

# REFERAT AF ORDINÆRT BEBOERMØDE

Tirsdag den 20. september 2016 klokken 18.00

## Deltagere

Anne (1333), Jannick (714), Anne Cathrine (1344), Troels (734), Peter (1114), Sofie (361), Tanja og Magnus (343), Lasse (941), Morten (344), Asbjørn (911), Magnus (524), Mia (324), Katerina (333), Trine (1304), Laurits (301), Tina (1342), Gabriel (912), Emilia (1113), Lukas og Malene (533), Nick (1112), Nana (1124), Charlotte (1143), Patrick og Audrey (1343), Sofie (1321), Amar (741), Jonas (1131)

I alt 26 ud af kollegiets 148 lejemål repræsenteret, svarende til 17,6 % fremmøde ved mødets start.

Desuden deltager Simon Lykkebo Jørgensen (kollegiets ejendomsadministrator ved UBS) og Katja Bømler (regnskabsmedarbejder ved UBS). Begge deltager uden stemmeret, men med taleret.

## Dirigent

Jannick Petersen (714)

## Referent

Anne Kock Flygaard (1333)

---

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
  2. Valg af referent
  3. Information om beboermødets formalia
  4. Bestyrelsens beretning om det forgangne år
  5. Behandling af budget for 2017
  6. Forslag til kollektiv afmelding af fællesantenne
  7. Forslag til ændring af Husordenens § 7 vedrørende hold af husdyr på kollegiet, således at det efter ansøgning er tilladt at holde husdyr
  8. Behandling af evt. indkomne forslag
  9. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen
  10. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen
  11. Eventuelt
-

## **Punkt 1) Valg af dirigent**

Jannick Petersen (JP) blev valgt som dirigent.

## **Punkt 2) Valg af referent**

Anne Kock Flygaard (AKF) blev valgt som referent.

## **Punkt 3) Information om beboermødets formalia**

JP fortæller at der skriftligt blev indkaldt til beboermøde fredag den 19. august 2016 (mere end 4 uger før beboermødets afholdelse) og samtidig var indkaldelsen at finde på kollegiets hjemmeside. Indkaldelsen til beboermødet er dermed udsendt rettidigt.

JP fortæller at forslag til afstemning skriftligt blev sendt ud fredag den 9. september 2016 (mere end 1 uge før beboermødets afholdelse) og samtidig var disse at finde på kollegiets hjemmeside. Forslag til afstemning er dermed udsendt rettidigt.

JP fremlægger dagsordenen for beboermødet og reglerne for afstemninger.

## **Punkt 4) Bestyrelsens beretning om det forgangne år**

Troels Fischer Thomsen (TFT) fortæller.

Bestyrelsen har lavet orden i oversigt over depotrum så alle lejligheder nu har et depotrum.

Vi afholdte havedag, som opfølgning på sidste års havedag, hvor der blev plantet lidt nyt i haven og ellers hygget og grillet.

Vi er ved at lave et værksted i kælderen i opgang 3, det er tænkt som et alt-muligt værksted. Der kommer en værkstedsgruppe som beboerne kan melde sig ind i når vi er tættere på åbningen af værkstedet.

Vi har arbejdet på hvordan vi kan få afmeldt kollegiets fællesantenne, inden den nye lov kom. Der er blevet installeret afkalker på det varme vand og luftfjerner på radiatorsystemet, der skulle derfor nu gerne være mindre larm og mindre problemer ifb. med radiatorer.

Der har været afholdt nogle videoaftener i løbet af året (dog ikke med særlig stort fremmøde). Det er planen at afholde flere videoaftener i det kommende år.

Kollegiets hjemmeside er blevet re-designet.

Igangsæt vinduesvask af alle vinduer (dog problemer med vinduer på 6. sal, det arbejder vi på). Asfalten foran skraldegård er endnu ikke blevet ordnet, det arbejder vi også på.

Vi planlægger en biograftur for kollegiet (gratis, dog alt efter hvor mange der vil med).

Simon Lykkebo Jørgensen (SLJ) fortæller om klageproceduren på kollegiet. SLJ har medbragt DUABs retningslinje nr. 4 for klagebehandling og et uddrag af den danske lejelov, hvis der er nogen beboere der er interesserede i at læse dem. SLJ påpeger, at beboere der har fået tilbudt bolig på almindelig vis og kommunalt anviste beboere har de samme rettigheder ift. klager. Når

lejekontrakt er underskrevet falder vi alle ind under de samme regler, jf. Husordenen, der er ingen særbehandling ift. om man er kommunalt anvist eller ej. Alle beboere på kollegiet har de samme rettigheder, ligegyldigt hvordan man i sin tid fik tilbudt bolig på kollegiet.

SLJ påpeger at folk tit henviser til "3 fejl og ud", det er som sådan rigtigt, men det er ikke helt så firkantet. UBS har efter at have modtaget en klage 4 uger til at videregive klagen til den pågældende beboer. Efter én klage får beboeren en rum tid til at forbedre sig, før end en anden klage kan indgives. Accepteres den anden klage ikke (efter endnu en rum tid) kan beboeren opsiges. Enten ved opsigelse følgende reglerne i husordenen, eller hvis det er en ekstrem slem overtrædelse kan lejeren ophæves. Hvis den opsagte beboer modsætter sig opsigelsen har man en tvist og så sendes sagen videre til beboerklagenævnet. Hvis kollegiet får medhold i opsigelsen, og beboeren stadig ikke flytter ud, kommer det til boligretten (under byretten), og hvis kollegiet igen får medhold og dommen stadfæstes så kan man først da tvinge beboeren ud. Med andre ord, det er en længere proces under alle omstændigheder.

For at få medhold i både beboerklagenævnet og i boligretten, så skal man have en meget stærk sag. Beboerklagenævnet vil aldrig smide nogen på gaden bare for at have røget ud af sit vindue eller lignende.

UBS tager alle klager seriøst, men går først videre til opsigelse når de er sikre på at de kan vinde en eventuel retssag.

Mia (324) beder om forklaring på hvad en gyldig klage er. JP forklarer jf. husordenens § 13 og § 8. SLJ påpeger at alvorlige klager ikke afvises bare fordi man ikke har været nede og banke på. Hvis man er bange for sin nabo eller lignende, behøver man ikke banke på, så kan man godt sende en skriftlig klage uden først at have banket på. TFT husker folk på at starte samtalen (red. klageindgivelsen) diplomatisk, især ved henvendelse om støj.

## **Punkt 5) Behandling af budget for 2017 v. Katja Bømler (UBS)**

Katja Bømler (KB) gennemgår budgettet for 2017. KB vil ikke gennemgå budgettet slavisk, men nævner blot de store forandringer. Lejen stiger 1,46 % gældende fra 1. januar 2017.

*Julie (1334), Ranaa (332) og Stine (1322) tiltræder mødet.*

*Der er nu 29 ud af kollegiets 148 lejermål repræsenteret, svarende til 19,6% fremmøde.*

KB vil gennemgå kolonnen til højre på side 2 af budgettet.

**Konto 111:** vi har haft et væsentlig fald i energiforbrug fra 2014-2015, derfor er denne konto sat ned fra budget 2016 (90.000 kWh) til budget 2017 (80.000 kWh) med 10.000 kWh.

**Konto 112:** administrationshonorar falder 74.000 kr. Afdelingen (red. Kollegiet på Lauritz Sørensens Vej) behøver ikke bidrage til dispositionsfonden foreløbig, da der i øjeblikket er tilstrækkeligt med penge i denne.

**Konto 120:** stiger med 159.600 kr. Pengene går til nye projekter i 2017, større vedligeholdelsesprojekter af bygningen (serviceordning på vaskemaskiner, betalingssystem til vaskemaskiner og tørretumblere, energimærkning, maling af trappeopgange, maling af gulv i vaskeri, udskiftning af kælderdøre og 6 stk. indgangsdøre, maling af jerndragere og containergård). Lejeindtægt fra Mobilix på noget antenne frafalder.

**Konto 126:** afskrivning på forbedringsarbejde falder med 72.000 kr., da vores facaderenovering nu er fuldt ud finansieret, der er stiftet et tillægslån, som er billigere end det tidligere.

#### **Indtægter:**

**Konto 201.4 mobilix:** lejeindtægt fra Mobilix vedrørende antenne frafalder.

**Konto 202:** renteindtægter af indestående falder, da renten falder fra 1,5% (2016) til 1% (2017)

Vi havde underskud i 2015, derfor falder lejeindtægt lidt i 2017 (underskud deles ud over 3 år).

AKF spørger til antennebudget, hvis punkt 6 på beboermødets dagsorden vedtages. KB fortæller, at det er et budget for sig selv, derfor "pilles det bare ud" af budgettet, det er ikke en del af driftsbudgettet.

Budget for 2017 vedtages enstemmigt af beboermødet.

TFT afslutter punkt 5 med at fortælle, hvilke større ting vi skal bruge penge på i 2017. TFT fortæller at afdelingsbestyrelsen ikke ønsker huslejefald, da der er så meget på kollegiet der mangler en kærlig hånd.

JP opsummerer med, at der skal bruges penge på nye døre og vaskesystem, dette har været med i budget tidligere, men har fået flere penge nu, så vi hurtigere kan få det implementeret.

## **PAUSE**

### **Punkt 6) Forslag til kollektiv afmelding af fællesantenne**

*Jonas (1131) forlader mødet. Catharina (1303) tiltræder mødet.*

*Der er fortsat 29 ud af kollegiets 148 lejermål repræsenteret, svarende til 19,6% fremmøde.*

JP gennemgår igen reglerne for afstemning. JP fortæller om sidste års beboermøde, hvor det blev diskuteret hvor meget folk bruger deres TV. I løbet af året undersøgte bestyrelsen dette nærmere med spørgeskemaundersøgelse. Ny lov gældende fra 1. juli 2016 gør at man kan afmelde sig fællesantenne hvis man ønsker dette. Aftale med YouSee gælder kun så længe

der er 148 lejligheder tilmeldt, det vil blive dyrere så snart folk begynder at melde sig fra. Desuden skal der betales ekstra til UBS hvis de skal administrere tilmeldinger/afmeldinger.

En beboer spørger om antennesignal går igennem samme antenne som internettet, hvilket det ikke gør (vores internet er ved bolig:net).

*Anne (304) tiltræder mødet.*

*Der er nu 30 ud af kollegiets 148 lejemål repræsenteret, svarende til 20,3% fremmøde.*

Der uddeles 2 stemmesedler til hver repræsenteret lejlighed.

Optælling af stemmer:

Ja-stemmer (afmelde af fællesantenne): 50

Nej-stemmer (beholde fællesantenne): 9

Blanke stemmer: 0

Forslaget vedtages og fællesantennen vil dermed blive afmeldt gældende fra 1. januar 2017

## **Punkt 7) Forslag til ændring af Husordenens § 7 vedrørende hold af husdyr på kollegiet, således at det efter ansøgning er tilladt at holde husdyr**

Da AKF skal fremlægge forslaget overgives tastaturet til JP. Samtidig optages dette punkt på mobiltelefon så AKF kan renskrive punkt 7 af referatet efter mødets afslutning.

AKF fortæller at det jf. kollegiets husorden ikke er tilladt at holde dyr på kollegiet. AKF stiller forslag til en ændring af husordenens § 7 sådan at det bliver muligt at søge om tilladelse til at holde dyr (hund, kat og det der er mindre) på kollegiet.

Forslaget inkluderer at der maksimalt kan gives tilladelse til hold af ét dyr pr. lejlighed, at bestyrelsen kan afvise en beboers ansøgning om tilladelse til at holde dyr, at det ikke er tilladt at have dyr med op i festlokalet, at man som dyreejer skal følge de regler der er i forslaget, at ekstra slitage vil blive udbedret som al anden slitage (tages fra depositum), at både hunde og katte på kollegiet skal registreres og at dette skal dokumenteres, at dyreejer skal følge den danske lovgivning vedrørende hold af dyr, at det ikke er tilladt at lufte hunde i fælleshaven eller på andre af kollegiets fællesarealer.

Audrey (1343) foreslår at der skal angives en maksimal skulderhøjde for hunde, i stedet for "middelstore hunde". Videre foreslår Audrey at det altid skal være muligt at komme i kontakt med ejer når hunde er alene hjemme, at der skal være en minimumsalder på fx 3 måneder ved anskaffelse af hund og at man laver krav om sygeforsikring.

En beboer kommenterer at det er svært at gøre om igen, når først man har givet nogen tilladelse til at holde dyr, så er det svært at få hunden afskaffet igen.

En beboer kommenterer at AKF virker meget kompetent, men det er ikke sikkert at alle andre er det.

En beboer kommenterer at det er meget lidt plads at have hunde på.

SLJ nævner muligheden for at indføre begrænsninger på, hvor mange dispensationer man har på hunde (andre kollegier har fx regler om at der maksimalt kan gives tilladelse til 5 hunde på hele kollegiet samlet).

En beboer kommenterer at hunde- og kattehår kommer i vaskemaskine og tørretumbler. Kan være et problem for allergikere.

En beboer foreslår at man kan tilføje regel om at man skal meddele det til sine naboer når man får en hund.

En beboer spørger til hvor stor en middelstor hund er. AKF svarer at den ca. skal ligge under 20 kg og maks 45 cm over skulderen, men at det varierer en del da hunderacer er så forskellige.

Der uddeles 2 stemmesedler til hver repræsenteret lejlighed.

Optælling af stemmer:

Ja-stemmer (tillade husdyr): 20

Nej-stemmer (ikke tillade husdyr): 37

Blanke stemmer: 1

Forslaget falder og husdyr er fortsat ikke tilladt på kollegiet.

## **Punkt 8) Behandling af evt. indkomne forslag**

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag.

## **Punkt 9) Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen (i daglig tale også beboerbestyrelsen, eller blot bestyrelsen)**

JP fortæller om hvad bestyrelsen laver.

Katerina (333) stiller op. Malene (533) stiller op. Emilia (1113) stiller op.

De tre vælges enstemmigt til afdelingsbestyrelsen, alle tre for en 2-årig periode (fra september 2016 til september 2018).

## **Punkt 10) Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (i daglig tale også beboerbestyrelsen, eller blot bestyrelsen)**

Der skal vælges 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Gabriel (912) stiller op. Peter (1114) stiller op. Sofie (361) stiller op. Tanja (343) stiller op. Der er intet ønske om kampvalg, derfor vælges der 2 af de 4 ved lodtrækning.

Peter (1114) og Sofie (361) blev valgt ved lodtrækningen.

## **Punkt 11: Eventuelt**

TFT fortæller om mulighed for kollektivt at afmelde reklamer for alle beboere på kollegiet.

Man kan godt stadig som enkeltperson beholde sine reklamer, selvom hele kollegiet som fælles enhed vælger at afmelde alle reklamer.

Der er til beboermødet kun én beboer der ikke ønsker en fælles afmelding. TFT fortæller at den nye bestyrelse vil gå videre med dette.

Gabriel (912) spørger om der er mulighed for at booke tørretumbler i det kommende nye vaskesystem. JP fortæller at det i det nuværende system er valgt fra, da det ville betyde at færre kan bruge tørretumbleren.

Trine (1304) fortæller at hun oplever mangel på tørretumbler. Laurits (301) fortæller om mangel på vaskemaskine.

TFT mener ikke man skal kunne booke tørretumbler, træls at vente.

Gabriel (912) spørger om det kan gøres til 30 minutters bookinger af tørretumbler, så man ikke kommer til at stå og vente.

Trine (1304) foreslår en timer på tørretumbleren, så man kan se hvor lang tid der er til den er færdig, selvom der er valgt "tør til tørt" på maskinen.

JP spørger ved håndsoprækning hvor mange der gerne vil have vi skal investere i flere tørretumblere. Der er ikke et flertal. 6 beboere vil gerne have købt flere tørretumblere.

Laurits (301) spørger til endnu en vaskemaskine, TFT påpeger at der er vaskekælder i begge ender af kollegiet.

Der spørges ind til hvordan det nye vaskesystem kommer til at virke. Vi ved det ikke, men måske noget med en chip. Peter Nielsen (PN) fortæller at der er færre problemer med chip, det er mere holdbart, slider mindre på både maskineri og vaskekort.

Laurits (301) spørger om status på hul i asfalt ved containergård. Vi afventer svar fra kommunen, da deres skraldevogne har ødelagt vores asfalt.

Mia (324) spørger ind til den planlagte bum/pæl så biler m.m. ikke kan køre ind, så asfalten bliver skånet. PN fortæller at det stadig er planen, det er en del af det at få ny asfalt (når vi som sagt hører tilbage fra kommunen).

PN fortæller om festudvalget på kollegiet. Knap så meget fest, mere et socialt udvalgt der fx planlægger videoaftener, græskarudskæringer, klippeklisterdag osv. Festudvalget er altid åbent for nye medlemmer.

Sofie Østergaard (SØ) fortæller om velkomstkmitéen. Velkomstkmitéen er altid åben for nye medlemmer.

## MØDET AFSLUTTES

### Mødeplanlægning

Næste bestyrelsesmøde afholdes i kollegiets festlokale, tirsdag den 4. oktober 2016 klokken 18.00

Madlavning: Anne Cathrine

### Nye medlemmer til kollegiets velkomskmité

Magnus Benjamin Holtegaard Depner (524)

Amar Fakic (741)

### Nye medlemmer til kollegiets festudvalg

Magnus Benjamin Holtegaard Depner (524)

Nick Tregub (1112)

Amar Fakic (741)

### Nye medlemmer i afdelingsbestyrelsen

Simone Emilia Klercke Christiansen (1113)

Katerina Kearley Larsen (333)

Malene Høj Hansen (533)