

# Referat

## Afdelingsmøde – afd. 1023 - d. 11.05.2022

### Dagsorden:

1. velkomst og valg af dirigent
2. valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning (inkl. Nyt om altaner)
4. Godkendelse af regnskabet. (Jan Tobiasen)

**28 personer er fremmødt.**

**26 lejemål er repræsenteret.**

### Vigtigt:

Der er ingen forslag i dagsordenen, *alle* punkterne er ting vi arbejder på, der er ikke noget af det, som er vedtaget. Når forslagene er konkrete nok til at vedtage, vil vi sætte dem til afstemning.

### 1:

Dirigent er valgt: Duddie Staack

### 2:

Referent: Sune Kofod Maglegaard

Stemmeudvalg: Martin og Oliver

**3: Bjarke fremlægger om bestyrelsens arbejde ind til videre:**

### Internet:

Vores arbejder har vist, at det er for dyrt at lave en ny aftale, så vi beholder det vi har nu, men kigger efter, om der skulle være noget bedre i markedet.

### Køkkener:

Vi vil gerne have, at det går hurtigere med udskifter køkkener. Vi har vedtaget, at der skal laves flere køkkener om året, og derfor er der kommet et loft, så alle køkkener kun kan koste 60.000 kr. Hvis man ønsker mere, må man selv give mere.

Vi arbejder for, at alle køkkendøre skal udskiftes i hele ejendommen. Det vil koste 3-4 mio., men vil formentlig ikke koste en huslejestigning, da vi har pengene på lang sigt. Det skal dog stadig godkendes. Vi kommer med det konkrete forslag til afstemning, når det er klart, men vil gerne have en tilkendegivelse fra beboermødet, om det er en god ide.

Der tilkendegives fra beboerne, at det er en god ide.

## Planer for gården

### Cykler:

Vi mener, der er et stort problem med den måde cykelparkeringen i gården foregår. Der er cykler mange steder, de ligger og flyder. Det er ikke særlig pænt, og det gør det i mange tilfælde spærrer det for ordentlig adgang til cykelkældre-trappen eller indgangen til bagtrappen.

Vi har flere tiltag, vi gerne vil eksekvere.

Der opstilles standere til ladcykler i gården, så der bliver bedre plads til ladcykler, men så forventer vi også, at ladcyklen parkeres her.

Fra efter sommerferien vil vi gerne allokere cykelkælderen under Tibirkegade nr. 17, til barnevogne og legetøj til børn. Det er meningen at *alle* barnevogne skal sættes ned hér, så der kan blive plads til cyklerne i cykelkældrene. På den måde, kan man få flere af de cykler som flyder i gården, ned i kældrene.

Det er allerede muligt for alle beboere at låse sig ind i alle cykelkældre, så man kan parkere i en anden kælder, hvis der ikke er plads under ens egen.

Bjarke fremlægger planerne for gården. Vi har mange planer for beplantning af gården, så der kommer flere blomster, der blomster på forskellige tidspunkter, og som vil bringe flere farver til gården.

Vi vil gerne lave højbeds kasser på bagsiden af boldburet, hvor der lige nu er en hæk. Vi vil gerne bygge kasserne selv, da det holder udgifterne nede på lige under 10.000 kr. Vi opfordrer folk til at hjælpe hvis de har tid og lyst.

Der henstilles til at man ikke cykler i gården. Det er forbudt for alle over den skoledygtige alder. Vi ser mange der cykler i gården, og det er faktisk farligt for børn og andre, som færdes i gården. Det er ikke så slemt at trække cyklen hen til porten 😊

### Nyt om altaner:

Vi har INFO om projektet, der er ikke noget der er sikker endnu, og vi kan ikke love, der kommer altaner, men vi arbejder alt hvad vi kan for at det skal lykkes.

Vi understreger, at der IKKE vil komme huslejestigninger til andre end dem der får en altan. Men alligevel skal den endelige plan godkendes af på et ekstraordinært beboermøde, når forslaget er helt færdigudviklet.

Lige nu ser processen sådan ud:

**d. 20. maj. Information omdeles til alle beboere.**

**Ultimo Maj.**

Infomøde med repræsentant fra altan.dk mulighed for spørgsmål.

**Ultimo Maj:**

Tilkendegivelse om man ønsker altan eller ikke (ikke bindende!)

**Medio juni:**

Bindende tilmelding

**Ultimo juni:**

Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om altanfinansiering.

Det vil, som det ser ud nu, koste 600 / 900 kr. mere om måneden pr. lejemål, afhængig af altanens størrelse. Man vil senere finde ud af, hvilken størrelse altan, man kan få på sit lejemål.

Der kommer mere skriftlig information.

**4: Godkendelse af Regnskabet.**

Vi har fået en udgift på 524.914,00 kr. som kommer til at betyde en huslejestigning for alle. Udgiften bliver delt over 3 år, og vi kan endnu ikke sige, hvor stor den bliver.

Vi stemmer i plenum, om regnskabet kan godkendes.

0 stemmer imod

1 stemme hverken for / imod

**Budgettet er godkendt.**

Der spørges til, hvor renteindtægterne fra vores vedligeholdelseskonto bliver af. Det foreslås at det skal tages op som et punkt, på et kommende møde, så det kan forberedes og uddybes ordentligt, da det er et kompliceret emne.

Hermed skriftligt svar fra Jan Tobiasen på ovenstående spørgsmål, modtaget af bestyrelsen på mail d. 12.05.2022:

*Lovgrundlaget der omtaler forrentning af vedligeholdelseskontoen er § 21 i lejelovens er det defineret, hvad indvendig vedligeholdelse omfatter. Dvs. alt andet vedligeholdelse end det i § 21 anførte, anses som udvendig vedligeholdelse, også selvom det foregår inde i lejemålet. Ved indvendig vedligeholdelse forstås således alene vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling og tapetsering og lakering af gulve (herunder indgår også mellemslibning af gulve, selvom det ikke fremgår direkte af lovens ordlyd, jf. lovbemærkningerne).*

Hvis udlejeren har den indvendige vedligeholdelse – hvilket udlejer har, medmindre andet er (og kan aftales, jf. nedenfor) aftalt – så skal udlejeren hensætte kr. 45,00 (2020-beløb) pr. m2 på en vedligeholdelseskonto for ejendommen. *Beløbet der hensættes på vedligeholdelseskontoen skal ikke indsættes på en særskilt konto ligesom beløbet ikke skal forrentes*, men udlejer skal én gang årligt give lejeren besked om, hvad der står på kontoen.

Med venlig hilsen  
Jan Tobiasen

Afdelingsmødes hæves. Bestyrelsen takker for god ro og orden, og for et pænt fremmøde.

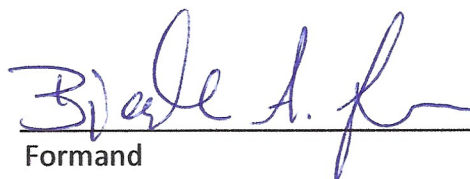
Bedste Hilsener  
Bestyrelsen.

Dato: 16.5.22



---

Referent



---

Formand