

Referat af generalforsamling i Borgergården d. 31. maj 2022

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af regnskab og budget
5. Indkomne forslag
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 suppleanter
8. Eventuelt

Deltagere: Bestyrelsen, herunder Frederik Bauer Larsen, Dennis Priskorn, Bernd Kjelland, Christian Andersen, Klaus Kolding Jensen og Carrin Renard-Vagnkjær. Herudover deltog Johnny Christensen (Lejerbo), Rose Marie Silau (referent) samt Borgergårdens beboere (39 lejemål var repræsenteret på generalforsamlingen).

Ad. 1) Valg af dirigent

Bernd Kjelland blev foreslået og blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og derfor beslutningsdygtig efter vedtægterne.

Dagsordenen blev godkendt af flertallet ved almindelig håndsoprækning – trods skrivefejl i indkaldelsen (der henvises til dagsordenens 5. punkt).

Ad. 2) Valg af stemmeudvalg

Sussi, Solvej, Bianca og Annie blev valgt.

Ad. 3) Bestyrelsens beretning

Christian Andersen fremhævede i sin mundtlige beretning følgende:

- Bestyrelsens arbejde vedrørende hjemfaldet blev opridset.
- Bestyrelsen har gennem de sidste måneder undersøgt, hvilke eksisterende almennyttige boligorganisationer Borgergården kan slutte sig sammen med.
- Bestyrelsen har valgt at pege på Boligselskabet Hjem som en alternativ kandidat til et selskab, Borgergården kan slutte sig sammen med.
 - Hjem har efterfølgende sat Landsbyggefonden (LBF) og Danmarks Almene Boliger (BL) til at regne på de økonomiske konsekvenser af en sammenlægning for selskabet. Bestyrelsen vil indkalde til et informationsmøde, når selskabets repræsentantskab har taget stilling til sagen.
 - Samme procedure for Lejerbo Frederiksberg.
- Næste skridt er, at bestyrelsen indkalder til en ekstraordinær generalforsamling med forudgående postomdelt urafstemning blandt beboerne, hvor der tages stilling til, om Borgergården skal slutte sig sammen med Lejerbo Frederiksberg eller med Boligselskabet Hjem (såfremt de er indstillede herpå).
- Bedene på Klerkegade er blevet plejet, og der er kommet ny beplantning og nyt hegn.
- Nye tørretumblere er blevet installeret – til stor tilfredshed i forsamlingen.

- Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at udskifte postkasserne.

Beretningen blev taget til efterretning med klapsalver.

Spørgsmål og kommentarer fra Borgergårdens beboere under dette punkt:

- En beboer studsede over brugen af ordet "fusion" i bestyrelsesberetningen. Johnny Christensen præciserede, at der snarere er tale om en optagelse eller en sammenlægning.
- En beboer bemærkede, at de postkasser, der er monteret indvendigt, skulle have siddet udvendigt. Dette blev taget til efterretning af bestyrelsen.
- En beboer spurgte ind til prisen for omdannelse til en andelsboligforening. Bestyrelsen kunne ikke huske det eksakte beløb, men havde tilbage i januar efter at have konsulteret et advokatfirma vurderet, at det ville blive alt for omkostningsfuldt.
- En beboer spurgte ind til, hvilken grad af selvbestemmelse Borgergården ville opnå ved at blive en almennyttig boligorganisation.
- En beboer spurgte ind til råderetten og vedligeholdelsesreglerne forbundet med de forskellige modeller for omdannelse.

Ad. 4) Forelæggelse af regnskab og budget

Johnny Christensen fra Lejerbo fremlagde regnskabet, som er godkendt af bestyrelsen og revisionen, ledsaget af følgende bemærkninger:

- Et overskud på ca. 199.000 kr.
- Overskuddet kan navnlig tilskrives:
 - Færre udgifter til vand.
 - Færre udgifter til forsikringer.
 - Færre udgifter til drift af ejendomskontoret.
 - Færre udgifter til plejning af fællesarealerne.
 - Der er brugt færre midler fra konto 115 end estimeret.
- Dog færre indtægter til udlejning af selskabslokalet på grund af Covid-19.

Johnny Christensen fremlagde herefter budgettet, som er godkendt af bestyrelsen, ledsaget af følgende bemærkninger:

- Budgettet baserer sig på de eksisterende forhold, hvorfor der ikke er taget højde for hjemfald til Københavns Kommune.
- Uændret huslejeniveau, dvs. ingen huslejestigning i 2023.
- De fleste budgetposter er reguleret med 2-3 % i forhold til prisudviklingen generelt.

Spørgsmål og kommentarer fra Borgergårdens beboere under dette punkt:

- To beboere spurgte ind til opsigelsesfristen med Lejerbo.

Ad. 5) Indkomne forslag

Bestyrelsen har modtaget tre forslag fra beboere forud for generalforsamlingen.

- Pernille Sørensen har fremsat forslag om, at datoerne for møderne skal offentliggøres en måned i forvejen – alternativt skal der være mulighed for at brevstemme.
 - Bernd Kjelland svarede, at dette ville kræve en vedtægtsændring, hvorfor det ikke kunne afgøres ved en almindelig håndsoprækning på generalforsamlingen.

- Lis Thomassen har fremsat forslag om, at indkaldelsen til generalforsamlingen bliver erklæret ugyldig på grund af skrivefejlen angående antallet af bestyrelsesmedlemmer på valg.
 - Denne indvending behandlede forsamlingen under 1. punkt på dagsordenen.
- Susanne Dalskov Pedersen har fremsat forslag om, at der bliver stillet krav til den nye boligforening om, at Borgergården fastholder B-ordningen på vedligeholdelse.
 - Bestyrelsen svarede, at dette var op til forhandling med boligselskabet.
- Susanne Dalskov Pedersen har endvidere fremsat forslag om, at udvælgelsen af boligselskab foregår ved husomdelt urafstemning.
 - Bestyrelsen svarede, at det allerede var planen, jf. i øvrigt bestyrelsens beretning.

Herudover har Bjarne Sørensen udfærdiget et brev, som bestyrelsen blev bedt om at læse højt.

- Bjarne stillede i sit brev spørgsmål ved, at Borgergården fik afslag på omdannelse til en almennyttig boligorganisation, men kunne få tilladelse til en sammenlægning med en eksisterende boligorganisation.
- Bjarne understregede endvidere, at kommunen har krav på en anvisningsret på 25 % og ikke 50 %.
- Bestyrelsen bemærkede, at de var yderst opmærksomme på de 25 %.
- Johnny Christensen tilføjede, at udlejnings- og anvisningsaftalen vil være et centralt emne for fremtidige drøftelser.
- Bestyrelsen takkede Bjarne for det flotte og grundige arbejde med brevet.

Ad. 6) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

På valg var:

Frederik Bauer Larsen er på valg og villig til genvalg.

Dennis Priskorn er på valg og villig til genvalg.

Efter en kort præsentation blev følgende valgt:

Morten Clæfer	50 stemmer	valgt
Dennis Priskorn	43 stemmer	valgt
Frederik Bauer Larsen	36 stemmer	valgt

Ad. 7) Valg af 2 suppleanter

Som følge af valget til bestyrelsen og de afgivne stemmer blev følgende suppleanter valgt:

Jesper Valentin	35 stemmer	valgt 1. suppleant
Tine Clæfer	32 stemmer	valgt 2. suppleant

Ad. 8) Eventuelt

En beboer opfordrede til, at bestyrelsen lagde referaterne fra bestyrelsesmøderne i beboernes postkasser i stedet for kun at hænge dem op på den fælles opslagstavle.

En beboer opfordrede til, at referaterne fra bestyrelsesmøderne blev mere udførlige og indeholdt flere informationer.

En beboer opfordrede bestyrelsen til at finde en løsning på affaldsproblematikken.

Dirigenten takkede for en god og rolig generalforsamling.



Frederik Bauer Larsen
Formand



Bernd Kjelland
Dirigent