>Der blev stemt om forslaget</p> <p>For: 12 Imod: 18 Unklader at stemme: 12</p> <p>Forslaget ikke vedtaget</p> <p>Det blev aftalt, at Anders Lou Bendtsen fra bestyrelsen holder et møde med Ulla Lyndby Christensen og Johnny Frydenberg evt. med inddragelse af gårdens børn. Mødet skal være med henblik på at finde en plan for udnyttelse af området bag gynges og trampolin, som kan rummes indenfor DV-plan og driftsbudget. Måske kan der blive tale om en etapevis etablering af nye lege-redskaber, så udgiften deles ud over flere år.</p>
<p>b. Forslag om hund</p>	<p>Bente Bhavita Nielsen fremlagde forslaget om mulighed for 1 (lille) hund per lejlighed.</p> <p>Der blev stemt om forslaget:</p> <p>For: 12 Imod: 24 Unklader at stemme: 6</p> <p>Forslaget ikke vedtaget</p>
<p>c. Forslag om kat</p>	<p>Ilvana Granov fremlagde forslaget om mulighed for at have en indekat, som kun må være i egen lejlighed ikke på fællesarealerne.</p> <p>For: 16 Imod: 22 Unklader at stemme: 4</p> <p>Forslaget ikke vedtaget</p>

d. Forslag om altan, legehus og faldsand, cykelskur til ladcykler mm., vægisolering

Dirigent, Irene Vagnkilde gør opmærksom på, at forslaget ikke lever op til de formelle krav fra AAB. Der kan ikke stemmes om forslagene i den stillede form, da der ikke fremgår noget om økonomi i forslagene. Bestyrelsen har dog valgt at tage forslagene med for at vejlede stemningen omkring de forslåede tiltag.

Johnny Frydenberg fremlagde forslagene.

Forslagene om legepladsen blev trukket, da dette spørgsmål vil blive drøftet videre, se under forslag a.

Johnny valgte også at trække forslagene om cykelskur og vægisolering.

Bestyrelsen arbejder for en løsning ang. cykler, som dog nok primært er oprydning af cykler og undersøgelse af muligheden for pladsoptimering med cykelstativer i to lag.

I forhold til vægisolering, tætning af vinduer etc., så indgår dette som en del af bestyrelsens arbejde med DV-planen.

Johnny fremlagde forslaget om at undersøge muligheden for altaner og indhente tilbud på dette arbejde. Det blev besluttet at foretage en vejledende afstemning om hvor mange, der er interesserede i, at Johnny arbejder videre med indhentning af tilbud på altaner.

For: 34

Imod: 4

Unklader at stemme: 4

Flertal for at der arbejdes videre med undersøgelse af altaner

Johnny og de andre interesserede arbejder videre med undersøgelse af altaner.

Bestyrelsen henstiller til, at der inden evt. fremsættelse af beslutningsforslag til altaner er følgende afklaring:

- Mulighed for at kun de lejligheder der ønsker altaner betaler via råderetten.

	<ul style="list-style-type: none"> • Hvem betaler fremtidig vedligeholdelse af altaner? Kan denne udgift afholdes kun af lejligheder med altaner? • Er der fra AAB's side krav om tilknytning af rådgiver? Hvis ja pris for denne ydelse. • Krav til opsætningsmønster, størrelse og udseende fra Frederiksberg Kommunes side. • Indhentning af tilbud fra entreprenør, som er i overensstemmelse med kommunens krav.
8. Eventuelt	
a. Røgalarmer på fællesarealer	Der er blevet etableret 38 røgalarmer på fortrapper, bagtrapper, lofter og kældre. Røgalarmerne er koblet sammen zonemæssigt efter anbefaling fra Securitas, der har stået for opgaven. Hvis alarmen går er det ud af bygningen hurtigst muligt. Kontakt bestyrelsen, hvis der er lave biplyde eller fejl på alarmen.
b. Hjertestartere opsættes på Frederiksvej af Vejlauget	Vejlauget har efter forslag fra vores kasserer, Mia Richter, på den årlige generalforsamling besluttet at opsætte hjertestarter på Frederiksvej. Der bliver opsat en i hver ende af vejen.
c. Mulighed for begrænsning af uvedkommende parkering på Frederiksvej	Johnny mener at ulovlig parkering fra folk der ikke bor her er et problem. Bestyrelsen oplyser, at det er en problemstilling Vejlauget arbejder kontinuerligt og seriøst på, og har gjort i årevis. Det er et problem, som ikke er så let at løse.
d. Affald og oprydning	<p>Affald</p> <p>Vi har brug for alles hjælp til at blive bedre til affaldssortering. Affald hentes ikke hvis der er top på eller der er lagt affald ovenpå eller ved siden af beholdere. Sørg for at lukke poser og folde papkasser med videre sammen, så affaldet ikke fylder og sviner unødigt.</p> <p>Når porten er blevet malet, vil vi sætte opslag op som tydeliggør reglerne.</p> <p>Storskrald må kun sættes ned i gården, når der</p>

	<p>er sat sedler op om, at der er storskrald. Hvis det bliver sat ned uden aftale, er det dyrt i bortskaffelse og kan medføre huslejestigning. Skulle I have behov for afhentning af storskrald udenfor et afsat tidspunkt, så kontakt bestyrelsen, så bestiller vi ekstra afhentning.</p> <p>Oprydning Der står mange tilsyneladende ubenyttede cykler i vores gård og cykelkælder. Der vil snart komme en ny oprydningsrunde, og vi opfordrer jer til at bortskaffe ubenyttede cykler eller komme dem i jeres eget kælder eller loftsrumsrum, hvis de ønskes gemt til senere.</p> <p>Husk at holde orden i vaskekælderen og respektere vaskereglerne, samt at få jeres tøj med op efter endt vask. Husk også at tømme filter i tørretumbleren, da det er brandfarligt ikke at fjerne det og i øvrigt også forlænger tørretiden.</p> <p>På grund af lovgivning og brandsikkerhed er det ulovligt at have nogen former for ting stående i de fælles flugtveje (trappeopgange, loftsgange og kældergange). Alt oplag skal holdes inde i lejligheder, kælder eller loftsrumsrum. Kælder og loftsrumsrum skal være aflåste.</p>
<p>e. El-cykler og el-løbehjul</p>	<p>Flere anskaffer sig el-cykler og el-løbehjul. I den forbindelse har bestyrelsen diskuteret sikkerheden. Irene Vagnkilde har undersøgt forholdet. Beredskabsstyrelsen beskriver at brandfaren primært er ved opladning.</p>

Referatet godkendes i sin helhed af:

Formand for afdelingen

Dirigent på afdelingsmødet

Dato og underskrift:

Dato og underskrift:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Pedersen

Underskriver

På vegne af: Formand

Serienummer: fe462f2b-aba2-43d6-9c24-55a71bce8c31

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-05-02 14:24:57 UTC



Irene Vagnkilde

Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 795e12c7-f927-4c80-9e12-d9b151f294e3

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-05-05 08:07:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>