

Referat af afdelingsmøde afholdt torsdag d. 21. september 2023, kl. 18.00 på Hotel Eyde

Der var mødt 40 beboere repræsenterende 32 husstande samt Mette Østergaard og Henriette Lytorp fra organisationsbestyrelsen, Jan Troelsen, Rolf Guthauser, Kim B. Grarup, Lars Korsgaard Rasmussen og Mogens Hauge. (Ref.) fra Fællesbo

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 14. juni 2023.

Marius Kristensen fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen og foreslog Mette Østergaard som dirigent.

1. Valg af dirigent.	<p>Til dirigent valgtes Mette Østergaard, der herefter gennemgik dagsordenen for mødet og endvidere kunne konstatere, at mødet var lovligt.</p> <p>Alle krav i FællesBos vedtægter til afholdelse af ordinært afdelingsmøde var overholdt.</p> <p>Stemmetæller:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ove Damholdt- Karin Altmann Andersen- Kenneth Ørgaard Hansen
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	<p>Marius Kristensen fortalte om bestyrelsens aktiviteter i afdelingen siden sidste møde og takkede for det gode samarbejde med afdelingen. Tak til ejendomsfunktionærerne og til administrationen for et godt samarbejde. Ligeledes tak til Serviceinspektør Mogens Hauge for et godt samarbejde.</p>
3. Orientering om status på Helhedsplan for afd. 104	<p>Kim B. Grarup gennemgik tidshorizonten for helhedsplanen afdeling 104. Renoveringen har en forventelig opstart september 2024. Dog er det en kompliceret proces, så der vil kunne komme forskydninger af opstartstidspunktet. Opstartstidspunkter for helhedsplanen vil blive opdateret løbende på</p>

	<p>Fællesbos hjemmeside. Da renoveringen omfatter mange lejemål, vil den blive opdelt i flere etaper.</p> <p>Rådgivere er blevet tilknyttet projektet og der vil løbende blive indkaldt til workshop, hvor stadie og løsninger, der er anvendt, vil blive fremvist/gennemgået.</p> <p>Der er mulighed for at følge helhedsplanen på www.fællesfremtid.dk.</p> <p>Der kan også komme indslag ved beboerbladet.</p>
<p>4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</p>	<p>Mogens Hauge gennemgik budgetforslaget for 2024. Gennemsnitlig huslejestigning 2.72%</p> <p>Ved gennemgangen blev gennemgået fordelingsnøglen - huslejestigning</p> <p>Gl. Skolevej 27 - Ingen stigning Gl. Skolevej 29-31 (2.sal) – Stigning 1% Gl. Landevej 170-172 – Stigning 1% Øvrige boliger – Stigning 3%</p> <p>Budget 2024 blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.</p>
<p>5. Behandling af evt. indkomne forslag.</p>	
<p>5.1 Forslag om, at der efter renoveringen indsættes køle-/fryseskabe i alle Lejligheder i afdelingen</p> <p>Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Mogens Hauge orienterer, at køle-/fryse skabe er med i helhedsplanen.</p> <p>Forslag blev derefter trukket.</p>
<p>6 a. Valg af formand - Marius Kristensen (<i>modtager genvalg</i>) - Kris Gajhede ønskede at opstille</p>	<p>Der blev gennemført skriftelig afstemning.</p> <p>(Stemmeseddel nr. 01) - Marius Kristensen 36 stemmer - Kris Gajhede 26 stemmer - 2 blanke stemmer</p>

<p>6.b. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inge Østergaard (<i>modtager genvalg</i>) - Doina Jensen (<i>modtager genvalg</i>) - Thillain Arulanantharajah (<i>modtager genvalg</i>) - Kris Gajhede - Kenneth Ørgaard Hansen 	<p>Der blev gennemført skriftelig afstemning. (Stemmeseddel nr. 02)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inge Østergaard 42 Stemmer - Doina Jensen 28 stemmer - Thillain Arulanantharajah 26 Stemmer - Kris Gajhede 54 Stemmer - Kenneth Ørgaard Hansen 19 Stemmer - 2 Blanke stemmer <p>Rolf afløser Kenneth som stemmetæller 1 beboer gik hjem efter afstemning.</p>
<p>6.c Valg af Suppleanter til Afdelingsbestyrelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arne Kjeld Nielsen (<i>modtager genvalg</i>) - Svend Erik Fritsche (<i>modtager genvalg</i>) - Thillain Arulanantharajah - Kenneth Ørgaard Hansen - Finn Bendtsen 	<p>Der blev gennemført skriftelig afstemning. (Stemmeseddel nr. 03)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arne Kjeld Nielsen 24 stemmer - Svend Erik Fritsche 7 stemmer - Thillain Arulanantharajah 35 stemmer - Kenneth Ørgaard Hansen 25 stemmer - Finn Bendtsen 26 stemmer - 2 blanke stemmer <p>1 beboer gik hjem efter afstemning.</p>
<p>7 . Evt. valg af 7 repræsentants medlemmer</p>	<p>Jf. vedtægternes §14, stk. 6.</p>
<p>8. Valg af medlemmer til renoveringsudvalg</p> <ul style="list-style-type: none"> - der er en ledig plads - Thillain Arulanantharajah - Karin Andersen 	<p>Der blev gennemført skriftelig afstemning. (Stemmeseddel nr. 05 – Stemmeseddel 04 blev annulleret)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thillain Arulanantharajah 32 stemmer - Karin Andersen 30 stemmer - 2 blanke stemmer <p>Kenneth afløser Karin som stemmetæller.</p>

9 . Eventuelt.	
9 a. Menneske i Midten	Lars Korsgaard Rasmussen fortæller om det arbejder, de i Menneske i Midten kan bidrage med i Fællesbo regi.
9. b Ejendomsfunktionær - Helhedsplan	I forbindelse med helhedsplanen skal der i afdelingen diskuteres omfang af ejendomsfunktionærydelser, der ønskes fremadrettet. Der er pt tilknyttet 2 ejendomsfunktionærer, som yder et stort arbejde i afdelingen.
9.c Rengøring	Der blev ytret utilfredshed omkring rengøringsniveauet, især trapperum. Dette vil fremadrettet være et obs punkt og kan tages op ved næste markvandring, hvorvidt der ønskes anden leverandør. Dette skal besluttes på næstkommende afdelingsmøde
9 d. Udflugtsudvalg	Der blev ytret ønske om, at genaktivere udflugtsudvalg. Følgende ønskede at deltage i udvalget - Kenneth Ørgaard Hansen - Kris Gajhede (evt. tovholder) - Kim Mobjerg Pedersen - Karin Altmann Andersen - Svend Erik Fritsche
9.e Fællesbo Min side	Når man skal tilgå Fællesbo Min Side, skal dette gøres via link som fremsendes. Der oplyses dette kun skal gøres 1. gang. Dog skal det huskes, IKKE at logge ud, da dette bevirker, at link endnu skal udføres. Der ligger en mulighed efter aktivering af link at angive en kode. Ved yderligere spørgsmål kontakt Fællesbo.

Mødet hævet kl. 22.00

Referent: Mogens Hauge

Formand

Dirigent

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter:

Navn	Valgperiode
Formand: Marius Kristensen	2023 - 2025.
Menige medlemmer af afdelingsbestyrelsen. <ul style="list-style-type: none">- Karin Junker- Børge Karl Vedel Kristensen- Bo Kristensen- Inge Østergaard- Doina Jensen- Kris Gajhede	<ul style="list-style-type: none">2022 - 20242022 - 20242022 - 20242023 – 20252023 – 20252023 – 2025
Suppleanter <ul style="list-style-type: none">- Thillain Arulanantharajah (1. Suppl.)- Finn Bendtsen (2. Suppl.)- Kenneth Ørgaard Hansen 3. Suppl.)- Arne Kjeld Nielsen (4. Suppl.)- Svend Erik Fritsche 5. Suppl.)	<ul style="list-style-type: none">2023 – 20242023 – 20242023 – 20242023 – 20242023 – 2024
Medlemmer af repræsentantskabet: Udpeges af afdelingsbestyrelsen	<i>Kommende medlemmer til repræsentantskabet, vælges ved først kommende møde af afdelingsbestyrelsen.</i>

<p>Renoveringsudvalg Afd. 104 Fredhøj Døvehuset</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marius Kristensen - Karin Junker - Børge Karl Vedel Kristensen - Bo Kristensen - Inge Østergaard - Doina Jensen - Kris Gajhede - Thomas N Nielsen - Thillain Arulanantharajah 	<p>Bestyrelsesmedlem (tovholder)</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>2021 – 2024</p> <p>2023 - 2025</p>
<p>Iht. Aftale med Afdelingsbestyrelsen d. 17 maj 2023, er det besluttet at Renoveringsudvalg består af hele Bestyrelsen, samt 2 beboervalgte medlemmer, samt vælges på afdelingsmødet</p>	

Beretning til afdelingsmødet.

Der er gået endnu et år. Der har været en del fraflytninger fra afdelingen. Det betyder, at der 90 ledige lejligheder i afdelingen. Vi har fået at vide at Landsbyggefonden betaler for de fraflyttede lejligheder. Men det uheldige er at reglerne for Landsbyggefonden er lovbestemt. Det lyder meget godt, Landsbyggefonden betaler for renoveringen. Men det kan være vanskeligt at forstå, at indbetalingen til landsbyggefonden og forretningen ikke har givet et større beløb i fonden, når renterne indgår. Det kan godt være at landsbyggefonden bygger på en socialhelhedsordning, Men det kan også blive for socialt. Dernæst skal vi give 3 % i husleje forhøjelse + 3% af den forhøjede huslejen. Det kan være vanskeligt at forstå, At lovgivningen er skåret sammen på den måde. Det kan oplyses at, der er et oprør på vej i de Københavnske kommuner over Landsbyggefondens fremgangsmåde.

Mens vi venter! Venter på at renoveringen skal begynde. Men den enkelte beboer kan med god grund sætte spørgsmål til, om det fastsat til omkring sommerferien i 2024. Grunden hertil til er, fordi der i byggeriet er anvendt Bauma-dæk. (Bauma-dæk er et dækssystem fremstillet af teglblokke, hvori der er indlagt armering, og som efterfølgende er udstøbt med beton. Det er dog fantastisk, at det skulle være et vanskeligt byggeri, som landsbyggefonden ikke forstår bygningernes konstellation af. Det betyder, At de bærende mure ikke kan fjernes. Fjernes de bærende mure falder byggeriet sammen. Med mindre at der skal bruges meget jern i renoveringen af boligerne. Det bliver en betydelig huslejestigning. Der har været en diskussion om altanerne og hvor vi får rimelige altaner. Der har også været en diskussion om altanens dør skal være en skydedør fra stuen og ud til altanen. Badeværelserne bliver ikke større i alle lejligheder, men der bliver plads til vaskemaskiner og tørretumbler. Der kommer teknikum i hver lejlighed. Igen må vi sige, at det hele er til forhandling.

Når det er sagt. Så må vi erkende at lejlighederne ikke bliver større og det gør køkken og badeværelserne heller ikke i alle lejligheder. Men jeg må her slå fast, at det er jer som afdelingens beboere der bestemmer, hvordan afdelingen skal renoveres. Men vi er ikke i mål endnu. Det kan dog siges at der kommer elevatorer i 15 opgangene til lejlighederne. Det er heller ikke bestemt endnu, hvordan lydisoleringen bliver. Der er tiltag til at Der sættes en isoleret mur udenom det eksisterende. Så er der Kælderrummene de bliver ikke renoveret. Når det er sagt så er der plads til forbedring i de næste forhandlinger. Det er bestyrelsens og renoveringens udvalgs håb, At vi stadig får det bedste ud af renoveringen og at prisniveauet bliver på et godt grundlag. Men det ligger stadig på forhandlings niveau. Det er oplyst at der endnu er både et skema B og et skema C, som skal vedtages. Dernæst skal et afdelingsmøde stemme om det kan godkendes, Derefter skal projektet sendes i udbud.

Når alt er sagt er Landsbyggefonden og kommunen der bestemmer, hvad der skal ydes tilskud til. Men det ser ud til at renoveringen bliver i et rimeligt omfang. Der kommer ovne i nogle af lejlighederne i en rimelig højde køle/ fryseskabe i alle lejligheder. Gulvvarme i badeværelserne. Der bliver lydisoleret. Byggeriet kommer i gang omkring sommerferie til næste år, eller til 1. september 2024.

Det er for flere år siden blevet vedtaget med et flertal at der må ikke holdes husdyr i afdelingernes lejligheder. Der findes beboere som stadig har husdyr. Når man holder husdyr og ikke retter sig efter det vedtagne, er det både en hån mod de beboere som ved flertal har bestemt, at der ikke må holdes husdyr. Det betyder at der bliver lagt op til en strammere linje. Det betyder at enten må beboeren afskaffe husdyret eller flytte. Der er dog regler som siger at man i afdelingen må holde ferie husdyr i tre uger, men at der skal søges på Fællesbo hos inspektøren.

Med hensyn til affaldssorteringen er det blevet bedre, men der er et stykke vej endnu. Nå det bliver nævnt er det fordi en fejlsortering koster, som går udover alle i afdelingen. Det samme gælder i storskraldsrummet, Men er er det mere vanskelig, da der ofte kommer nogle ude fra og roder i affaldet. Det er derfor vigtigt, at der bliver låst når man går fra rummet.

Vi har i år haft en nytårskur, da lokalerne var lejet ud. Der kom et pænt antal til festen, men man kunne godt have ønsket sig at der kom flere. Afdelingen har 1 billardklub med 2 hold samt dart, hvor der bliver spillet tirsdag aften og onsdag eftermiddag hvor kontingentet er 20 kr. pr måned. Det står enhver i afdelingen frit for at danne et hold. Det er bedst med tre eller flere personer, men til et kontingent på 20 kr. pr måned.

Det er også bestyrelsens håb at der kan oprettes klubber i afdelingen, hvor beboere kan mødes. Og at der nogen som vil være med til at sætte liv et eller flere udvalg med at der igen kan komme liv i et festudvalg, hvor der kan holdes nogle sammenkomster og eventuelt en udflugt.

Til sidst vil jeg gerne takke ejendomsfunktionærerne for deres gode arbejde og inspektør Mogens Hauge, Der skal også lyde en tak til Fællesbos personale ikke mindst til socialrådgiverne. Men til sidst men ikke mindst en stor tak til bestyrelsen. Der har taget over og ydet en enorm stor indsats, hvor de har hjulpet til.

Med venlig hilsen
Marius Kristensen

PENNEO

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

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

Marius Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 935c33c5-f360-4592-b4c0-f7ca2c3ad6ff

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-09-27 16:20:25 UTC



Mette Østergaard

Dirigent

Serienummer: 148f31ae-cde7-441f-ab69-851e320efc24

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-09-27 17:10:27 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>