

# Referat af beboermøde for lejere d. 9. maj 2023.

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning og regnskab
3. Fremtidig virksomhed
4. Kontingentfastsættelse
5. Valg af beboerrepræsentanter (BR)
6. Eventuelt

### Punkt 1

Torben Steen Petersen blev valgt som dirigent, og bød velkommen til BR og de 12 fremmødte lejere, og han konstaterede endvidere at mødet var lovligt indkaldt.

### Punkt 2

Søren Larsen fremlagde følgende beretning:

Det anbefales lejerne at følge med i hvad der sker i Ndr. Munkegård, ved at læse meddelelserne fra ejerforeningen på deres hjemmeside, eller på opslag i opgangene.

Pga. Corona hr der ikke været afholdt beboermøde i et par år. Men første kvartal 2021 blev der afholdt et fuldmagtsmøde, hvor en kontingentforhøjelse blev vedtaget. I år afholdtes mødet hos TSP for at undgå de høje trapper og elevator, som ikke fungerer, på skolen.

BR har efter krav fra banken lavet vedtægter for "Lejerforeningen Nordre Munkegård".

Vi er nu 56 lejere, og der er hvert år nogle fraflytninger pga. dødsfald eller flytning til plejehjem eller ældrebolig.

I de fleste lejekontrakter er der krav om fuld istandsættelse ved fraflytning, og så kommer der en stor regning fra administrationen. Det seneste ex fra marts 23, er for en 2,5 værelseslejlighed, hvor de anslår istandsættelsen til 100.000 kr., huslejerestance til 19.165 kr. (3. mdr.) og forbrugsregnskab til 2.000 (varme). Den endelige regning vil dog afhænge af, hvad det faktisk koster administrationen at få arbejderne udført. Vi har dog ex på, at det er billigere selv at stå for istandsættelserne. Der er også nogle der har konto til indvendig vedligeholdelse. Her skal vedligeholdelsesarbejder være aftalt og gennemført INDEN opsigelse af lejligheden, for at kunne bruge den konto.

Ved dødsfald bliver det et spørgsmål om boet er insolvent dvs. ikke i stand til at betale en evt. gæld. Grænsen for hvad boet må eje af værdier er for tiden 49.000 kr. Ved privat skifte skal bobestyreren trække følgende værdier fra boets formue: begravelse, mindesamvær, tømning og rengøring af lejlighed, udgifter til istandsættelse, 3. mdrs. husleje, forbrugsregnskab og evt. gæld.

Med til boets formue skal lægges indbetalt depositum, vurdering af evt. bil og evt. sommerhus og værdi af indbo. Normalt sætter skifteretten værdien til 6.000 kr., hvis der ikke er antikviteter og designer møbler i boet.

Hvis bobestyrer herefter finder ud af, at boets formue er under 49.000, så skal han eller hun med dokumentation for dette, henvende sig til Lyngby Skifteret. Retten vil så vurdere, om boet er insolvent og beslutte hvad der videre skal ske i sagen.

BR har bestået ved flere fraflytninger i de forløbne år, og har herunder benyttet sig af rådgivning fra LLO.

Lejerne kan også selv benytte sig af rådgivning fra LLO, fordi alle lejere har medlemskab til LLO.

Beretningen blev godkendt.

Torben Steen Petersen fremlagde regnskabet, som også blev godkendt.

Punkt 3

En lejer spurgte til altanrenoveringsprojektet. BR kan ikke svare på nuværende tidspunkt, da vi må vente på udlejers udspil, efter ejerforeningens beslutning om renovering.

Punkt 4

Kontingentet for 2023 blev fastsat til det maksimale, hvilket er 550 kr. pr. år pr. lejlighed. Af disse betales 502 kr. til LLO pr. år pr. lejlighed. Hvis lejerne skulle betale for individuelt medlemskab af LLO vil prisen være 1.250 pr. lejlighed.

Punkt 5

Valg af BR gav genvalg til Torben Steen Petersen (nr. 75, st. tlf. 2045 4025, Søren Larsen (nr. 72), Arne Johnsen (nr. 96, 3. tlf. 3956 2554), samt nyvalg af Leif Raun (nr. 114, 2. tlf. 40581693)

Punkt 6

A:

Flere lejere i de 3 højhuse klagede over dårlig vedligeholdelse af vægge og lofter i trappeopgange, men det er alene ejerforeningens bestyrelse der beslutter, når der skal foretages en vedligeholdelse.

B:

Flere lejere klagede over fugtige vægge og skimmelsvamp. Lejere skal kontakte administrationen DEAS-Team 15 – Heidi – om problemerne.

C:

En lejer i højhus blok 11, klagede over brummen fra elevatoren. Ifølge BR skal lejer henvende sig til varmemester Jørgen Nielsen angående problemet.

D:

BR har noteret sig ejerforeningens ønske om, at der ønskes en opdeling af gasforbruget, således forbruget alene skal betales af beboere med gas. Det vil kræve afklaring af en hel række spørgsmål, før BR kan gøre vores stilling op i sagen. Herunder skal vi bl.a. kende gasforbrugets og udgiftens størrelse, samt hvordan ejerforeningen agter at afregne forbrug individuelt hos de af lejerne, der forbruger gas.