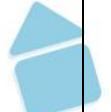


26. september 2022

Afdeling
Kronprinsessegade

Referat af ordinært afdelingsmøde
i afdeling Kronprinsessegade
Torsdag den 1. september 2022 kl. 17.00



Deltagere

Antal beboere: 11

Antal husstande: 10

Svarende til: 20 stemmer

Bestyrelsen: Formand Vibeke Ahlmann, Linda Nielsen og Marianne Varnaa
Ejendomskontoret: Ejendomsmester Jørgen Jensen
Almenbos administration: Direktør Claus S. Hansen og Bente Ejdrup (referent)



Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning - *bilag*
3. Behandling af indkomne forslag - *bilag*
4. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år - *bilag*
5. Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. Valg af formand

På valg for en 2-årig periode er:

Vibeke Ahlmann - *genopstiller*

b. Valg af medlemmer

På valg for en 1-årig periode er:

Linda Nielsen - *stiller op*

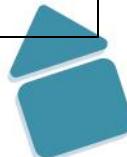
c. Valg af suppleanter

På valg for en 1-årig periode er:

Henrik Lohse - *genopstiller ej*

6. Eventuelt

Punkt	Bemærkninger	Beslutning
1. Velkomst og valg af dirigent	Claus S. Hansen vælges som dirigent. Mødet erklæres retmæssigt indkaldt og beslutningsgyldigt.	
2. Fremlægg- else af års- beretning	Beretningen er skriftlig og udsendt som bilag med følgende hovedpunkter: <ul style="list-style-type: none">▪ P-pladser i Rosengade - bestyrelsen stiller på indeværende møde forslag for at imødekomme beboernes behov for P-pladser samt sikre økonomien ved at hæve prisen for eksterne lejere.▪ Affaldsløsning - på indeværende møde stiller bestyrelsen forslag om lukning af affaldsskakte for at sikre sortering og frigive tid for ejendomsfunktionærer.	Beretnin- gen blev godkendt.



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gårdmiljø - havemøbler, trapper mv. er renset, ligesom sokler og trappesten er malet og repareret. ▪ Bestyrelsen - tidligere bestyrelsesmedlem Pia Riedel, der udtrådte i foråret 2022, takkes for indsatsen. Linda Nielsen, tidligere suppleant, er indtrådt som bestyrelsesmedlem i stedet. ▪ Opmærksomhedspunkter - trappeopgange må ikke anvendes opbevaring af hensyn til frie flugtveje og naboer. Undtagelsesvis er barnevogne og rollatorer. Cykler skal placeres i cykelstativet. ▪ Sociale arrangementer - der takkes for deltagelsen i julemiddag og sommermiddag og opfordres til, at alle beboere tilslutter sig sociale arrangementer. <p>Kommentarer til beretningen: Det drøftes kort, hvor mange der har fået bil i afdelingen.</p>	
3. Behandling af ind-komne Forslag	Der er modtaget 2 forslag:	
Forslag 1	<p>Parkering/kælder Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lejere i Kronprinsessegade skal altid prioriteres før eksterne interesserede ved ledig p-plads. 2. Lejestigning for p-plads for interne lejere på 10 %, således at prisen stiger fra 500 kr. til 550 kr. per måned. 3. Lejestigning for eksterne lejere, så prisen på en p-plads stiger fra 1200 kr. til 1600 kr. per måned. Priserne er for de nuværende afmærkede p-pladser. 4. P-pladserne er kun for indregistrerede biler og ikke-indregistrerede biler skal opsiges. <p>Motivation: Afdelingsbestyrelsen ønsker, at beboere i Kronprinsessegade skal have fortrinsret til p-pladserne, og at en p-plads skal kunne erhverves til en fair pris for beboere i almene boliger. Derfor skal prisen for beboerne holdes på et forholdsvis lavt niveau, mens eksterne lejere i højere grad skal betale markedsprisen for en p-plads. Ligeledes skal p-pladserne primært benyttes af biler, der er indregistrerede og i brug og ikke fungere som opmagasinering.</p> <p>Drøftelse: Almenbo oplyser, at man har 11 kontrakter på p-pladser, (men nogle har 2 pladser, da der er nogle smålle pladser), heraf er 2 interne, resten er eksterne. Administrationen gør opmærksom på, at afdelingen kan risikere at miste en indtægt, som vil have påvirkning på huslejen, hvis de eksterne lejere af p-plads opsigter kontrakten pga. prisstigninger. Flere beboere pointerer dog, at der er tale om attraktive p-pladser, som der er mangel på i København, og at prisen på p-pladser i området ligger meget højt, hvormed der er potentiale for at hæve prisen på p-pladser yderligere for de eksterne lejere end de foreslæde 1600 kr. per måned. Det drøftes desuden, om prisen for p-plads skal stige for de interne lejere, og om man evt. kan rokere om på pladserne, så der kan frigives flere pladser. Der er generel enighed om, at prisen for eksterne kan hæves en del, og det er forventningen i afdelingen, at mange eksterne lejere vil beholde deres p-plads, også selvom prisen hæves til markedsprisen. Bestyrelsen og Almenbo vil naturligvis holde øje med økonomien vedr. p-pladserne.</p>	Forslag 1 - Følgende ændring til forslaget blev vedtaget: Almenbo og bestyrelsen undersøger markedslejen, hvorefter lejeprisen for de eksterne lejere hæves, så den er tilpasset markedslejen. Desuden besluttes det, at lejeprisen for interne lejere skal stige 10 %.

Forslag 2	<p>Lukning af affaldsskakte</p> <p>Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Affaldsskaktene lukkes snarest muligt, og der opstilles affaldscontainere til restaffald i Rosengade på inder siden af Rosenhegnet.</p> <p>Øvrige affaldsfraktioner deles som hidtidig med fsb (de affaldscontainere, der står i Rosengade). Der vil stadig blive arbejdet videre på en langsigtet affaldsløsning i samarbejde med fsb.</p> <p>Økonomi vedrørende forslag om lukning af skakte:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Engangsudgifter</th><th>kr.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rensning af skakte</td><td>kr. 6.250,00</td></tr> <tr> <td>Afpropning af skaktlåger i opgang</td><td>kr. 1.000,00</td></tr> <tr> <td>I alt</td><td>kr. 7.250,00</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Besparelser</th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Leje og service af lift, årlig besparelse</td><td>kr. 7.812,50</td></tr> <tr> <td>Pris for tømning af 3x190 L containere 3 x ugentligt = kr. 14.457,-</td><td></td></tr> <tr> <td>Pris for tømning af 8x2240 L containere 2 x ugentligt = kr. 12.864</td><td></td></tr> <tr> <td>Besparelse ved overgang til 3x190 L containere 3 x ugentligt</td><td>kr. 1.407,00</td></tr> <tr> <td>Årlig besparelse i alt</td><td>kr. 9.219,50</td></tr> </tbody> </table> <p>Motivation: Det forventes, at der i nær fremtid kommer krav fra Københavns Kommune om øget affaldssortering.</p> <p>Derudover er der følgende fordele ved lukning af skakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lukning af skakte er med til at øge incitamentet til at affaldssortere. • Besparelse på udgifter til renhold, hhv. lift til container, udgift til service og vedligeholdelse samt mandetimer ifm. tømning af skakte. • Ejendomsfunktionærerne får frigivet ressourcer, så der er mere tid til at varetage opgaver med vedligehold på huset, betjene beboere osv., frem for at være låst på tid 2 gange ugentligt ifm. tømning af skakte. Derudover løser det problematikken vedr. afløsning ifm. sygdom og andet travær. <p>Andre mulige affaldsløsninger har været undersøgt: Fsb ønsker ikke etablering af fælles affaldsskur, men vil i stedet muligvis gå efter en løsning med nedgravning af affaldscontainere. Afdelingsbestyrelsen er dog af den klare opfattelse, at den sidstnævnte løsning, med en estimeret samlet anlægssum for afdelingen på minimum 1.360.000 kr., er for dyr.</p> <p>Drøftelse:</p> <p>Flere beboere udtrykker bekymring for placeringen af containerne i forhold til lugtgener for de lejemål, der ligger tæt på containerne samt gener i forbindelse med affald, der potentielt vil flyde.</p> <p>Administrationen oplyser, at der er brugt mange ressourcer på at finde en affaldsløsning, idet skaktene formentlig skal lukkes på sigt efter kommunens påbud. Ejendomsmesteren meddeler, at gårdmænd vil sørge for at holde containerne rene for at undgå lugtgener, og at den foreslæde placering skal ses som et forsøg samt igangsættelse af en proces med at få lukket skaktene. Skaktrum kan ifølge ejendomsmesteren ikke anvendes til containeropbevaring, som nogle beboere foreslår, idet affaldet stadig skal trækkes op, hvormed gårdmænd ikke får frigivet tid.</p>	Engangsudgifter	kr.	Rensning af skakte	kr. 6.250,00	Afpropning af skaktlåger i opgang	kr. 1.000,00	I alt	kr. 7.250,00	Besparelser		Leje og service af lift, årlig besparelse	kr. 7.812,50	Pris for tømning af 3x190 L containere 3 x ugentligt = kr. 14.457,-		Pris for tømning af 8x2240 L containere 2 x ugentligt = kr. 12.864		Besparelse ved overgang til 3x190 L containere 3 x ugentligt	kr. 1.407,00	Årlig besparelse i alt	kr. 9.219,50	<p>Forslag 2 - Bestyrelsen trækker forslaget tilbage og følger op med et beboermøde, hvor en affaldsløsning skal drøftes.</p>
Engangsudgifter	kr.																					
Rensning af skakte	kr. 6.250,00																					
Afpropning af skaktlåger i opgang	kr. 1.000,00																					
I alt	kr. 7.250,00																					
Besparelser																						
Leje og service af lift, årlig besparelse	kr. 7.812,50																					
Pris for tømning af 3x190 L containere 3 x ugentligt = kr. 14.457,-																						
Pris for tømning af 8x2240 L containere 2 x ugentligt = kr. 12.864																						
Besparelse ved overgang til 3x190 L containere 3 x ugentligt	kr. 1.407,00																					
Årlig besparelse i alt	kr. 9.219,50																					
4. Godkendelse af afdelingens drifts-	<p>Det forelagte budgetforslag angiver en huslejestigning på 2,7 % pr. 1. januar 2023. Huslejestigningen skyldes primært en budgetteret stigning i budget 2023 på følgende poster:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renovation stiger 13.000 kr. 	<p>Budgettet med en huslejestigning på 2,7 % blev godkendt.</p>																				

budget for det kom- mende år	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forsikringer stiger 15 %, idet forsikringer skal udbydes i år, og der er varslet stigninger på disse. ▪ Almindelig vedligeholdelse stiger med 12.000 kr. ▪ Henlæggelser (opsparing til fremtidigt vedligeholdelsesarbejde) hæves med 50.000 kr. årligt. <p>Dog nedsættes vandudgift, idet posten var budgetteret højt sidste år. Samlet resulterer budgetforslaget i et underskud på 62.000 kr., og dermed huslejestigningen på 2,7 %.</p>	
5. Valg til afdelings- bestyrel- sen	<p>a. Valg af formand Vibeke Ahlmann blev genvalgt for en 2-årig periode.</p> <p>b. Valg af medlemmer Linda Nielsen blev valgt for en 1-årig periode. Linda Nielsen er som tidligere suppleant i foråret i 2022 indtrådt i tidligere medlem Pia Riedels valgperiode, hvorfor Linda skal på valg igen i 2023 for at følge denne valgperiode.</p> <p>c. Valg af suppleanter Henrik Lohse genopstiller ikke. Der var ingen kandidater til suppleantposten.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen består herefter af: Vibeke Ahlmann, formand 2024 Linda Nielsen 2023 Marianne Varnaa 2023</p>	
6. Eventuelt	<p>Strygerulle - strygerullen er gået i stykker og kan ikke repareres. Administrationen anbefaler, at den ikke erstattes. Beboerne er enige om, at den ikke skal erstattes.</p> <p>Tørretumbler - der stilles spørgsmål til udgiften til tørretumblerne i afdelingen. Administrationen svarer, at der skal opsættes bimålere.</p> <p>Mødetidspunkt for afdelingsmøder - en beboer ønsker, at afdelingsmøder fremadrettet starter senere end kl. 17.00. Administrationen oplyser, at starttidspunktet er af hensyn til Almenbos medarbejderne, der har en september fyldt med afdelingsmøder og appellerer til, at beboerne tager fri denne ene gang om året.</p> <p>Placering af rollatorer og barnevogne - skal placeres for enden af trapperne, men på en måde, så beboerne stadig har adgang til postkasserne.</p> <p>Rengøring - en beboer stiller spørgsmål til, om man kan spare på rengøringen. Administrationen meddeler, at det er op til beboerne, om rengøringen skal op- eller nedgraderes. Bestyrelsen vil tage dette op.</p> <p>Meddelelse fra administrationen vedr. ejendomsmester - Jørgen Jensen varetager fremadrettet også ejendomsmesterfunktion i afd. Ndr. Munkegård. Det får ingen direkte konsekvens for afd. Kronprinsessegade, da tiden brugt i Ndr. Munkegård deles med afd. Bispebjerg Bakke. Der bliver ansat ny ejendomsfunktionær, så der bliver flere folk at rykke rundt på og dermed større fleksibilitet, fx i forbindelse med ferie, det skulle derfor gerne blive en fordel for afdelingen.</p>	

	<p>Meddeelse fra administrationen vedr. GDPR - for at efterleve krav til beskyttelse af persondata er alle tidligere referater fjernet fra hjemmesiden, da der har været en praksis med, at navn/adresse i forbindelse med fx forslag mv. er fremgået af referater. Fremadrettet bliver referater uden navn/adresse.</p> <p>Der opfordres til holde en god tone på afdelingsmøderne.</p>	
Mødet slut kl. 18.43		
Referat digitalt underskrevet af Formand Vibeke Ahlmann Dirigent Claus S. Hansen Referent Bente Ejdrup		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Claus Sieben Hansen

Dirigent

Serienummer: 45c14f56-ab43-4a3d-ab6e-18c2c5d07e96

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-09-26 12:03:04 UTC



Bente Margrethe Tramm Ejdrup

Referent

Serienummer: 89473a24-6844-4ad4-85a7-120a926f9f8f

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-09-26 12:04:29 UTC



Vibeke Ahlmann

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-954611431174

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-09-27 07:59:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, tilfældet af at de skal anvendes til validering i fremtiden.

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet