

Til beboerne i
Den Selvejende Institution Frederiksgården

CVR-NR. 28 61 98 71

Den 13. maj 2025
JAH/lb

MØDEREFERAT

Beboermøde afholdt 29. april 2025

Dagsorden var ifølge indkaldelsen følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for regnskabsåret 2024 til efterretning.
4. Valg af tre medlemmer til bestyrelsen samt valg af tre suppleanter

Ad 1 – valg af dirigent

Indledningsvis bød bestyrelsesformand David Munis Zepernick de tilstedeværende beboere velkommen og præsenterede den øvrige bestyrelse og administratorer for beboerne.

”Som formand er det mig en fornøjelse at byde alle de fremmødte beboere hjerteligt velkommen. Og jeg vil også gerne benytte lejligheden til offentligt at takke den øvrige bestyrelse for en dedikeret og konstruktiv indsats. En særlig tak til dig Helle fordi du som næstformand virkelig har været med til at trække læsset og været beboernes stemme i det forgangne år. Du har lavet meget mere eller mindre usynligt arbejde. Men altså ikke usynligt for mig!!!

Og personligt tak for den positive velkomst, som jeg har fået, når jeg har været forbi i restauranten og spise aftensmad og hilse på. Jeg beklager, hvis jeg ikke har fået hilst på alle. Det er ikke modvilje, men jeg vil jo heller ikke uprovokeret og u-inviteret forstyrre folk, der sidder og spiser, så derfor sætter jeg mig som regel ved fællesbordet. Men tøv ikke med at række ud til mig, når jeg er i huset. Jeg bider ikke! (Det tror jeg nu heller ikke at den tidligere formand gjorde).

Jeg er med på, at I ikke sidder yderst på stolen for at høre en enetale fra bestyrelsesformanden af Fidel Castroske dimensioner om Frederiksgårdens ve og vel, potentialer og udfordringer så det vil jeg spare jer for.

Men jeg vil dog indledningsvis – og inden jeg giver ordet til Jens Anker, som er vores fonds-administrator og det tætteste vi kommer på en direktør – sige at forandringens vinde nu blæser over Frederiksgården. Ikke som en storm, men som en mild og forhåbentlig lun brise!

Men vi har, som I ved skiftet administrator og sagt farvel til Pernille efter årtiers dedikeret indsats, hvor hun satte sit store præg på stedet, sådan som hun fandt det bedst at forvalte Frederiksgårdens ånd. Og vi har sagt hjerteligt velkommen til Qvortrup Administration og Jens Anker og Majbritt, som skal hjælpe os i bestyrelsen med at styre Frederiksgården ind i fremtiden.

Vi har også – på et lidt dystert bagtæppe sagt farvel til en anden mangeårig medarbejder, Marianne, som jo først blev sygemeldt og senere desværre afgik ved døden i en alt, alt for ung alder. Det blev den direkte anledning til, at Jakob trådte ind ad døren, da Pernille ret akut fik brug for en hjælpende hånd. Det blev Pernilles sidste rekruttering og for så vidt min første som formand.

*Men **den** viste sig at pege ind i fremtiden, for Jakob er jo efterfølgende blevet en særdeles vellidt medarbejder og kollega, som sammen med jer beboere kommer til at spille en nøglerolle i den fremtidige administration **og** udvikling af Frederiksgården. Den proces er allerede godt i gang, som I allerede har erfaret.*

Jeg håber, at I allerede kan mærke et skifte i ledelsesstil og fornemme, at vi nu forsøger at forandre for at bevare og tage det bedste med af det gamle og så tilføje en ny ånd og en lidt mere åben og dialogbaseret kultur med færre forbud og mere spontan leg og fællesskabende aktiviteter. Min egen spæde ide med bordtennis og bordfodbold var kun et eksempel, for de bedste ideer til det gode liv på Frederiksgården kommer nok fra jer beboere. Jeg håber, at I vil opleve en lidt større lydhørhed, selv om der selvfølgelig er en lang række hensyn, som vi som bestyrelse er forpligtet til at tage, og som betyder, at vi ikke kan sige ja til alle ideer eller gøre alle tilfredse.

Nu fornemmer jeg, at min taletid er ved at være brugt!

Tak for jeres fremmøde og tak for jeres tålmodighed.

Efter indstilling valgtes advokat Jens Anker Hansen til dirigent uden modkandidat, og konstaterede, at mødet var indvarslet i overensstemmelse med vedtægtens bestemmelser herom.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Som angivet af formanden var der sket opsplitning i administrationen med henholdsvis en fondsadministrator, Qvortrup Advokatfirma, v/advokat Jens Anker Hansen der refererer direkte til bestyrelsen og ledende personale samt en ejendomsadministration, Qvortrup Administration A/S, v/Mai-Britt Sørensen, der sammen med sine kollegaer klarer alle løbende drifts- og opkrævningsmæssige forhold.

Det væsentligste for bestyrelsen og bestyrelsesarbejdet er forsat at varetage det vedtægtsmæssige formål samt herigennem varetage Frederiksgårdens interesser i bl.a. at opretholde en sund og fremtidssikret ejendom med gode forhold for beboerne.

Der lægges endvidere vægt på en ordentlig og saglig kommunikationsform, selvom der indimellem skal træffes svære beslutninger, som ikke alle kan være enige om.

I samme anledning søger bestyrelsen at gennemføre en positiv effektivisering af forholdene på ejendommen, herunder at optimere alle forretningsgange mest muligt.

Fondsadministrator afholder månedsmøder med de ledende medarbejdere på ejendommen hvor bl.a. henvendelser og forslag fra beboerne drøftes og evt. viderebehandles enten sammen med formandskabet eller i bestyrelsen.

Der har således været et meget intenst samarbejde mellem fondsadministrator og formandskabet til at løse de fleste forhold løbende.

Af særlige forhold, som bestyrelsen i 2024/2025 har besluttet kan følgende oplyses:

a) Køkkenmodernisering i små lejligheder (1 og 2 værelser)

Den automatiske køkkenmodernisering er sat i bero og vil nu blive bedømt konkret i hvert enkelt tilfælde. I samme forbindelse vurderes badeværelses tilstand, herunder at det skal gøres mere tidssvarende.

b) EVENT-pulje

Bestyrelsen har besluttet at indføre en EVENTPULJE til særlige formål og arrangementer, herunder foredrag m.v. Beboeransøgning kan afleveres på ejendomskontoret.

c) Nedlæggelse af affaldsskakter og nyetablering af affalds- og cykelskure

Etablering af affaldsskure er ved at være afsluttet og afventer alene udfærdigelse af byggeregnskab. De grønne tage skal formentligt have gødning 1-2 gange årligt.

d) Elevatorrenovering.

3 af 6 elevatorer er nu hovedrenoveret, og vi håber, der går lang tid, inden nye drifts-stop indtræffer. Den koordinerede indsats mellem altanfirma, beboerne og ejendommens personale har fungeret fortræffeligt med stort set ingen klager. Vi håber, at de fortsætter med de sidste 3, så mega ros fra vor side til jer alle.

e) Individuelle vandmålere

I løbet af efteråret skal der i samtlige lejligheder etableres individuelle fjernaflæste vandmålere på koldt og varmt vand. I vil løbende blive orienteret herom, når der skal skaffes adgang til de enkelte lejligheder til den nødvendige installation, som ifølge driftsleder Henrik Starholm formentlig kan ske nogenlunde uproblematisk, da der er indsat pasningsstykker på vandrørene.

Der vil efterfølgende blive varslet nedsættelse af jeres leje men samtidig i lighed med varmemeforbruget blive opkrævet et a/c beløb til opkrævning af vandforbruget.

f) Nyt personale

Som omtalt i David Munis Zepernicks indlæg, har vi fornøjelsen med at kunne tilknytte Jakob Frahm fast til ejendommen i en egenskab af inspektør til ikrafttræden pr. 1. maj 2025. Vi glæder os til at udvikle samarbejdet og håber, at I som beboere vil tage godt imod Jakob.

Ad 3 – Regnskab for regnskabsåret 2024 til efterretning

Mai-Britt Sørensen gennemgik herefter hovedposterne i årsregnskab samt de respektive regnskaber der i al væsentlighed balancerede.

Der forelå endvidere urealiserede indtægter på fondsbeholdningen.

Enkelte beboere forespurgte om en øget indflydelse på alle forhold. Dirigenten oplyste, at beboerne rettigheder følger af lejelovens bestemmelser, ligesom det i lighed med andre selvejende institutioner ikke vil være muligt at ændre grundlaget herfor.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål samt besvarelse heraf blev orienteringen taget til efterretning.

Ad 4 – Valg af tre medlemmer til bestyrelsen samt valg af tre suppleanter

Der skal efter gældende principper vælges 2 medlemmer fra beboere over 50 år samt 1 medlem fra beboere under 50. Det bemærkes at Emil M. Jelstrup efter 9 års medlemskab ikke ønsker genvalg.

Generalforsamlingen takkede samtidigt Emil M. Jelstrup for hans store indsats.

A) Valg under 50 (1 plads)

Som kandidat til valget opstillede 2 beboere, henholdsvis Lea Grøn Houtved og Nicolai van Hoodonk, som gav en kort præsentation af dem selv

B) Valg over 50 (2 pladser)

Som kandidat til valget opstillede 3 beboere henholdsvis Helle Smed, Ilse Kandler samt Jesper L. Matthies, som ligeledes gav en kort introduktion af dem selv

Efter gennemført skriftlig afstemning kunne dirigenten konstatere, at følgende var valgt til bestyrelsen;

1) Lea Grøn Houtved

2) Ilse Kandler

3) Jesper L. Matthies

Uden kampvalg kunne dirigenten konstatere, at følgende var valgt som suppleanter

Esben Klindt (under 50)

Helle Smed (over 50)

Bestyrelsesformanden takkede særskilt med beboernes akklamation Helle Smed for hendes engagerede indsats i bestyrelsen, herunder i hendes tid som del af formandskabet.

Dirigenten hævede herefter mødet ca. kl. 21.15

Det kan oplyses, at Bestyrelsen umiddelbart efter mødet har konstitueret sig således:

Formand David Munis Zepernick

Næstformand Lea Grøn Houtved

*som herefter udgør **formandskabet***

Samt følgende øvrige bestyrelsesmedlemmer

Torben Krogh

Bettina Palle

Flemming Brank

Jesper L. Matthies
Ilse Kandler

København, den 13. maj 2025


Jens Anker Hansen
Advokat