

Sorgenfrivang II

Lyngby almennyttige Boligselskab

Referat af det ordinære afdelingsmøde tirsdag den 12. november 2013, kl. 19.00 i selskabslokalerne

69 lejemål var repræsenteret.

Dagsorden for mødet:

- 1) Velkomst, valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
- 2) Beretning for perioden fra 5. marts 2013 til 12. november 2013 til godkendelse
- 3) Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. juli 2012 til 30. juni 2013-11-13
- 4) Indkomne forslag
- 5) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
- 6) Valg af suppleanter
- 7) Eventuelt

Ad 1. Velkomst, valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Formanden, Preben Mac, åbnede mødet og bød alle velkommen. Derpå lod han mikrofonen 'vandre' mellem bestyrelsesmedlemmerne, så de kunne præsentere sig selv.

Asger Røngren blev derpå valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt, idet det var rettidigt indkaldt og blev afholdt indenfor tidsfristen.

Jens Erik Basballe blev valgt som referent, og ejendomsfunktionærerne blev valgt til stemmeudvalget.

Ad 2. Beretning for perioden fra 5. marts 2013 til 12. november 2013 til godkendelse

Beretningen blev aflagt af formanden, Preben Mac, der understøttede den med illustrationer, der blev vist på et lærred.

Helhedsplanen

Afdelingsbestyrelsen har siden seneste afdelingsmøde haft stor focus på helhedsplanen.

Vi har holdt 21 styregruppemøder sammen med LAB, DAB, kommunen og vores rådgivere, 4 beboer-temamøder og 1 informationsmøde med naboerne til vores bebyggelse.

Styregruppemøderne er bl.a. blevet brugt til at

- Følge op på taaftenmøderne vi holdt i vinter sammen med beboerne
- Udearealerne

- Installationer og logistik
- Økonomi og tidsplan
- Tagbygning og solceller
- Ejendomskontorets ydelser under byggeriet
- Informationsstrategi
- Brug af selskabslokalerne under byggeriet
- Naboorienteringen
- Udbudsstrategi
- Genhusning
- Hjælp til beboere under byggeriet
- Beboertilvalg
- Materialeprøver
- Rømning af kælderrum
- Forsikringsforhold
- Prøvelejligheder /mockup

Der er blevet lavet en mockup, hvor 2 lejligheder ved 261 har fået fjernet alt indmad og facader for at rådgivere og håndværkere kan blive klogere på de faktiske forhold.

Tidsplanen er skredet lidt, så forventet opstart nu er sat til oktober/ november 2014 og afslutning 2017.

Vi er netop nu blevet informeret om, at arbejdet med projektet og erfaringerne fra mockupperne har resulteret i, at man nu finder det nødvendigt med en vis genhusning af beboerne i perioder. Det er en helt ny situation. Landsbyggefonden er blevet kontakter i denne anledning og der forventes imødekommenhed.

Seniorklubben

Møderne i seniorklubben (tirsdagstræf), som Birthe Rasmussen og Birgit Borre står for, har vist sig at være en stor success. Birthe Rasmussen fik overladt mikrofonen og fortalte om de forskellige tiltag og aktiviteter. Senest har man haft en konsulent fra kommunen, der fortalte om sundhed. Fra salen blev der udtalt rosende ord og en opfordring til at deltage.

Boligsocialt

Vi har de næste 3 år besøg af 4 unge volleyballspillere fra USA og Canada. De virker som idrætsambassadører især for den lokale volleyballklub. Indkvarteringen står LAB og DAB for. Tanken er, at de også skal gøre noget for de unge her i afdelingen.

Ungdomsklubben

Vores ungdomsklub, som har åbent om aftenen, har til formål, dels at give de unge et værested, som er deres eget, dels at undgå, at gangene bliver tilholdssted. Klubben har brug for flere frivillige hjælpere, så jeg opfordrer interesserede til at melde sig.

Legepladsen Noas Ark

Der er udfærdiget 2 skrivelser om, hvordan man opfører sig ordentlig overfor hinanden. Dette er resultatet af en konflikt, som imidlertid har fundet sin løsning her i sommer.

Cykelværksted

På beboermødet i foråret blev det vedtaget at etablere et cykelværksted. Dette værksted er nu indrettet i hobbyrummet i kælderens ved 255. Tidligere blev det mest brugt til træarbejde; men nu kan der også repareres cykler i rummet. Nogle kan lånes i receptionen mod depositum.

Hjertestarter

Alle ejendomsfunktionærerne er på kursus en gang om året, så deres viden er opdateret. Vores hjertestarter, som er ophængt lige udenfor vaskeriet, er nu med på Trygfondens hjemmeside, hvor man altid kan se hvor, der er en hjertestarter i nærheden, uanset hvor man befinder sig.

Støj

Kommunen har udarbejdet forslag til støjhandlingsplan vedrørende vejstøj. Støjbegrensning fra trafikken på Grønnevej er ikke med i planen på trods af en høj støjbelastning.

Bestyrelsen har sendt hørings svar til kommunen vedrørende støjhandlingsplanen med opfordring til, at nedbringelse af støjen fra Grønnevej prioriteres.

Kommunen har ikke givet os medhold i vores ønske om, en støjbegrensning af Grønnevej i forbindelse med kommunens godkendelse af støjhandlingsplanen.

Sorgenfri Torv

Kommunen vil gerne have en helhedsplan for Sorgenfri Torv, hvor de 2 torve, politistationen og langtidsparkeringspladsen indgår. Kommunen har holdt borgermøde den 13. august 2013.

Afdelingsbestyrelsen har sendt hørings svar til kommunen vedrørende Sorgenfri Torv, hvor der er udtrykt ønske om, at der ikke skal bygges et 9 etagers højhus på nordtorvet og ønsker, at der gøres noget sikkerhedsmæssigt ved den øgede trafik, som projektet vil medføre.

Fjernvarme

Det er planen, at Vestforbrændingens fjernvarmenet udvides til også at dække vores område. Det ventes etableret inden 2018, og i helhedsplanen er der også taget højde for modtagelse af fjernvarmen.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen

Der blev generelt udtryks tilfredshed med en god beretning.

I forbindelse med helhedsplanen ville man gerne høre, om vi havde bistand fra eksterne konsulenter, og om bestyrelsen var "inde over alt, hvad der foregik".

Bestyrelsen informerede, at det formelt er LAB (Lyngby Almennyttige Boligselskab), der står som ejer af Sorgenfrivang 2, og at det er næstformanden i LAB's bestyrelse, der sidder for bordenden i byggeriets styregruppe (som iøvrigt består af rådgiverne, som udarbejder projektet, DAB's projektkoordinator, en repræsentant fra kommunen, yderligere en repræsentant fra LAB, samt 2 konsulenter).

Indtil nu har hele afdelingsbestyrelsen deltaget i byggeriets styregruppe; men fremover vil LAB have afdelingsbestyrelsens deltagerantal i styregruppen reduceret til 4. Afdelingsbestyrelsen har gjort kraftig indsigelse over denne reduktion, da det er bestyrelsen, der repræsenterer beboerne, der både skal betale og bo i det under og efter.

Yderligere er der i bestyrelsen en del utilfredshed med, at informationer ofte bliver meddelt på et relativt sent tidspunkt, når DAB, LAB og rådgiverne allerede har drøftet sagerne og lavet aftaler.

Fra salen blev der udtrykte generel utrykhed og utilfredshed med, at afdelingsbestyrelsens repræsentation i styregruppen ikke blev prioriteret højere.

En deltager udtrykte bekymring over fjernvarmeprisen fremover.

Bestyrelsen: Fjernvarme skal hvile i sig selv, og i byer er det normalt billigere end gas, som vi bruger nu.

En deltager ville vide hvem, der skal tømme vores lejligheder, hvis vi skal genhuses.

Bestyrelsen: Vi kan ikke sige mere nu, da det er helt nyt for os.

Begge var enige om, at ingen har lyst til at pakke alt sammen, uden mulighed for at lade noget blive stående.

En deltager: Er der garanti for at huslejestigningen ikke bliver højere end de oplyste 38,5% ?

Bestyrelsen: 38,5% er budgetrammen, der arbejdes med. Hvis noget bliver dyrere, må der tages noget andet ud. Hvis de 38,5% alligevel ikke er nok, skal der tages en helt ny beslutning.

Flere: Vi har vedtaget 38,5%, ikke noget, der er højere!!

Nogen ville vide, hvor lang tid i forvejen vi får varsel om udflytning, og klagede over ikke selv at kunne flytte.

Svar: Vi ved pt. ikke mere; men der vil blive taget hensyn så godt, vi kan.

Nogen var utilfreds med, at man ikke tidligere vidste noget om genhusningen; og fremhævede, at der bør informeres efterhånden, som der vides mere.

Der blev gjort opmærksom på, at stigningen på 38,5% kun var på grundhuslejen, og f.eks. ikke gjaldt vand, varme og antenne.

På et spørgsmål om stormsikring blev der svaret, at der er stor tillid til, at rådgiverne gør det ordentlig.

Beretningen kom til afstemning: alle stemte for.

(Ingen imod eller hverken for eller imod).

Ad 3. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. juli 2012 til 30. juni 2013-11-13

Torben Andersen fra afdelingsbestyrelsen fremlagde regnskabet, som inden mødet var udsendt i oversigtsform sammen med indkaldelsen, og tilgængelig i sin helhed i receptionen. DAB havde på udsendelsestidspunktet endnu ikke fået regnskabet revideret, hvilket blev beklaget.

Punkter, der blev fremhævet var:

Lån er omlagt til flekslån

Der er sparet over 100.000 kr på vandet

Der har været stor aktivitet i posthuset, hvilket har givet et mer-salg.

Der spares på langsigtet vedligehold på grund af hlhedsplanen.

Kommentarer og spørgsmål:

En deltager udtrykte stor utilfredshed med, at man skulle godkende et urevideret regnskab.

Torben Andersen forklarede, at det blandt andet var fordi, det havde været nødvendigt at fremrykke mødet til et tidligere tidspunkt end normalt. Endvidere skal regnskabet fremlægges på dette møde, ikke godkendes. Det sker på LAB's repræsentantskabsmøde i starten af december.

Dirigenten fremsatte det forslag, at hvis det endelige regnskab skulle udvise væsentlige afvigelser fra det foreliggende, ville der blive indkaldt til et ekstraordinært møde.

Om kiosken blev det nævnt, at den tidligere havde givet underskud, hvilket altid var blevet accepteret, da den samtidig var en vigtig og værdsat servicefunktion overfor beboerne; men nu nærmer vi os snart det tidspunkt, hvor den kan hvile i sig selv eller give overskud, så den kan have sit eget regnskab.

En deltager ville vide hvem, der skulle betale for den udbrændte lejlighed.

Svar: Husets forsikring betaler for ejendommens inventar, men privat indbo betaler husets forsikring ikke for, derfor er det af overordentlig vigtighed, at alle har en husstandsforsikring.

Regnskabet kom til afstemning, om hvorvidt man kunne tage det til efterretning.

Næsten alle stemte for. 1 stemte imod, 2 stemte hverken for eller imod.

Ad 4. Indkomne forslag

A. Forslag om automatisk døråbner til postrummene.

Bestyrelsen foreslog, at der kom en læser til nøglebrikken, der slår låsen fra, så døren kan åbnes med een hånd på dørhåndtaget. Dette var en økonomisk overkommelig løsning.

Dette blev accepteret, hvorfor det oprindelige forslag blev trukket tilbage.

B. Forslag om individuel mulighed for fritagelse for alle TV-kanaler.

Forslagsstilleren fik godkendt sin ikke-her-boende datter som tolk.

Den underskriftsliste, som var fulgt med forslaget blev trukket tilbage.

Birthe Rasmussen fremlagde bestyrelsens indstilling, og forklarede, at området er meget vanskeligt at få overblik over i øjeblikket. YouSee, som vi abonnerer hos, er ved at ændre tilbud og betingelser i øjeblikket. Disse vil, efter det oplyste, blive publiceret i starten af 2014.

Bestyrelsen vil meget gerne arbejde med mulighederne indtil næste møde, hvor der formodentlig vides meget mere.

Dette accepterede forslagsstilleren, og trak forslaget tilbage.

C. Det sidste forslag kom ikke til behandling, da forslagsstilleren ikke var til stede.

Ad 5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Der skulle vælges 4 medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Birgit Borre, Finn Karlsen, Esben Knudsen og Jens Erik Basballe.

Alle 4 var villige til genvalg.

Ad 6. Valg af suppleanter

Derpå skulle der vælges 2 bestyrelsessuppleanter.

På valg var Henrik Hansen og Helle Gottlieb Jensen.

Begge var villige til genvalg.

Da der ikke var andre kandidater, der stillede op, var begge genvalgt.

Ad 7. Eventuelt

Fra salen opfordrede en deltager til at give en stor hånd til ejendomsfunktionærerne for det store arbejde, de udfører.

Stor applaus fra hele salen.

En deltager kunne godt tænke sig en hylde i postrummene til at sortere reklamer på.
Ejendomsføreren fandt det uhensigtsmæssigt med en hylde; men måske en krog til en taske.

Adskillige har ikke fået sin "slip" fra varmemålen på grund af printerproblemer. Dette vil Clorius råde bod på, ved at udsende aflæsningerne til alle i den nærmeste tid.

Klokken 20.30 var dagsordenen udtømt, og dirigenten afsluttede mødet;

hvorpå formanden, Preben Mac, takkede Asger Røngren for endnu en vel udført mødeledelse.



Asger Røngren

Dirigent



Jens Erik Basballe

Referent