



Frederiksberg 2. juli 2019

Referat fra FbF's ordinære generalforsamling afholdt torsdag den 27. juni 2019, kl. 19.00 i Lindehusets beboerlokale

Efter sandwich startede generalforsamlingen kl. 19.00, hvor formand Erika Linnemann bød repræsentanter fra følgende 14 ejendomme velkommen: Barfoeds Gård, Den Sønderjyske By, Lindehuset, Linegården, Malthe Bruuns Gård, Møllehuset, Mønsterbo, Rolfshus, Roskildegården, Storkereden, Svalegården, Sønderjyllandsgården, Trekanten, Wilkenbo. Verner Obel, AB Peter Bangs Hus, deltog som referent.

1. Valg af dirigent:

Bo Arvedsen, Wilkenbo, blev valgt som dirigent.

2. Beretning:

Formand Erika Linnemann oplyste, at dette ikke er en årsberetning, men nærmere en kvartalsberetning, idet bestyrelsen er nyvalgt på ekstraordinær generalforsamling i marts i år.

Bestyrelsen har brugt den forløbne tid på at få lagt et fundament for FbF's fremadrettede arbejde. Dialogen med PrivatBo/FB, som fra deres side har været sat på pause siden salg af tre ejendomme blev offentliggjort, er nu genoptaget, men som følge af kommende retssag om salget er der visse ting, udlejer ikke vil tale om. Bestyrelsen har også sat gang i ajourføring af foreningens hjemmeside med lødigt og informativt indhold. Der er desuden udarbejdet "Visionskatalog 2019 og frem", der blev omdelt. Katalogets hovedpunkter er kommunikation, politisk indflydelse og overvågning, fælles arrangementer (både boligpolitiske og sociale) samt langsigtede planer og arrangementer.

Niels Johan, Rolfshus supplerede med vigtigheden af det gode gedigne lokale arbejde, som bl.a. kunne ses, da kommunalbestyrelsen skiftede holdning omkring salg af de kommunale udlejningsejendomme. Derefter var der debat og meningsudveksling om mulige modsatrettede interesser mellem ejendommene i forhold til de solgte, men ikke overdragede ejendomme (Svalegården og Den sønderjyske by). Erika nævnte, at man fra bestyrelsens side mener, at vi må stå sammen og ellers afvente retssagernes afslutning.

Frederiksberg Boligfonds bestyrelse og repræsentanter for PrivatBo afholdt den 12. juni 2019 et orienteringsmøde om bl.a. salget af Peter Bangs Hus, Den Sønderjyske By og Svalegården. Til mødet var inviteret kontaktpersoner for beboerrepræsentationerne i de 17 ikke-solgte ejendomme samt bestyrelsesmedlemmer i FbF.

Boligfonden vil efter sommerferien indkalde til flere møder. Det første med fokus på "Plan B", dvs. hvad der kan ske, hvis salget ikke gennemføres, udlejer taber retssagen mod lejerne og andre scenarier.

Repræsentanter for Svalegården og Den Sønderjyske by har ligeledes været inviteret til hver deres møde med repræsentanter fra Fonden og PrivatBo, med henblik på at afklare de tre parters fremadrettede samarbejde, indtil en endelig retslig afgørelse foreligger.

Beretningen blev herefter taget til efterretning af forsamlingen.

3. Regnskab og fastsættelse af kontingent:

Kasserer Stig Ferslev, Storkereden oplyste, at regnskabet er udsendt pr. mail, og det blev desuden omdelt på mødet. FbF vil søge FB om at få hævet det årlige tilskudsbeløb fra FB med måske 3.000-4.000 kr. om året, hvilket forventes at blive positivt modtaget. Kontingentet har hidtil været 1 kr. / år pr. lejemål.

Der blev stillet forslag om at hæve kontingentet til 5 kr. / år pr. lejemål, idet kassebeholdningen på ca. 16.000 kr. ikke er overvældende, og der kan under indtryk af alt, hvad der foregår i øjeblikket, let blive brug for lidt flere midler til foreningens arbejde.

Regnskabet blev godkendt, og efter afstemning, hvor 12 af de 14 ejendomme stemte for at hæve kontingentet, blev kontingentet med virkning fra 1/7 d.å. hævet til 5 kr. / år pr. lejemål.

4. Valg af bestyrelse. Formand og 4 bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter:

Som formand blev Erika Linnemann (Malthe Bruuns Gård) genvalgt. Der var ingen andre kandidater.

Til valget af 4 bestyrelsesmedlemmer opstillede 5 kandidater. Ved den efterfølgende skriftlige afstemning fordelte stemmerne sig således:

Mikkel Korsgaard Wendelboe (Wilkenbo) 14 stemmer. Niels Johan Juhl-Nielsen (Rolfshus) 14 stemmer. Regnar Rasmussen (Lineagården) 13 stemmer. Asmus Deleuran (Svalegården) 8 stemmer. Erik Larsen (Mønsterbo) 7 stemmer.

Bestyrelsen består herefter af følgende: Erika Linnemann (formand), Mikkel Korsgaard Wendelboe, Niels Johan Juhl-Nielsen, Regnar Rasmussen og Asmus Deleuran.

Med konsensus efter dirigentens oplæg blev følgende suppleanter valgt:

- Erik Larsen, Mønsterbo (1. suppleant)
- Mette Bang Larsen, Firkløveren (2. suppleant)
- Stig Ferslev, Storkereden (3. suppleant)
- Bo Arvedsen, Wilkenbo (4. suppleant)
- Henrik Borup, Lineagården (5. suppleant)
- Jan Jensen, Barfoeds gård (6. suppleant)
- Søren Berg, Den sønderjyske by (7. suppleant)

5. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Som revisor og revisorsuppleant valgtes:

- Inge Jensen, Mønsterbo, revisor
- Helle Rasmussen, Møllehuset, revisorsuppleant

6. Ejendomsrunde:

- Sønderjyllandsgården: Man er i gang med maling af opgangen og udskiftning af stigrør.

- Barfoeds gård: FB overvejer at lave taglejligheder og opsætte elevatorer. Ved renovering for en del år siden blev man lovet, at det ikke ville ske.

- Mønsterbo: I år skal der males vinduer. Altaner forsøges vedligeholdt af beboerne selv med materialer og vejledning udleveret fra ejendomskontoret.
- Wilkenbo: Der har været afholdt fem møder med kommunens mellemkomst om støjgenerne fra det store bageri i gården. Kommunen finder det uhensigtsmæssigt med en stor produktionsvirksomhed i gården.
- Storkereden: Beboerne har afvist dyre altaner. Ejendommens to hovedtrapper renoveres i år.
- Møllehuset: Aktuelt ingen særlige aktiviteter.
- Rolfshus: Maling af vinduer er i gang. Ny ejendomsmester endnu ikke ansat. Udfordring med sene fester. Tidligere godt sammenhold i ejendommen er med tiden smuldret, og der efterspørges ideer til at få genskabt dette.
- Malthe Bruuns gård: Nye vaskemaskiner opsat. Franske altaner skal renoveres. Med ny ejendomsmester og fuld bemanning begynder områderne igen at se bedre ud.
- Den Sønderjyske By: Fra ejendommen blev solgt, gik al vedligeholdelse i stå. Planlagt langsigtet vedligeholdelse vil ifølge udlejer ikke finde sted, da ejendommen er solgt som beset. Indtil verserende sag er afgjort, vil kun helt nødvendig vedligeholdelse / opretholdelse blive udført.
- Lindehuset: Udskiftning af vinduer pågår lige nu i lyset af et problemfyldt samarbejde med PrivatBo præget af deres manglende kendskab til ejendommens forhold, aftaler overholdes ikke og tidsplaner holder heller ikke.
- Roskildegården: Fokus på gården med indkøb af nye bænke. Forslag fra PrivatBo om opsætning af et tørrestativ mod huslejeforhøjelse på 25 øre(!). Efter tidligere renoveringer er der nu sølvfisk overalt i boligerne. Ejendomsmesteren sparer alt for meget på vedligeholdelse, hvor eksempelvis 5,2-renoverede lejligheder ikke bliver holdt i den krævede stand. Nye dørtelefoner på vej. De arbejder på at få opsat en port.
- Svalegården: Det store projekt aktuelt er solgt af ejendommen og retssag på vej. Beboerne er repræsenteret af advokatfirmaet Trep. Der arbejdes med engagerede grupper af beboere på flere spor i forhold til sagens problemstillinger.
- Lineagården: En tagudvidet lejlighed skulle oprindelig været udlejet til 29.995 kr. / md. Efter flere lejerskifter er huslejen nu endt med cirka det halve, så tilsvarende fremtidige boligudvidelser forventes ikke.
- Trekanten: Problemstillingen fra Lineagården også kendt hos dem. 18 % årlig udskiftning af lejere går ud over sammenholdet i ejendommen. Der savnes information fra udlejer om tiltag på ejendommen. Tilladelse til beboernes egen maling af ejendommens beton-altankasser er blevet afvist. Trods klager fjernes affald ikke fra trapper, kældre og lofter. Køb af tre haveborde endt i en lejestigning baseret på en udgift på ca. kr. 46.000.

7. Indkomne forslag:

Der er ikke indkommet forslag.

8. Eventuelt:

Ingen emner.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 21.30.

Formanden takkede dirigenten for indsatsen og alle for god ro og orden.

Bo Arvedsen, dirigent

Verner Obel, referent