

Referat af møde for genetablering af beboerrepræsentation for ejendommen Godthåbsvej 74, Duevej 4-28, 2000 Frederiksberg, afholdt den 06. marts 2021 kl 16:00 på ejendommens græsplæne.

Indkaldelse var sket via omdeling af brev og opslag på foreningens hjemmeside og Facebook den 26.02.2021.

Udlejer var indkaldt pr. mail den 26.02.2021.

Fra udlejer var fremmødt: Ingen

Fra lejere var fremmødt:

Kurt Flygenring (KF)

Mick Brun (MB)

Carsten Berger (CB), med fuldmagt fra 114 lejere, heraf er en fuldmagt givet telefonisk.

Der var således mødt fysisk eller ved fuldmagt 115 beboere.

Der er i alt 183 beboelseslejemål, hvoraf det er konstateret/anslås at 7 lejemål står tomme, der er derfor anslået 176 udlejede beboelseslejemål.

Der er således på mødet repræsenteret 65,3 % (115/176) eller ud fra lejligheder 62,8% (115/183).

Uanset beregningsmetoder var der fremmødt mere end 50% af beboerne.

Der var ikke ændringer til den udsendte dagsorden.

Ad.1. valg af dirigent.

Kurt Flygenring blev foreslået og valgt som dirigent, med 114 stemmer for og 1 blank.

Ad.2. valg af referent.

Mick Brun blev foreslået og valgt som referent, med 114 stemmer for og 1 blank.

Ad.3. Orientering om beboerrepræsentation.

CB orienterede generelt om beboerrepræsentationen, samt årsagen til nærværende møde om genetablering.

På generalforsamlingen afholdt den 04.04.2019. stillede bestyrelsen deres mandat til rådighed, men det blev besluttet at udsætte valget, og den nuværende bestyrelse kunne derfor fortsætte uændret.

Generalforsamlingen i 2020 blev ikke gennemført grundet forsamlingsforbud.

Ved brev af 8. november 2020 fra Bent-Schmidt-Nielsen, Flemming Hansen og Lasse Larsen, sendt til udlejer, Frederiksberg Huslejenævn, Danske Bank samt Lejernes Lands Organisation (LLO), blev der rejst spørgsmål om beboerrepræsentationen var lovlig, idet det blev anført at der ikke var sket valg den 4. april 2019.

I bekendtgørelsen er anført at der skal være afholdt generalforsamling hvor valg af beboerrepræsentationen skal være på dagsorden, der er altså ikke krav om afstemning skal være gennemført.

Frederiksberg Huslejenævn, Danske Bank samt LLO svarede straks om at de var enige i at beboerrepræsentationen fortsat bestod.

10. februar 2021 fremsatte Indenrigs- og Boligminister Kaare Dybvad Bek lovforslag om at bortfald eller forlængelse af 2 års-reglen for fristen i lejeloven §64, stk.6. – ved forslaget vedtagelse har ændringen virkning fra fremsættelsestidspunktet.

12. februar 2021 er dateringen på et brev tilsendt ejendommens beboere, om at man mener beboerrepræsentationen er bortfaldet. Brevet omdeles den 22. februar 2021. til ejendommens beboere.

Det er beboerrepræsentationens opfattelse af denne ikke er bortfaldet.

For at der dog ikke skal opstå nogen tvivl overhovedet, da vælges det at indkalde til nærværende møde for genetablering, så vi lejere ikke mister nogle rettigheder.

Der var først indkaldt til møde fredag den 26. februar 2021 på hvilket tidspunkt der var modtaget fuldmagt fra mere end 50% af ejendommens beboere, så der faktisk kunne gennemføres en genetablering.

Idet der imidlertid var fremkommet nogle bemærkninger fra enkelte beboere om at man ønskede at modtage liste med kandidater, regnskab o.l. blev mødet rykket til nærværende dato.

Ad.4. Afstemning om genetablering af beboerrepræsentationen.

Alle fremmødte stemte for genetablering, og ingen fuldmagter angav at stemme imod.
Beboerrepræsentationen blev derfor genetableret.

Ad.5.

Idet beboersammensætning er på 3 forskellige lejetyper/historier, er det forsøgt at finde kandidater med en fra hver af disse 3 grupper.

De 3 grupper er

- 1) de oprindelige lejere, der aldrig har været andelshavere – legeberegnes på baggrund af omkostningsbestemt leje (OMK)
- 2) tidligere andelshavere, der efter seneste afgørelse fra huslejenævn får fastsat lejen efter OMK – hovedparten af disse har tillæg grundet forbedringer.
- 3) Lejere baseret på markedsleje – par. 5 stk. 2 lejere.

Idet det ikke har været mulig at få en kandidat til at opstille fra de oprindelige lejere, er der fundet en kandidat fra de tidligere andelshavere, der ikke har fået forbedringsforhøjelse, som må være nærmeste.

Der har den 4. marts 2021 været oplyst kandidater på foreningen hjemmeside www.duegaarden.eu
Der er ikke siden fremkommet ændringer, hvorfor følgende er opstillet.

Mikkel Bang Andersen (par. 5. stk. 2 lejer)
Nick Andersen (tidligere andelshaver, uden forbedring)
Carsten Berger (tidligere andelshaver)

Idet der trods opfordringer ikke er fremkommet andre kandidater, blev disse valgt.

Blandt fuldmagter var der 2 der kun stemte på Carsten Berger ud af de anførte kandidater.

Blandt fuldmagter var der 1 der kun stemte på Mikkel Bang Andersen.

Blandt fuldmagter var der 1 der stemte på 3 navngivne kandidater, men hvor kun den ene (Carsten Berger) opstillede.

Carsten Berger opnåede således 114 stemmer.

Mikkel Bang Andersen opnåede således 112 stemmer.

Nick Andersen opnåede således 111 stemmer.

Alle 3 kandidater blev således valgt.

Som suppleanter opstillede følgende:

Jesper Loiborg (par. 5 stk. 2)

Simon Sylvest-Darket (par. 5 stk. 2)

Peter Bille Pont (tidligere beboerrepræsentant, ønsker alene at være suppleant for at lette overgang)
Nikolaj Moll (tidligere andelshaver med forbedringer).

Idet der ikke trods opfordringer, fremkom andre kandidater, blev alle valgt.

1 fuldmagt angav 3 navngivne kandidater, hvoraf kun den ene (Peter Bille Pont) er opstillet som suppleant. Dirigenten tolkede at denne godt kunne medtælles – men selv uden at medtælle denne, så står resultatet uforandret.

Peter Bille Pont opnåede således 112 stemmer, mens alle de øvrige suppleanter opnåede 111 stemmer.

Rune Westh Johansen stillede op som revisor som den eneste og blev derfor valgt.

Ad. 6. Medlemskab af LLO

Alle fremmødte samme alle fuldmagter stemte for medlemskab af LLO.

Ad. 7. Fastsættelse af kontingent.

Jf. bekendtgørelsen kan der maksimalt opkræves kr. 42 pr. måned, hvis der ikke er separat accept for en større opkrævning.

Jf. fremlagt budget er der foreslået et kontingent på kr. 125,00 pr. måned – hvilket blev vedtaget med undtagelse af 4 beboere, der alene ville betale kr. 42 pr. måned.

Det blev drøftet at det er unormalt at beboerrepræsentationen betaler/refunderer gebyret til huslejenævnet ved lejesager. Af denne årsag blev det henstillet til beboerrepræsentationen at der forsat skal ske refundering af gebyret til huslejenævnet, men kun for de beboere der betaler det forhøjede kontingent.

Ad. 8. Ekstraordinær generalforsamling.

Alle fremmødte samt alle fuldmagter stemte for dette.

Det pålægges derfor den nye beboerrepræsentation at straks det er muligt, jf. forsamlingsforbuddet, skal der ske indkaldelse til en ekstra ordinær fysisk generalforsamling.

Ad. 9.

Der var i tidligere breve sket opfordring til ejendommens beboere om at deltage i beboerrepræsentations arbejder, herunder specielt gennemgang af alle altaner i ejendommen.

Forud for mødet havde Kurt Flygenring anført at han tilbyder at deltage i dette.

Erik Kjærgaard har tidligere supporteret og vedligeholdt foreningens hjemmeside, hvilket han har tilkendegivet at han forsat kan bidrage med.

Intet yderligere blev fremført.

Hvorfor dirigenten takkede for ro og orden under mødet.

06.03.2021