

Til stede: **Fathieh** Al Ghazali, Mimount Akron, Rene Norrbohm, Anne-Marie Keis, Peter Schimler, Maybritt Andersen, Nina Mikkelsen samt fra Lejerbo, lokalinspektør Rune BajSusan Zalmai, Ghazala Rashid, Fasil Rashid, René Norrbohm,

Nina Mikkelsen (NM) indledte mødet med at byde velkommen og gik herefter i gang med første punkt.

1.Valg af dirigent

NM foreslog Rune Baj (RB) som dirigent, og han blev valgt ved akklamation. RB konstaterede, at mødet var varslet i tide.

2.Valg af referent

RB foreslog NM som referent, og hun blev valgt ved akklamation.

3.Formandens beretning

Det store perspektiv

Endelig slap vi for corona-restriktionerne og åndede alle lettede op. Så kom 24. februar 2022.

Rusland invaderede Ukraine, Rusland blev sanktioneret, gas og olie blev dyrt, elpriser tog himmelflugten, benzinpriserne ligeså, og madvarer blev dyrere. Senest er vi via medier vidner til de frygtelige jordskælv i Tyrkiet og Syrien, hvor ufattelig mange mennesker er savnede og døde. Måske er det godt at blive mindet om det store perspektiv, når vi skal forholde os til udfordringer i vores dagligdag.

De unge festede, og så kom politiet

Afdelingen kom godt igennem corona-tiden, hvor beboere arbejdede hjemme og skolebørn måtte ty til onlineundervisning. Det gav lidt uro, da vi igen måtte ses – bl.a. holdt nogle unge et par fester i afdelingen, hvor politiet blev tilkaldt til den sidste. Politiet mødte op, 2 vogne med hver 2 politibetjente. Politiet manglede ikke ressourcer lige den aften.

El er dyrt, så afdelingen sparer på lyset

Som følge af de stigende elpriser har vi skiftet til led-pærer, hvor det er muligt, samt sat timer på skralderummene og foran kælder. Beboerlokalet koster faktisk også en del, så her kom fokus på at slukke for køleskab og radiatorerne. Vi så også på muligheden for at sætte timer i opgangene, men udgiften kunne ikke forsvares i forhold til det sparede.

Væk med den grimme hæk

I løbet af foråret havde vi gartnere til at rydde lidt op i gården, bl.a. blev den store hæk ved Wilkensvej sammen med bedet fjernet, og nu er der plantet små buskroser. Den store rondels bed blev også jævnet med jorden, og i stedet er der nu plantet en blodbøg.

Fjernvarmestigning mindre end først varslet

Frederiksberg Forsyning meldte i efteråret ud om prisstigninger på varmen, de blev dog senere korrigeret til en stigning på knap 10% i stedet for først 33%. Altså en behersket stigning. Heldigvis er vi ikke plaget af store kuldegrader, så husk stadig at lufte ud 3 gange om dagen og stil radiatorerne på 3 i alle rum. For at få den bedste

ventilation i lejligheden er det vigtigt, at du ikke lukker ventilerne i vinduerne. Det er også vigtigt, at du husker, at der er en udsugning i badeværelset, så sørg for at døren ikke er lukket. Udsugningen skal stå åben i badeværelset. Alt sammen er det medvirkende til, at dit indeklima er godt. Hvis du er i tvivl, så kontakt ejendomskontoret, som gerne hjælper dig.

Samlede elpriser – svære at gennemskue

1.1.2023 overgik Radius, som står for det net, som strømmen transporteres i, til et nyt tarifsysteem, hvor der nu blev 3 forskellige takster i døgnet mod før 2. For at forvirre yderligere besluttede Radius at ændre pr. 1.2 og igen 1.3. Samtidig ændrede regeringen på elafgiften pr. 1.1.23, så den kun er på 1 øre indtil den 1.7, hvor den stiger til 87,13 øre.

Den samlede elpris er – alt andet lige - dyrest mellem 17-21, når el er mest efterspurgt, fordi de fleste af os laver mad, vasker osv. Mellem kl. 00 og 6.00 er nettatariffen billigst, mellem kl. 6-17 samt mellem kl. 21-00 er samme pris og den næstlaveste. Da der ikke må bruges vaskemaskine og andre støjende maskiner mellem kl. 22-7, så er det altså rigtig smart at **bruge tørretumbler, vaskemaskine, opvaskemaskine, støvsuger o.a. mellem kl. 7-17**, hvis man vil undgå de høje priser på el. (Bemærk rettelse: det er fra kl. 7 om morgenen, at man må bruge vaskemaskine osv.)

Hvis du skal lave mad mellem 17-21, hvor strømmen koster mest, kan du måske se på, hvordan du tilbereder maden. Her findes mange råd at hente på nettet.

Der er slet ikke taget hensyn til, hvad den rene elpris koster – så med mindre du har en fast el-aftale, hvor du kender prisen på forhånd, kan du følge med via dit el-selskab. Nogle gange er den faktisk gratis – også i disse tider.

Fraflytninger

Der har i 2022 været 2 indflytninger – og der er her i år allerede sket 2 fraflytninger. Lejerbo Frederiksberg ligger lavt i fraflytningsprocent i forhold til landsgennemsnittet.

Fibia – vores tv- og internetudbyder svær at forhandle med

Sagen om fornyelse af internet- og tv-pakker blev afsluttet med, at organisationsbestyrelsen tilbød de enkelte afdelinger at gå videre med Karobella, som tilbyder rådgivning, til en fast pris. Ingen afdelinger er gået videre. For vores afdeling betyder det, at det ligger hos Lejerbo at forhandle aftalen på plads med Fibia. Vores aftale om at overtage fiberinstallationen efter 10 år uden beregning er ved at udløbe, så det er i indværende år, at der skal ske noget. Formand er i kontakt med Lejerbo herom. Meldingen har indtil videre været, at Fibia ikke er nemme at forhandle med. Hvis vi skal fortsætte med at have Fibia som udbyder, så er udgangspunktet fra Fibias side nemlig den, at vores overtagelsesret af fiberinstallationen bortfalder. Men som før nævnt, så er Lejerbo på sagen.

Ændret praksis for boligbytte

Organisationsbestyrelsen har besluttet at ændre på regler for boligbytte, således administrationen skal acceptere boligbytte, hvis antal personer pr. rum ikke overstiger 1,5. Ligger det mellem 1,5 og 2 skal organisationen ind over.

Fremtidens Lejerbo Frederiksberg

Lejerbo afholdt fællesmøde for afdelingsformænd i efteråret, hvor formand deltog. Det blev til et ideoplæg med 3 fokusområder for Fremtidens Lejerbo Frederiksberg: Kommunikation fra Lejerbos administration, Fastholdelse af ejendomsfunktionærer samt Forsinkelser i renoverings- og byggesager. Der afholdes en temaaften den 24. april

2023 for alle afdelingsbestyrelser. Forinden vil oplægget komme på som punkt på Repræsentantskabsmødet 2023, hvor der endvidere er lagt op til en todeling af driften i Lejerbo Frederiksberg."

Forsamlingen kunne godkende beretningen.

4. Godkendelse af regnskab 2020/2021

NM gennemgik kort regnskab, som fremvist et underskud på 8.574 kr. Regnskabet blev godkendt.

5. Godkendelse af budget 2022/2023

NM gennemgik kort budget med 3,95% i huslejestigning, som er begrundet med øget henlæggelse samt større energjudgifter, og det blev godkendt.

6. Afklaring af, hvad vi må ændre i badeværelser

Konklusionen er, at der reelt kun må ændres på farve på maling af loft og væg, samt at det skal være vådrumsmaling. Alt andet er at regne for en konstruktionsændring. Endvidere opfordres til, at der males hvert 3 år.

7. Diskussion og afklaring vedr. procedure ved brud på husorden

RB gav ordet til Rene Norrbohm, som fortalte, at han var generet af larm, vask om natten, henstillen af møbler i opgangen. Han fortalte videre, at trods skrivelser til Lejerbo med fotodokumentation om møbler i opgangen er der ingen konsekvens fra Lejerbos side, idet møblerne så ikke står der efter nogen tid, og så vil Lejerbo ikke handle på hans klage. Sagsgangen er for langsom ifølge Rene. Til det nævnte RB, at det ikke blot er til gene for beboerne, men at det også er ulovligt ifølge brandtilsynet. Det er stadig et brud på husorden, når noget har henstået, så Lejerbo bør følge op på klagen. NM vil tage dette punkt videre til Repræsentantskabet, idet der skal opfordres til, at der strammes op.

Rene Norrbohm udtrykte frustration over, at opslag om larm m.m. ikke bliver fulgt, og at han f.eks. undersøgte, hvor der blev vasket henne ved at lægge øret til gulvet. Her nævnte NM, at det ikke er meningen, at man som beboer skal til at være detektiv på den måde. Samtidig er det altså svært at lokalisere, hvor larmen stammer fra.

NM opfordrede til, at man som beboer husker, at det er nemmere at få en opfordring igennem til en nabo, hvis man ikke starter med at anklage. Ingen bryder sig om at blive klaget over, og her kan man kun forvente, at alle parader kommer op. Det med at sende breve til en nabo om noget, man er utilfreds over, dur heller ikke. Man er nødt til at banke på og lære sin nabo at kende først og skabe en relation. Og så kan man undre sig, være nysgerrig og fortælle, hvad man selv har oplevet, i stedet for at komme med løsninger. Sandheden er jo, at vi er meget mere tilbøjelige til at lytte til hinanden og være gode naboer, hvis vi kender og har tillid til hinanden.

RB pointerede, at når man flytter ind i en almen etageejendom, så må man forvente, at man kan høre, at man bor tæt. Driften er heller ikke ansat til at være politibetjente. Dette gør fx, at man i driften ikke må fjerne effekter. Hvad man selv som beboer gør, er imidlertid en anden sag.

Med hensyn udskiftning af gamle vaskemaskiner bliver vaskemaskiner udskiftet, når de ikke længere virker. Det sker fuldstændig som vedtaget i vedligeholdelsesplanen, sagde RB.

NM laver et opslag i forbindelse med dette referat omkring gængse husorden, som uddeles til alle og sættes op i opgangen.

(Efter mødet er der med RB aftalt, at hvis din vaskemaskine larmer, når den centrifugerer eller vasker, så tag kontakt til ejendomskontoret, så din maskine kan sættes i vater.)

8. Valg til afdelingsbestyrelsen:

1 bestyrelsesmedlem for 2 år samt 2 suppleanter for 1 år.

Peter Schimler genopstillede som bestyrelsesmedlem for 2 år og blev genvalgt ved akklamation.

Rene Norrbohm gensopstillede som suppleant og blev valgt som eneste suppleant for 1 år.

9. Eventuelt - herunder kan intet besluttes.

Hans Jørgen Jørgensen spurgte til solceller på taget, når det skal skiftes. RB fortalte, at det næppe bliver aktuelt, idet det kun er til fællesarealerne, at strømmen må anvendes. Ifølge RBs kendskab til andre afdelinger, bl.a. Danmarksgården og KAB i Lundtoftegade, ville det ikke give mening.

HJJ spurgte også til digitale forbrugsafregninger, idet han ikke kunne se, at der var noget lagt op på sit Lejerbo login. NM lovede at bringe det op på Repræsentantskabsmødet.

Peter Schimler kunne godt ønske sig et renere fortov på Wilkensvej, for desværre er hundeejere ikke altid gode til at samle hundelortene på. RB lovede at tage det videre til gårdmand Jan i afdelingen, så det kan blive fejlet noget oftere.

Herefter sluttede mødet i god ro og orden.

Frederiksberg, den 21. februar 2023

Nina Mikkelsen
FM og referent