

År 2024 tirsdag den 30.april kl. 19:00 afholdtes årsmøde i Den Selvejende Institution Frederiksgården.

Mødet afholdtes i festsalen på Frederiksgården.

Dagsorden var i henhold til institutionens vedtægter

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Regnskab for regnskabsåret 2023 til efterretning
4. Valg af tre medlemmer til bestyrelsen samt valg af tre suppleanter

Bestyrelsesformand Flemming Brank bød velkommen til årsmødet 2023. Samtidig bad for formanden bestyrelsen om at præsentere sig. Bestyrelsen præsenterede sig. Udover bestyrelsen deltog, ejendomssekretær Marianne Windtberg, samt administrator advokat Pernille Høxbro.

### **1. Valg af dirigent**

Formanden Flemming Brank oplyste, at en enig bestyrelse havde besluttet at pege på formanden som dirigent. Der fremkom ingen andre forslag, hvorefter Flemming Brank valgtes som dirigent.

Dirigenten konstaterede indledningsvist at årsmødet var indkaldt rettidigt og oplyste at der 67 stemmeberettigede beboere tilstede.

Herefter gik årsmødet over til dagsordens pkt. 2.

### **2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Formanden aflagde følgende beretning:

I morgen den 1.maj kan Frederiksgården fejre, at det er 65 år siden de første beboere flyttede ind!

Den gang var Frederiksgården et fuldt serviceret kollektivt hus – 3 måltider i restauranten – oldfrue – piger – reception – omstilling – piccolo mm.

Meget har ændret sig men ikke selve værdigrundlaget om at Frederiksgården er et kollektivt hus med fokus på fællesskabet.

Og netop fællesskabet kommer i dag til udtryk i vores restaurant.



**ADVOKAT  
SAMFUNDET**



Medlem af  
**EJENDOM  
DANMARK**

Derfor er jeg også rigtig glad for at vores snart 1-årige nye restaurant står så flot - moderne og æstetisk- og som den bedste ramme for fællesskabet.

Til lykke med den

Men det er jo som I ved ikke kun i restauranten at der er sket noget.

Hele renoveringen af alle facaderne blev endelig færdig i 2023 – der har jo været nogle udfordringer med den første etape i blok C der gjorde at vi var nødt til at stoppe og undersøge hvorfor der ligesom kom løbere på væggene.

Forhåbentligt vil vi ikke se det mere derfor kunne resten af det kæmpe store byggeprojekt fortsætte i 2023 og er nu færdigt.

Måske tænker I ikke over det i dagligdagen men når jeg kommer her slår det mig, hvor flot ejendommen nu står over det hele.

Frederiksgården har også i 2023 haft stor fokus på miljøet og bæredygtighed.

I december kom det nye solcelleanlæg i gang.

Det betyder at vi nu selv producerer strømmen til alle fællesarealerne, restauranten og vaskeriet.

Udover solcelleanlægget er der også opsat sensor styret lys i Blok A og C trappetårn samt i haven og i køkkenet – alt sammen noget der er med til at spare energi.

Vaskeriet er også blevet sat i stand dvs. malet- nye lamper mm og et helt nyt sæbeanlæg med bedre og mere miljørigtige sæbe.

Udover de miljøtiltag jeg netop har nævnt, er det at nedfaldsskaktene lukkes også et miljø tiltag både fsva en forbedring af den daglige affaldssortering og fsva arbejdsmiljøet for vores medarbejdere.

Bestyrelsen er helt klar over, at I vil opfatte det som en service forringelse men desværre kan det ikke være anderledes.

1000 vis af beboere på Frederiksberg og i København har fået lukket nedfaldsskakterne i gennem de seneste år fordi vi alle skal sortere vores affald langt bedre end det sker når der er nedfaldsskakter.

Sådan vil det også blive heri huset.

Lige nu afventes den endelige myndigheds godkendelse på opførelsen af de nye miljøgårde – når den kommer vil arbejdet med at opføre dem gå i gang også vil i selvfølgelig blive informeret om det og skaterne vil blive lukket.

Jo der sker meget på Frederiksgården og jeg kan forsikre jer om at bestyrelsen sammen med Administrator har fuldt fokus på at ejendommen til stadighed fremstår som en velholdt og veldrevet ejendom.

Og når jeg nævner administrator kan jeg heller ikke undlade lige at knytte et par ord på den fremtidig Administration af Frederiksgården som følge af at vores mangeårige Administrator, direktør Advokat



## Advokatfirmaet Pernille Høxbro

Pernille Høxbro i efteråret 2023 meddelte bestyrelsen, at hun ønskede at drosle arbejdsmæssigt ned og dermed stoppe som administrator på Frederiksgården ved udgangen af 2024.

Bestyrelsen har siden og hele foråret arbejdet energisk med at finde den nye administrations løsning for Frederiksgården.

Jeg er derfor glad for at kunne fortælle jer, at en enig bestyrelse har besluttet at den fremtidige administration skal varetages af Qvortrup Administration A/S.

Qvortrup vil overtage ansvaret pr.1.10 men inden da vil der blive inviteret til et informationsmøde, hvor I som beboere kan hilse på og møde den nye administration samt få en del praktiske informationer- der vil naturligvis også blive informeret ved brev til alle beboere.

Allerede her i aften vil jeg derfor gerne benytte lejligheden til at sige tak til Frederiksgårdens mangeårige dygtige administrator advokat Pernille Høxbro, for hendes altid engageret arbejde for Frederiksgården. Med Pernille som administrator har Frederiksgården forstået at følge med tiden – lejligheder er blevet moderniseret og få huse på Frederiksberg er så grønne som os, samtidig med at vores økonomi er rigtig god. Så tak for de mange gode år sammen med os og lad os nu se, om der ikke også senere vil blive lejlighed for at mødes og til at sige Pernille tak for ordentlig ledelse.

Jeg vil slutte med at sige tak først til mine gode kollegaer i bestyrelsen for et altid engageret og konstruktivt arbejde i bestyrelsen altid med det fælles sigte at gøre det bedste for Frederiksgården.

Dernæst en stor tak til alle Frederiksgårdens dygtige medarbejdere som hver i sær på hver sin post der gør deres yderste for at ejendommen skal være et godt og trygt sted at bo.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål til beretningen.

Ulla Jørgensen C 007 udtrykte utilfredshed med kloakkernes tilstand herunder at kloakken ikke spules jævnlige således at der undgås at der sker oversvømmelse i stuelejlighederne.

Administrator oplyste at driftsleder Henrik Starholm og administrator har fuldt fokus på kloakkerne herunder den løbende vedligeholdelse ligesom at der jævnlige sker spuling. Årsagen til at der har været 2 tilfælde af ”oversvømmelse ” i stuelejligheder er også det forhold at beboere smider ”ting” dvs. bind tamponer og mindre bleer i toiletet hvorved kloakken forstoppes.

2 beboere kritiserede den varslede forhøjelse af garagelejen herunder at måden varslingen var sket på.

Administrator oplyste at garagerne udlejes i henhold til Erhvervslejelovens. Forhøjelsen er ikke fordelt over 4 år, idet bestyrelsen efter indstilling fra administrator har ønsket et den årlige merindtægt på ca 200.000 får indvirkning straks på ejendommens omk- budget, idet den samlede garage lejeindtægt indgår som indtægt i ejendommens huslejebudget.

Ligeledes oplyste administrator, at de garagelejere, der ikke betaler den varslede forhøjede leje pr.1.6 2024 vil blive opsagt da garagerne ikke er beskyttet mod opsigelse og kan opsiges med en 1 måneds varsel.



Endvidere oplyste administrator, at der i løbet af foråret langs alle garagerne vil blive etableret en mindre asfalt forhøjning således at vandindtrængen formindskes

Flere beboere kritiserede bestyrelsen for beslutningen om at lukke ejendommens nedfaldsskakte herunder at de af beboerne valgte medlemmer af bestyrelsen havde stemt for det..

Formanden oplyste at han fuldt ud forstod frustrationen men at Frederiksgården som det fungerer nu er i en situation hvor der slet ikke sker nok sortering af affald ligesom der smides alt muligt farligt og uhygiejnisk affald ned gennem nedfaldsskakterne.

Administrator supplerede med at oplyse at Frederiksgården inden for de seneste 2 måneder havde modtaget 8 advarsler fra Frederiksberg Kommunes Renovationsvæsen som følge af alt muligt affald smides ud i dagrenovationen. Det har betydet at Frederiksgårdens medarbejdere for at undgå at affaldet ikke bliver afhentet har brugt mange timer på at eftersortere dagrenovationen.

Bestyrelsesmedlem Emil Jelstrup oplyste, at juridisk er det således at alle bestyrelsesmedlemmer skal varetage fondens interesser. Eller sagt på en anden måde de af beboerne valgte bestyrelsesmedlemmer er ikke valgt for at varetage beboernes interesser men skal altid varetage fondens dvs Den Selvejende Institution Frederiksgårdens interesser.

Der var herefter ikke flere spørgsmål.

### **3. Regnskab for regnskabsåret 2023 til efterretning**

Administrator gennemgik regnskabet.

Administrator fremhævede at ejendommen fortsat har en stabil og sund drift og en stærk økonomi. Mht. køkkenregnskabet blev dette også gennemgået.

I den forbindelse bemærkede administrator at regnskabet var forringet med ca kr 150.000 hvilket skyldes dels forsøgsordningen om nedsættelse af spisepligten fra 9 – 8 måneder dels ændringen om at nye beboere først kan overgå til køkkenafgift efter 2 års beboelse.

Administrator oplyste at køkkenets underskud var kalkuleret af bestyrelsen i det bestyrelsen dels havde besluttet ikke at hæve pensionsprisen dels var bevidst om at flere spisende betyder større driftsudgifter.

Samtidig oplyste administrator at der opleves et sigtende problem med snyd for betalingen i restauranten. Til påskebuffeten var der 40 spisende som ikke havde betalt / afleveret en kupon.

I dagligdagen afleveres jævnligt ikke gyldige kuponer.

Administrator oplyste at hun havde instrueret Køkkenchefen og kokken om fremover at være langt mere opmærksomme på at sikre at beboerne afleverer det gyldige betalingsmiddel nemlig en gyldig spisekupon eller hvis man har gæster med udfylder en spisekupon med navn og bolig nr.

Endelig oplyste administrator at der var kommet en kedelig tendens med at køkkenpersonalet når der sker påtale overfuses.

Fremover kan man heller ikke få udleveret sin mad hvis man har glemt sin kupon i så fald skal man hente sin kupon før man kan få sin mad udleveret.



**4.Valg af tre medlemmer til bestyrelsen samt valg af tre suppleanter**

Dirigenten oplyste, at han ville indlede med valg af bestyrelsesmedlemmer, repræsenterende beboerne over 50 år.

Dirigenten oplyste, at de nuværende bestyrelsesmedlemmer Ilse Kandler, A-611, Helle Smed A 206 begge var villige til genvalg.

Dirigenten forespurgte om der var andre kandidater. Det var ikke tilfældet.

Herefter genvalgte med akklamation Ilse Kandler A611 og Helle Smed A 206.

Herefter oplyste dirigenten, at der skulle ske valg af 1 medlem til bestyrelsens repræsenterende beboerne under 50 år.

Dirigenten oplyste, at Emil Jelstrup C 002 var villig til genvalg.

Der fremkom ikke andre forslag, hvorefter Emil Jelstrup C 002 genvalgte med akklamation.

Herefter oplyste dirigenten, at der skulle ske valg af 2 suppleanter, repræsenterende beboerne over 50 år og forespurgte forsamlingen om hvem der ønskede at opstille.

Aslak Berggreen A 301 og Anne Marie Boalth C521 erklærede sig villige til at opstille som suppleanter. Der fremkom ikke andre forslag herefter valgtes som 1.suppleant Aslak Berggreen A 301 og Anne Marie Boalth C 521 som 2 suppleant med akklamation.

Derefter oplyste dirigenten, at der skulle ske valg af suppleant repræsenterende beboerne under 50 år og forespurgte forsamlingen om hvem der ønskede at opstille.

Lea Grøn Houtved C 617 erklærede sig villig til at opstille.

Der fremkom ikke andre forslag, hvorefter Lea Grøn Houtved C 617 blev valgt med akklamation som suppleant repræsenterende beboerne under 50 år.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede årsmødet 2024 kl.20.30

Karlsunde den 6.maj 2024

Pernille Høxbro  
Referent

Flemming Brank  
Dirigent  
Godkendt pr. mail d.7.maj 2024

