

Til stede: Cecilie Najaraq Nogal, Fayes og Fathieh Al Ghazali, Mariam Zalmai, Mie Sørensen, Svend Lindbjerg, Hans Jørgen Jørgensen, Ghazala Rashid, Zeynep Öcak, Anne Marie Keis, Maybritt Andersen, Peter Schimler, Nina Mikkelsen (i alt 12 lejemaal)
Rune Baj fra Lejerbo.

Formand Nina Mikkelsen (NM) bød velkommen og gik direkte til dagsorden

1. Valg af dirigent

NM foreslog Rune Baj (RB), hvilket blev godkendt.

2. Valg af referent

RB indledte med at konstatere, at dagsorden var rettidigt indkaldt. NM foreslog sig selv som referent, og da der ikke meldte sig andre, blev dette godkendt.

3. Formandens beretning

FM henviste til den omdelte årsberetning og spurgte til, om der var spørgsmål. Svend Lindbjerg (SV) fortalte, at han ikke havde modtaget den endelige dagsorden eller årsberetning, hvorefter han fik udleveret et eksemplar til gennemlæsning. Årsberetningen blev godkendt.

4. Godkendelse af regnskab 2015/2016

NM gennemgik i store træk regnskabet, som udviste et overskud. Regnskabet blev godkendt.

5. Godkendelse af budget 2017/2018

Det kommende budget har en mindre huslejestigning på 1,02%. Det byder bl.a. på en udskiftning af vandmålere i alle lejligheder, således at varme- og vandregnskabet totalt vil kunne fjernaflæses. Budgettet blev godkendt.

6. Indkomne forslag fra beboere.

a.

"Under punkt 6 beslutter afdelingsmødet, at valg til repræsentantskabet foregår på afdelingsmødet og ikke af afdelingsbestyrelsen. Der vælges 2 repræsentanter og valgperioden er normalt eet år, medmindre andet besluttes."

Der fulgte en diskussion omkring praksis i afdelingen, hvor det er bestyrelsen, der vælger internt fra bestyrelsens rækker, kontra forslaget. NM fremførte, at praksis gør, at det altid

er muligt at udpege 2 repræsentanter. I og med det f.eks. ikke har været muligt i mange år at få 2 suppleanter, så har det været en måde at sikre sig på, at der blev to udpeget. Hermed kunne man ikke undsige sig – den mulighed er reel ved det fremsatte forslag.

SL ytrede utilfredshed med, at han aldrig hørte noget fra disse møder, samt at afdelingen ikke var fremmødt siden 2013. RB nævnte, at referater og beretninger er offentligt tilgængelige, og NM svarede SL, at det ikke var korrekt, at der ikke havde været fremmøde, idet NM var tilstede ved mødet i 2015. NM fortalte endvidere, at det langt fra er alle emner, der er direkte aktuelle for afdelingen. Derfor er der ikke fremmøde hvert år, hvilket er udmærket forsvarligt, i og med der foreligger både dagsorden, årsberetning og referater efterfølgende.

Forsamlingen skred til afstemning. Der var 1 lejemål for, 2 lejemål imod, resten var blanke, og forslaget var hermed nedstemt.

7. Valg til afdelingsbestyrelsen: 1 bestyrelsesmedlem for 2 år, samt 2 suppleanter for 1 år.

Peter Schimler stillede op til genvalg uden modkandidat og blev valgt ved akklamation. Ghazala Rashid genopstillede som suppleant og blev valgt ved akklamation, da ingen andre stillede op som suppleant.

8. Eventuelt - herunder kan intet besluttes.

a. Underskriftsindsamling fra 10 lejemål med fuldmagt til udskiftning af døre og dertilhørende paneler. Information om individuel råderet samt alternative løsninger.

NM fortalte, at den indsendte underskriftsindsamling var et forslag om, at de 10 lejemål ved deres underskrift ville fremsætte forslag til afdelingen om at få skiftet deres døre og paneler, og sådan kan et forslag ikke fremsættes. Men hvis man gerne vil skifte alle døre, paneler osv, så har vi den individuelle råderet. Her finder man selv en håndværker og præ-senterer dette for Lejerbo. Det fremgik af diskussionen, at der i virkeligheden var tvivl om, hvad man måtte. Hertil svarede RB, at man ALTID skal rette henvendelse til ejendomskontoret, hvis man er i tvivl. Helt konkret er det tilladt at male døre og paneler i hvid. (se sidste side i referat, uddrag fra Vedligeholdelsesreglementet.) Det er også tilladt at udskifte dørene med f.eks. hvide døre og male gerigter og dørindfatning hvid. Hvis man udskifter døre, er det permanent, og man skal så selvfølgelig ikke gemme de gamle døre. De nye døre tilhører nu afdelingen. Der kan købes billige døre i f.eks. Bauhaus, Silvan osv. Men tjek nøje størrelse på døre og hvordan de er hængslede inden. Mie Sørensen malede døre og paneler for nogle år siden, og det fungerer fint. Vigtigt er dog, at arbejdet skal der være håndværksmæssigt korrekt. RB anbefalede at kigge på instruktionsvideoer fra byggemarkeder, så er man bedre klædt på.

RB ridsede også forskelle op på misligholdelse og almindeligt slid. Som lejer hæfter man generelt ikke for almindeligt slid af træværk.

Hans Jørgen Jørgensen spurgte til filtre til emfang. RB fortalte, at de vil koste 349 kr. og betales over huslejen, og man blot skal kontakte ejendomskontoret. De fås fra uge 9. Der var følgende råd til rengøring af filtre: Biotex, opvaskemiddel eller bagepulver. Hvis man kommer varmt vand i en balje med filteret og hælder et par skefuld bagepulver i, så renses det filteret.

Svend Lindbjerg (SL) fortalte, at han i de år han har boet her, kun har modtaget bladet Lejlighedsvist 1 gang. RB stillede sig undrende til dette, idet gårdmanden i så fald i alle disse år skulle have undgået lige netop Svends postkasse, men ville naturligvis undersøge.

SL ønskede, at driften fjernede cykler ude ved Finsensvej. Hertil er der ikke hjemmel for gårdmændene, men som lejer står det en frit for at flytte cyklerne. Lejerbo må ganske enkelt ikke fjerne cykler på Finsensvej.

SL klagede over de opslag, der var sat på dørene i opgangen. Der bestilles mærkater til opgangene omkring rygning osv. til opsætning i stedet.

Mie Sørensen spurgte til, om der var planer om opgradering af badeværelser, f.eks. nye armaturer? Hertil svarede RB, at det er der ikke afsat midler til ud over den almindelige udskiftning ved slitage, men man kunne overveje at indkøbe i lots og udskifte en opgang ad gangen, hvis der er overskud på kontoen. Der lægges op til diskussion i bestyrelsen om det.

Mie spurgte endvidere, om man må male gulvet i badeværelset? For nuværende er det ikke tilladt, og det har været på tale i bestyrelsen, men der savnes reelle erfaringer med dette. Bestyrelsen følger op på dette.

RB nævnte endvidere, at vi i afdelingen skal være opmærksomme på ved individuel råderet, at huslejestigningen ikke bliver permanent, men afskrives over 10 år på huslejen (restværdi), og huslejen derefter falder til almindeligt leje igen. Bestyrelsen følger op.

Cecilie Nogal spurgte til, hvad der sker i hendes sag omkring kulde og træk i lejligheden. RB opfordrede hende til at tage kontakt igen til ejendomskontoret, idet der har været reaktioner på hendes henvendelse.

Der fulgte en generel diskussion af, hvad man kan gøre, hvis man er generet af lugtgener fra en lejlighed. Det blev aftalt, at lejerne tager kontakt til NM for at udforme en klage til Lejerbo.

Herefter sluttede mødet i god ro og orden.

Frederiksberg, den 1.3.17

Nina Mikkelsen
referent

Uddrag af Vedligeholdelsesreglement – se fremhævet afsnit **Træværk**, der angår døre og paneler.

IV	Særlige regler for indvendig vedligeholdelse i forbindelse med lejers boperiode. (jvf. III, 1)	
Stuer, værelser og entré <i>Vægbehandling</i>	1.	Vægge i stuer/værelser/entré er ved indflytningen tapetseret/malet med (<i>Rutextapet malet med ikke-afsmittende plastmaling – glans 5</i>) og kan vedligeholdes med følgende tapet- og malingstyper: samme som ved indflytning. Dog må gerne males med lyse pastelfarver.
<i>Loftbehandling</i>	2.	Males med NCS Index-farver S 0505 / S 0510, plastmaling, glans 5 - 10
Køkken <i>Vægbehandling</i>	3.	Males med NCS Index-farver S 0505 / S 0510 eller lyse pastelfarver, acrylmaling, glans 10 – 25.
<i>Loftbehandling</i>	4.	Males med NCS Index-farver S 0505 / S 0510, plastmaling, glans 5 – 10.
Badeværelse <i>Vægbehandling</i>	5.	Undervægge skal være med Keramiske fliser. Overvægge males med vådrumsmaling, NCS Index S 0505 / S 0510 eller lyse pastelfarver, acrylmaling, glans 25.
<i>Loftbehandling</i>	6.	Males med vådrumsmaling, NCS Index-farver S 0505 / S 0510, acrylmaling, glans 25.
Træværk	7.	Ubehandlet birkefiner. Må males med NCS Index-farver S 0505 / S 0510, acrylemalie, glans 40. For at sikre, at arbejdet kan godkendes ved fraflytning, anbefales det, at arbejdet godkendes af ejendomskontoret.