

Årsmøde Den Sønderjyske By

22. april 2025

Punkt 1: Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigent: René Suhr – godkendt

Referent: Phillip Dorin (beslutningsreferat, da ingen meldte sig som referent) – godkendt

Stemmetællere (Katja, Lenette, Rikke)

Det godkendes at der byttes om på punkt 2 og 3, så Mikkel Jarde ikke skal vente på vores beretning.

Punkt 2: Advokat Mikkel Jarde orienterer om retssagen

Advokat Mikkel Jarde oplyste om udfaldet af retssagen (Boligretten gav Huslejenævnet ret i dennes dom og vi vandt dermed sagen) og den igangværende ankesag ved Østre Landsret (Fonden ankede sagen, som vi forventer kommer for Landsretten engang i løbet af 2026).

Advokat Mikkel Jarde oplyste samtidig om **fri proces**, at de lejere, som sendte deres årsopgørelser sidst, samt eventuelle andre, som mener at opfylde de økonomiske betingelser for fri proces, bedes **sende kopi af årsopgørelsen for 2023** til formand Christine Johansen (e-mail: **retssag2025@withlove.dk**). For at få fri proces må den personlige indkomst for 2023 ikke overstige kr. 385.000 for enlige eller kr. 490.000 samlet for ægtefæller/samlevende. Ved hvert hjemmeboende barn under 18 år forhøjes beløbet med 67.000.

Eksempel 1: En enlig med 2 hjemmeboende børn under 18 år kan opnå fri proces ved en personlig indkomst på under kr. 519.000

Eksempel 2: En familie på 2 voksne og 2 hjemmeboende børn under 18 år kan opnå fri proces ved en personlig indkomst på under kr. 624.000.

Punkt 3: Årets beretning – inkl. BOSAM om varmeregnskab

Normalt er det formanden, der beretter om året, men grundet bisættelse i den nærmeste familie kunne Christine Johansen ikke deltage i årets møde. Det var derfor Phillip Dorin, der fortalte om året, der er gået:

Som altid har vi haft sommerfest og igen har vi haft et flot fremmøde med 61 voksne og 25 børn. Igen i år var pølsevognen og hoppeborgen et stort hit. Det samme var popcornmaskinen og slush-ice maskinen, som vi også fik i år – både blandt de voksne og børnene. Reservér allerede dagen d. 10. august 2025 kl 13 – 17, hvor vi gør det endnu engang.

Dette var også året, hvor vi var en tur i Boligretten efter Fondens anke over Huslejenævnets kendelse i sagen om vores bygningers vedligeholdsmangler. Boligretten var ret hurtigt overbevist om bygningernes kedelige tilstand og så knapt halvdelen af de steder, vi havde

udvalgt. De gav os medhold i alle de samme punkter Huslejenævnet gjorde. Desværre ankede Fonden endnu engang og derfor skal vi en tur i Landsretten før sagen er endelig afgjort.

Vi ville gerne have holdt et fastelavnsarrangement, men da der kun var én frivillig, der havde meldt sig til at hjælpe, kunne det desværre ikke gennemføres. Vi vil virkelig opfordre til, at folk gerne vil have arrangementer til både store og små, at I melder jer som frivillige til arrangementerne.

En anden opfordring er at danne nogle beboergrupper, som kan bruge Værestedet. Lige pt har vi kun strikkeklubben, som bruger Værestedet, men vi håber at andre også vil bruge det. Det kan være brætspilsklub, bogklub eller meget andet, dog skal det være for beboere.

Vi vil gerne sige stort tak til Havekrukkerne, som sørger for at lave udflugter til havecentre og som er primus motor på at få valgt årets haver (Karin, Rikke, Jette og Nadja)

Til slut vil vi gerne sige stort tak til Pernille og Birgitte, som igennem en årrække har stået for Genbrugskælderen. De har nu givet stafetten videre og et nyt hold holder nu orden i Genbrugskælderen (Katja, Charlotte, Rina, Mona og Malene).

Kommentar fra beboer om man kan ændre fastelavnsfesten til halloween. [red.: Det kan man helt bestemt]

René fra BOSAM orienterer: 188 lejere skulle have 371.356 kr. tilbage mens 153 lejere skulle efterbetale 236.980 kr. BBR har besluttet at der ikke bliver lavet en samlet indsigelse mod varmeregnskabet, men at det er den enkelte lejere der skal gøre dette inden den 29. april. Til dette er der 5 hovedkategorier som BOSAM er udarbejdet en skabelon til.

Punkt 4: Godkendelse af regnskab

Regnskab godkendt.

Punkt 5: Afstemning om røgalarmer

Der var ikke indsamlet nok information til at kunne træffe en beslutning. Beboerne have mange spørgsmål og flere havde arbejdet med brandsikkerhed og mente det skulle være andre modeller end dem, Fonden havde indhentet tilbud på.

Derfor giver vi en hensigtserklæring, om punktet kommer med til næste årsmøde, hvor vi har undersøgt; hvad det præcist koster, om de skal være serieforbundne osv.

Der var 1 stemme imod, derfor er det vedtaget, at dette er tilgangen.

Punkt 6: Beboerforslag – ændring af husorden

Forslag om ro kl. 22 i stedet for kl. 23 på hverdage.

Et beboerforslag kan kun vedtages, hvis der er mere end 50% af beboerne til stede. Det var der ikke på denne aften, hvorfor forslaget ikke kunne vedtages.

Der var 2 stemmer imod at indkalde til nyt beboermøde. Derfor skal der indenfor 30 dage indkaldes til et nyt beboermøde, hvor der blandt de fremmødte til det nye møde bare skal være simpelt flertal.

[red.: Der bliver indkaldt til "beboermøde" torsdag d. 22. maj mellem 16:30 – 19:30 i Værestedet. Du skal ikke være til stede i hele tidsrummet, men bare ligesom når vi stemmer til et valg, komme ned, stemme og så kan du gå hjem igen]

Punkt 7: beboerforslag - ulovlig parkering

Kan ikke vedtages, da det ikke er Frederiksberg Boligfonds grund, så vi kan ikke tage stilling hertil.

Punkt 8: Fastsættelse af beløb til BBRs arbejde

Det er vedtaget at bibeholde det nuværende bidrag på kr. 32,42

Punkt 9: Valg af beboerrepræsentanter, revisor og suppleanter

Christine - Formand - 48

Phillip - 45

Morten - 44

Søren - 37

Kristina - 35

Suppleanter

Bjarne - 20

Brian - 19

Revisor - Kitty

Punkt 10: Eventuelt

Møde i Værestedet for at hjælpe med indsigelsen – Søndag d. 27. april kl. 12 [red.: Tak til Katja og Rikke, der meldte sig til at hjælpe de beboere, der havde brug for hjælp]

Konstituering efter mødet

Phillip Dorin fortsætter som kasserer

Kristina Borup fortsætter som primær kontakt til BOSAM

Morten Kjelgaard Christensen-Hornehøj er kommet ind og står for sociale arrangementer samt som FB admin/moderator

Søren Berg er kommet ind og er den primære kontakt til ejendomskontoret samt lejervalgt bestyrelsesmedlem af Frederiksberg Boligfond

Christine Johansen fortsætter som formand

I forbindelse med den nye beboerrepræsentations tiltrædelse, har vi valgt at flytte mødedagen til:

**Første mandag i måneden – første gang 2. juni 2025.
Ferielukket i juli.**