

Referat af Fortegårdens beboerrepræsentations årsmøde onsdag den 16. marts 2022

1. Velkomst

- Beboerrepræsentationens årsmøde er lovligt indkaldt og beboerrepræsentationen er beslutningsdygtig.

2. Valg af dirigent

- Camilla Bayer

3. Valg af referent

- Sally Krogh

4. Bestyrelsens beretning for 29. september 2021-16. marts 2022 v. Orla Jensen

Vedlagt som bilag

- Ruth Rousing: Mener ikke, hun har fået kompensation, men derimod, at der ikke sker prisregulering de næste 5 år
- Orla Jensen: Ingen huslejestigning i 5 år er kompensationen – da der ikke var nogen, der ville fraflytte, så man kunne løfte gulvet, er man nået frem til løsningen omkring manglende prisregulering
- Ole, DSI: Skulle nogen flytte inden for de næste 5 år, vil man se på gulvet – da man ikke kunne få nogen til at fraflytte deres lejlighed, så gulvet kunne brækkes op, valgte man i stedet den løsning – og med huslejestoppet får man en fin huslejereduktion.

5. Regnskab v. kasserer Keld Nielsen

- Vedlagt som bilag
- Regnskab er godkendt af statsautoriseret revisor
- Århus Lejerforening har modtaget 15.000 kr. i medlemskabsgebyr, og alle medlemmer kan få hjælp hos foreningen
- Vi har flyttet bank fra Sydbank til Sparekassen Danmark, hvor gebyrer og renter er mere fordelagtige.
- Indmeldt med CVR-nr., der har medført bureaukratisering, og foreningen har fået bankkonto med CVR-nr. igennem beboerrepræsentationen
- Foreningen har 161.659 kr. indestående, hvilket er det højeste indestående nogensinde.

Bemærkninger:

- Svend Åge Jensen, Tirstrupvej 15: Spørger ind til, i hvilket omfang juridisk assistance har været brugt, og dertil, at man betaler 15.000 kr. om året til lejerforeningen, der kun kan gøre noget for den enkelte, men ikke beboerrepræsentation-en.

Orla Jensen: Ikke sandt, da den enkelte beboer kan henvende sig og få hjælp – beboerrepræsentationen har fået specialassistance af eksperter, hvortil der er kvitteret med vin

Camilla Bayer: det er forkeret forstået, at det kun er den enkelte der kan få rådgivning hos Lejerforeningen

Fordel, at man både kan få hjælp samlet og som enkel – alle kan få hjælp hos Århus Lejerforening

Orla Jensen: Man henvender sig til beboerrepræsentationen med problemer, og er det den enkelte lejer, der har et problem, kan den enkelte henvende sig.

Hovedsageligt er det beboerrepræsentationen, og ikke lejerforeningen, der modtager klager

Svend Åge Jensen: Man skal selv betale for sin egen retssag

Camilla: Beboerrepræsentationen kan indbringe for Huslejenævnet, men det er lov, at det er den enkeltes forsikringssselskab, der betaler for en retssag, hvis ikke man kan få fri proces

- Anne Marie, Ellebjergvej

Juridisk assistance til hvad?

Bestyrelsesmødepost er hævet 10.000 kr. fra sidste år – ønsker uddybning af dette

Keld Nielsen:

Bestyrelsesmøder: Sidste år blev der ikke afholdt årsmøde, så denne udgift fremgår ikke af sidste års regnskab

Juridisk assistance: Er der behov for hjælp, spørger vi efter assistance – henvendelse til professor i Lejeret, som får en flaske vin eller kurv som tak

Orla: Vi håber ikke, at vi får brug for pengene – derfor kontingentfri fra 1. januar til 1. januar '23. I fortiden har der været brug for advokathjælp, og derfor er vi nødt til at have en buffer på omkring 100.000 kr., såfremt der skulle opstå sager, hvilket vi ikke håber på.

- Svend Åge Jensen, Tirstrupvej 15:

I henhold til lejeloven kan foreningen ikke køre retssag

Camilla: Hvis alle er med i en retssag, og nogle ikke kan få fri proces, vil bufferen kunne dække udgifter.

Lena Damhoff: "Anden assistance" dækker over dirigent og referent til årsmøde eller revisorer mv., og det hedder det, fordi man i tidligere årsregnskaber også har haft juridisk assistance, så derfor er "juridisk og andet" tilføjet som specifikation.

- Svend Åge Jensen: Honoreres dirigent og referent - Bør man ikke kunne finde nogle beboere?

Orla Jensen: I medlemskabet hos Århus Lejerforening er det indbefattet, at Lejerforeningen stiller dirigent og referent til rådighed ved årsmøde, og man kan ikke betænke sig ved, at de kvitteres med en flaske vin.

6. Orientering om vedtægter for beboerrepræsentationen og anvendelse af indestående på beboerrepræsentationens konto

- Sidste år var det oppe, at vi ville arbejde videre omkring vedtægter, for at se, om der er behov for yderligere vedtægter eller ændringer- diskuteret med Preben Meineche, der ikke mente der var grundlag for særskilte vedtægter, da der afholdes årsmøde hvert år, hvor forslag og afstemning bestemmer, hvad beboerrepræsentationen vil arbejde med det kommende år

Pengene kan bruges på hvad som helst til gavn for beboerne efter eventuel ansøgning, og at det er oppe at vende og vedtaget ved simpelt flertal – derfor er det en orientering

- Len Axelsen, Ellebjergvej:

Det lyder underligt, at der ikke er vedtægter. Det er fint, at beløbet tilfalder beboerne, men det står der ingen steder – kan man få en forklaring herpå?

Camilla Bayer: Der er lovbestemte vedtægter, men ikke særskilte vedtægter for denne beboerrepræsentation specifikt

Orla Jensen: Som Lena siger – hvert år står beboerrepræsentationen til regnskab for medlemmerne

- Kate Kock Jensen:

Kan man se de generelle vedtægter på hjemmesiden?

Kurt Holst, Tirstrupvej: dirigenten taler om, at der er vedtægt på beboerrepræsentationen – hvor står det i bekendtgørelsen?

Camilla: det står i § 5, stk. 4 – bekendtgørelsen udgør beboerrepræsentationens vedtægter

Kurt Holst: Beboerne og ikke Århus Lejerforening bestemmer, om der skal være særskilte vedtægter. Der skal være vedtægter, der fortæller hvad pengene bruges til

Camilla: Århus Lejerforening rådgiver hensigtsmæssighed, og så kan beboerrepræsentation bestemme andet – det skal være et indkommende forslag, om man skal have vedtægter, og hvad der skal stå i disse

Orla: Man har lovmæssigt ret til at opkræve op til 500 kr. pr. lejlighed – foreløbigt er kontingentet på standby indtil 1. jan. '23

Camilla: kontingenthævning skal der stemmes om, så det kan bestyrelsen ikke bare vedtage uden videre

- Svend Åge: forsamlingen skal pålægge bestyrelsen at komme med forslag til nye vedtægter til næste årsmøde

Orla Jensen: Beboerne skal selv frembringe forslag til særskilte vedtægter, der kan stemmes om – før indkomne forslag kan bestyrelsen ikke foretage sig noget

Beboer: man kunne i bestyrelsen starte med at fremlægge de lovbundne vedtægter, og derefter kan beboerne tage stilling til, om der skal særskilte vedtægter til

Bestyrelsen opfordrer beboerne til at læse de lovbundne vedtægter og indbringe konkrete forslag, såfremt de ønsker særskilte vedtægter.

- Kurt Holst: hvor står der, hvad indeståendet skal bruges til, hvis repræsentationen nedlægges?

Camilla Bayer: Ved nedlæggelse af beboerrepræsentationen stemmer man også om, hvad de indestående penge bruges til

Orla Jensen: Vil man have vedtægter, skal man fremlægge det til næste årsmøde, hvor der vil blive stemt om, om der skal være særskilte vedtægter, og de nuværende vedtægter om beboerrepræsentationer lægges ud på hjemmesiden.

7. Indkomne forslag

- Der er ikke nogen indkomne forslag.

8. Ønsker om kommende arbejdsopgaver

- Der er ingen ønsker om kommende arbejdsopgaver.
Camilla Bayer: er der ønsker om kommende arbejdsopgaver?
- Beboer: Roser beboerrepræsentationen med problemet med parkeringspladser og opfordrer til at fortsætte det gode arbejde.
- Orla Jensen: P-plads sagen er meget aktuel – I det kommende kvartalsmøde med Henrik, DSI, vil man finde ud af, hvad der nærmere skal ske på dette område, da der er flere forskellige muligheder. Mødetidspunktet fastsættes efter årsmødet.
- Agnethe, Slettehagevej:
Hvordan gribes installation af lavenergikøleskabe an, således at elforbruget kan bringes ned?
Henrik, DSI: Vi kigger på energiforbruget, når vi køber nyt materiale, men samtidig kigger vi på kvaliteten, og det er en afvejning. Køleskab skiftes ikke for at det kan være billigere i drift i kortere tid, med mindre køleskabet er i stykker
Orla Jensen: der kigges på køleskabe og komfur ved fraflytning, men om man

ligefrem vil udskifte alle komfurer og køleskabe, må man se på hen ad vejen. Hvis noget er galt med køleskab/komfur, skal man henvende sig til teknisk afdeling.

9. Fastsættelse af beløb til beboerrepræsentationens arbejde for 2023 og budget for 2022

- Bilag vedlagt
- Lena Damhoff: Budgettet for 2022: på det står der estimer for 2023 med forskellige indbetalinger – der er en fejl, da der i bundlinjen vil stå 2.000 kr. mindre, end de tre tal, der er angivet. Det er en tastefejl, og ikke en regnefejl.
- Bestyrelsen har den indstilling, at man gerne vil lande på et indestående på 100.000 kr. – det svarer til det, man maksimalt må indbetale pr. år. – 509 kr. pr. lejlighed (ca.) må man maksimalt opkræve. Bestyrelsen foreslår en indbetaling på 10 kr. om måneden fra 1. januar 2023 – fastlæggelsen af beløbet er flyttet til 1/1 i stedet for 1/5 til sidste årsmøde.
- Lena Damhoff: vi har en formue, så vi indkræver et beløb, der opretholder dette.
- Der stemmes om genindførelse af kontingent på 10 kr. om mdr. pr. 1/1/23 – vedtaget

10. Valg af 3 beboerrepræsentanter

Orla Jensen – villig til genvalg

Lena Damhoff – villig til genvalg

Keld Nielsen – ikke villig til genvalg

Linda Holm – villig til valg

Der er ikke andre, der ønsker at stille op.

De tre villige til valg er stemt ind.

11. Valg af 2 suppleanter

Steen Højer – villig til genvalg

En yderlig suppleant: Kate Kock Jensen stiller sig til rådighed som suppleant
Ovenstående er valgt som suppleanter.

12. Valg af revisor

Erik Winther – villig til genvalg

Erik Winther er genvalgt som revisor.

13. Evt.

- Karen Krause Jensen, Ellebjergvej:
Lavenergidiskussionen er vigtig, og det er en god idé, at man i beboerrepræsentation undersøger, hvordan man kan medvirke til reduktion af eludgifter.
Orla Jensen: Eludgiftreduktion tages til efterretning i beboerrepræsentationen.

Mødet afsluttes