

Til stede: Mie Sørensen, Peter Schimmel, Mimount Akrom, Anne Marie Keis, Kristine Christensen, Ghazala Rashid, Nina Mikkelsen, Maybritt Andersen, Fathieh Al-Ghazali samt Rune Baj fra Lejerbo

Formand Nina Mikkelsen bød velkommen og fortsatte til dagsorden.

**1. Valg af dirigent**

NM foreslog Rune Baj som dirigent, hvilken forsamlingen vedtog.

**2. Valg af referent**

NM blev valgt som referent.

**3. Formandens beretning**

NM fremlagde beretningen:

**Årsberetning 2018-2019.**

**Aktiviteter**

*Det har været en stille periode med få aktiviteter i driften. Der har været meldt om visse problemer med ventilationen i 50b. Endvidere er vores opgange blevet frisket op, barnevognsrum samt beboerskralderum er blevet lysnet. Senest her i år har der været hærværk på postkasserne i 50c, som står på gulvet. Pt. afventer låsesmeden at få alles nøgler, så den kan blive sat op igen.*

*Vi havde i starten af 2019 et problem med en lejer i 50C, der svindlede med fremleje. Helt præcis, hvor mange han nåede at svindle, er uvist, men det er mange. Lejerbo kom hurtigt på sagen, allerede i februar, men alligevel tog det et halvt år at få smidt lejeren ud. Først den 1.8.2019 kunne lejligheden lejes ud igen. Der er et frygteligt pres på lejemarkedet i hovedstadsområdet, hvilket desværre giver svindlere gode kår. I Lejerbo, som er en almen boligforening, må fremleje kun ske for en 2 årig periode, og det er altid Lejerbo, der skal stå for fremlejekontrakten.*

*Der er indkøbt nye havemøbler til gården. De kommer ud i løbet af foråret.*

*Det er stadig en udfordring, at der stilles/henkastes ting i fællesarealer. Så det gentages endnu engang: der må ikke henstå noget i indgangspartiet, trappeopgangen, dvs. under trappen eller på repos. Barnevognsrummet er kun til barnevogne, og cykelrummet kun til cykler.*

**Overskud**

*Vi har igen et overskud i regnskabet. Denne gang har vi i budgettet for 20/21 henlagt det meste af overskuddet, så der vil være en mindre huslejestigning. De tidligere år har vi blot overført beløbene (de skal afskrives over 3 år),*

hvilket har betydet, at der ikke blev nogen huslejestigninger. Vi har et tag, der skal skiftes inden for de næste år, og der er ikke henlagt tilstrækkeligt endnu. Men vi når det.

## **Beboerlister**

I forbindelse med GDPR-forordningen har Lejerbo besluttet, at navne ikke må fremgå af beboerlisten længere. Det betyder, at bestyrelse og drift ikke kan trække beboerlister. Det medfører også, at sygesikringskortet skal fremvises ved kontakt, hvis man ikke er et ukendt ansigt. Til beboermøder kan man derfor blive bedt om at fremvise sygesikringskort. Det er ikke alle boligadministrationer, der tolker ordningen så rigtigt. Og der arbejdes også på sagen i organisationsbestyrelsen, hvor bl.a. ministeriet er blevet kontaktet. Hvor sagen står nu, vides dog ikke i skrivende stund.

## **Lejerbo**

Mht. de nye boliger, som Lejerbo har projekteret på Frederiksberg, er det kun projektet på Peter Graus Vej, der fortsætter. Platanvej nedstemte projektet.

Da det er svært at få tilladelse til at bygge på Frederiksberg, er organisationen gået i gang med at undersøge, om der evt. kan bygges i andre kommuner, f.eks. København. På nuværende tidspunkt er der ikke informationer om, hvorvidt dette projekt bliver til noget.

Med hensyn til udlejninger kan det oplyses, at der udsendes ca. 20 breve pr. ledigt lejemål, dog er vores afdeling kendetegnet ved, at der skal sendes flere breve, for at få lejemålet udlejet.

Vores huslejeniveau er i øvrigt således: sidste års tal var 905 kr./m<sup>2</sup> – det laveste i Lejerbo Frederiksberg var 853 kr./m<sup>2</sup> og det dyreste 1020 kr./m<sup>2</sup>. Vi ligger med andre ord pænt i sammenligning med de andre afdelinger på Frederiksberg.

Lejerbo Frederiksberg vil gerne sætte fokus på to indsatsområder: ensomhed samt ældre i egen bolig. Frederiksberg Kommune skal dog gerne stadig spille med. Vi kan se, også i vores afdeling, at beboersammensætningen stille og roligt ændrer sig. Vi bliver ældre, og børnene flytter, så der er færre børn. Vi ser også, at en del er enlige lejere. Driften kan f.eks. være en medspiller, hvis en ældre beboer f.eks. ikke magter at vedligeholde boligen eller mistrives pga. ensomhed. Ofte er det også sådan, at det er gårdmanden, der har den direkte kontakt til den ældre og dermed også ved, at der er brug for hjælp. I den forbindelse kan jeg som formand ønske mig, at der er en kontinuitet i personale i afdelingen. Der er en udfordring, fordi vi er i en situation, hvor det faktisk ikke er så nemt at få en afløser for de årgange, som nu snart går på pension. En god gårdmand er guld værd for afdelingen som sådan, men også for den enkelte beboer direkte.

## **4. Godkendelse af regnskab.**

NM fremlagde regnskab, som udviste et overskud på 209.635. Dette overskud fremkom ved, at ejendomsskatter, renovation og forsikring samt udgifter til renholdelse var blevet mindre end forventet. Forsamlingen godkendte regnskab.

## 5. **Godkendelse af budget.**

NM fremlagde budget, som indebar en mindre huslejestigning på 1,20 %. Dette skyldes hovedsageligt, at vi pga. af årets samt tidligere års overskud har været forskånet for huslejestigninger. I budgettet er overskuddet overført til henlæggelse til tag i stedet. Budgettet blev vedtaget.

## 6. **Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag, men NM fortalte, at der burde have været – som lovet på sidste års beboermøde – et forslag omkring råderet badeværelser. I stedet vil bestyrelsen fremkomme med et forslag i løbet af foråret til afstemning i forbindelse med en sommerfest med fællesspisning, juni blev foreslået.

## 7. **Valg til afdelingsbestyrelsen**

En formand for 2 år, 1 bestyrelsesmedlem for 2 år samt 2 suppleanter.

NM stillende op som formand uden modkandidat og blev valgt. Maybritt Andersen stillede op som bestyrelsesmedlem uden modkandidat og blev valgt. Ghazala Rashid og Kirstine Christensen blev begge valgt som suppleanter.

## 8. **Eventuelt**

Rune Baj oplistede forskellige arbejder, som skal laves i løbet af næste år, bl.a. skal vi have en ny centralvarmeveksler. Skakterne skal også renses. Det blev nævnt, at Frederiksberg Kommune er i færd med at lave forsøg med blødt vand.

Der blev meldt om manglende tryk på vand.

Finsensvej 50A, 4 tv samt 5.tv. kan ikke få varmen op på mere end 20 grader. Rune Baj hæver temperatur 2 grader, og så bedes lejermål vende tilbage. Også hvis det omvendt bliver for varmt i andre lejligheder.

Der blev klaget over, at skaktlåger ikke bliver holdt lukket. De skal holdes lukket naturligvis.

Frederiksberg, den 26.03.2020

Nina Mikkelsen  
Formand/referent.