

Sorgenfrivang II

Lyngby almennyttige Boligselskab

Referat af ordinært afdelingsmøde tirsdag den 8. marts 2016, kl. 19.00 i selskabslokalerne.

65 lejemål var repræsenteret.

Ad. 1 Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.

Afdelingsbestyrelsen foreslog Asger Røngren som dirigent. Han modtog valget og startede med at konstatere, at mødet var rettidigt indkaldt og at mødet blev afholdt inden for tidsfristen.

Birgit Borre blev valgt som referent.

Ejendomsfunktionærerne blev valgt til stemmeudvalg.

Derefter blev ordet givet videre til formanden.

Ad. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.

Formand Preben Mac aflagde beretning for afdelingsbestyrelsens arbejde siden sidste afdelingsmøde den 17. november 2015.

Han fortalte bl.a.:

Helhedsplanen:

Der er afholdt flere styregruppemøder sammen med LAB, DAB og rådgiverne og vi har besigtiget byggepladsen mange gange.

På styregruppemøderne har vi bl.a. arbejdet med

- Belysning i glasgange
- Farver på vægge ved indgangspartier samt på repos
- Valg af stødtrin på trapperne i mørkt grå
- Greb til altandøre godkendt
- Udsendt nyhedsbrev

Rundvisning på byggepladsen:

Der blev afholdt et beboer-arrangement den 28. februar 2016 med rundvisning på byggepladsen. Interesserede beboere fik her mulighed for at se en "næsten" færdig lejlighed 5 og 6, - køkkener der næsten var færdige, de nye franske altaner samt de brede vindueskarme. De spørgsmål/bemærkninger fra beboerne, der evt. dukkede op undervejs hos beboerne, blev noteret ned og videregivet.

Det var et meget velbesøgt arrangement med ca. 350 beboere.

Orienteringsmøde:

Den 1. marts 2016 blev der afholdt orienteringsmøde for beboerne. Her orienterede byggerådgiverne og DAB om renoveringen, - hvor langt man er nået og om nogle af de problemer der har været.

Et godt møde med en masse informationer og mange gode spørgsmål.

Også dette møde var meget velbesøgt.

Beboelsespavillonerne:

Pavillonerne er ikke særlig godt isoleret (gulvet mellem pavillonerne st./1.sal), så nogle beboere ar haft ekstraudgifter til varme. Vi har derfor besluttet, at give et økonomisk tilskud til varmeregningen til de beboere der bor på 1. sal.

Gulve i lejlighederne:

Nogle gulve i 261 har rejst sig, fordi der har været for koldt og for høj luftfugtighed i rummene under renoveringen. Desuden er det blevet konstateret, at gulvene i sin tid ikke blev lagt forskriftsmæssigt.

Sagen er rejst som en byggeskade.

Der arbejdes på, at problemet ikke opstår i forbindelse med de næste etaper.

Tidsplan:

Det vurderes indtil videre, at tidsplanen stadig er ca. 3 måneder forsinket.

Som det ser ud i skrivende stund, vil tilbageflytningen af 261 starte den 25. april og tilbageflytningen af 259 fra den 4. juli.

På etape 3, som er 255, vil udflytningen starte op omkring den 30. maj.

På grund af – at tidsplanen er forrykket, vil der være mange flytninger i sommerperioden. Dette sammen med nogle arbejder, der er lagt over på driften, vil betyde, at der kræves store ressourcer af driften og ejendomskontoret.

Dette er ikke rimeligt, og bestemt ikke en tilfredsstillende situation, - men det kan desværre ikke være anderledes.

Det kan blive nødvendigt, at der sættes ekstra mandskab på.

Økonomi:

På afdelingsmødet i november 2015 havde afdelingsbestyrelsen et forslag om evt. rekvirering af ekstern byggeteknisk bistand på programmet. Her fik vi mandat til evt. at bruge op til 500.000 kr.

På baggrund af, at der er kommet en del ekstraregninger, som vi ikke synes at vi skal betale, besluttede vi på det seneste afdelingsmøde at sætte midler af til ekstra rådgivning og vi har brugt ca. 20.000 kr.

Vi har fået rådgivervirksomheden V2C koblet på sagen og de har peget på betydelige problemer med styring af økonomien.

Det vil vi arbejde videre med og bruge resten af året, - derefter vil det ligge mere fast hvad tingene koster.

Internet:

Som nævnt på sidste afdelingsmøde, har vi været nødt til at udskifte de eksisterende kablinger til beboernettet i skakterne i opgangen, da de er blevet beskadiget på grund af fejlafhængning og signalet derfor er langt under den måleværdi det skulle være.

På tilbuddet fra ParkNet får vi det hele samlet under et. 200/200 Mb/s med ubegrænset data samt ny trådløs router til en pris af 65,- kr. pr. måned.

Endvidere udbyder ParkNet også fastnet-telefoni til en yderst favorabel pris.

Telefonabonnement koster 30,- kr./md. med taksering eller 65,- kr./md. med flatrate til fastnet i Danmark samt 60 lande.

Vi har accepteret et tilbud fra ParkNet, hvor de kan levere det hele samlet.

De der skal genhuses og ikke skal bruge deres fastnet-telefoni, kan deponere deres telefonnummer i nummerbanken hos ParkNet til de flytter tilbage.

Se vedlagte aftale med Parknet og fuldmagt for nummerflytning.

Da vores nuværende aftale med YouSee først udløber om 3 år, vil man derefter forhandle en aftale med Parknet om levering af tv-signal til en billigere pris.

Web-film

Vi har tidligere haft planer om en webfilm, der viser hele byggeprocessen fra A til Å. Her havde vi tænkt os at inddrage både byggeprocessen og Højhusenes historik.

Vi har søgt DABs kulturfond om økonomisk støtte, men de har ikke ønsket at støtte projektet. På den baggrund har vi droppet projektet. Nu laves der kun den korte web-film, som Landsbyggefonden kræver og som betales af byggesagen.

Seniorklub og Senorgymnastik

Birgit Borre fortalte, at de to senior-arrangementer der har kørt i henholdsvis 3 og 2 år er stoppet.

Vi fik skabt nye kontakter beboerne imellem, og mange beboere oplevede, at vi fik styrket fællesskabet. Det har været sjovt, og mens vi hyggesnakkede og drak kaffe, fik vi samtidig ordnet Helhedsplanen (Verdenssituationen) m.m.

Det er med stor beklagelse, at det har været nødvendigt at trække i nødbremsen.

Der vil blive afholdt et kaffe-møde tirsdag den 15. marts 2016 kl. 14.30, - med deltagelse af både "Tirsdagstræfferne" og "Senior-gymnasterne". Her vil arrangementernes evt. fortsættelse blive drøftet.

Receptionen:

Bestyrelsen har holdt møde med revisoren, så vi igen kan få udarbejdet et regnskab for receptionen og for at undgå at få revisionsbemærkninger i de fremtidige regnskaber.

Bestyrelsen ønsker, at der indføres kø-nummersystem i spidsbelastningssituationer i receptionen.

Sorgenfri Torv.

Kommunen har indtil videre standset lokalplanarbejdet for Nord- og Sydtorvet.

Kommunen vil arbejde videre med lokalplaner for Polititorvet og

Pendlerparkeringspladsen.

En lokalplan forventes sendt til høring i april måned.

De ansatte.

Lars Kjær Nielsen er gået på pension den 1. marts. Vi siger tak for denne gang.

Nicolaj Amadeus Madsen er blevet fastansat.

Jan Løve Nielsen er blevet ansat som ejendomsfunktionær/gartner.

Tak til de ansatte for det store arbejde de udfører.

Ad. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

Torben Andersen fra afdelingsbestyrelsen gennemgik regnskabet punkt for punkt.

Han forklarede at budgettet helt naturligt bærer præg af Helhedsplanen.

Vi holder igen med udgifterne på mange andre områder.

Nyt og spændende er det, at når 261 og 259 flytter tilbage til deres lejligheder senere på året, vil vandforbruget blive beregnet efter måler.

Meget snart skal Sorgenfrivang II – som lovmæssigt - aflevere 30 mio. kr., som vores bidrag til Helhedsplanen.

Spørgsmål fra salen:

På et spørgsmål om 200.000 kr. – sat af til forbedringsarbejder, - fortalte Torben Andersen at DAB følte sig forpligtet til at afsætte en post i budgettet. Det skal kun betragtes som generel henlæggelse.

En beboer stillede spørgsmål til de 400.000 kr. vi har mistet som indtægt fra elværket. Det er korrekt, at der ikke længere er nogen indtjening på salg af el, - til gengæld er der heller ingen udgifter til gas, vedligeholdelse og reparationer af LKV'en. Som energimarkedet ser ud i dag, er det ikke rentabelt at køre med LKV'en i øjeblikket.

Driftsbudgettet blev godkendt, - 2 undlod at stemme.

Ad. 4 Indkomne forslag.

A. Forslag vedrørende afdelingsbestyrelsens skriftlige kommentarer påført indkomne forslag.

Forslagsstiller: Jørn Jensen.

Jørn Jensen fremlagde forslaget og mente, at det grænser til manipulation. Det er en demokratisk forsamling. Beboerne skal ikke holdes i hånden, de kan godt selv tænke. Han mente, at denne uskik skal stoppes.

Forslaget blev kommenteret fra salen.

En beboer fortalte, at vi altid har haft en afdelingsbestyrelse vi selv har valgt. Det er vejledende for os andre at høre hvad bestyrelsen mener.

En anden beboer erklærede sig enig. Bestyrelsen har en indsigt og kontakter, som sætter dem i stand til at fremføre begrundelser. Man kan være enig eller uenig.

Formanden takkede for bemærkningerne. Når bestyrelsen skriver sin mening, er det ud fra dens undersøgelse af hvilke konsekvenser forslaget vil have, - f.eks. på huslejen.

Forslaget blev nedstemt.
2 stemte for og 6 undlod at stemme.

B. Forslag om permanent samdrift mellem Sorgenfrivang I og II.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Samdriften om ejendomsservice og drift mellem Sorgenfrivang I og Sorgenfrivang II.

Formanden fremlagde forslaget.
Vi har nu haft en prøveperiode på 2 år og skal nu tage stilling til om vi skal fortsætte.

Lønudgifterne deles. Vi har sparet 700.000 kr. på lønudgifter. Andre besparelser har f.eks. været containerplads og fælles indkøb.

Vi føler ikke at vi oplever en serviceforringelse.

Sorgenfrivang I stemte for 14 dage siden for forslaget om at fortsætte.

Fra salen kom et spørgsmål om evt. indkøb af nye maskiner der ikke larmer.

Allan Olsson svarede, at det er umuligt at få lydløse maskiner, men at vi bestræber os på, at få de mest støjsvage.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

C. Forslag om mulighed for øget samarbejde mellem Sorgenfrivang I og II.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at indgå andre samarbejder med Sorgenfrivang I, hvis bestyrelsen vurderer, at det vil være til gavn for beboerne i Sorgenfrivang II.

Preben Mac forklarede, at man kunne forestille sig evt. samarbejde ved f.eks. større arrangementer som Fastelavn, Julefest for børnene m.m.

Hvis der er nogen der kommer med en god ide, - er bestyrelsen villig til at støtte op om det.

Også brugen af selskabslokaler. Hvis lokalerne ikke er lejet ud 14 dage før, - så kan man måske tage Sorgenfrivang I i betragtning.

Spørgsmål:

En beboer spurgte om det også gælder den anden vej. Kan vi evt. leje Sorgenfrivang I's selskabslokaler. – Allan Olsson svarede, at selvfølgelig kunne man det.

På et spørgsmål om "Tirsdagstræf" og "Senior-gymnastik" også gælder for SO I, er det umiddelbare svar "nej".

Forslaget blev vedtaget.

1 undlod at stemme, 1 stemte imod.

D. Forslag om ny aftale med YouSee vedrørende levering af TV-pakker.

Forslagsstiller: LAB.

Et udvalg, nedsat af LABs selskabsbestyrelse, har gennem længere tid forhandlet med YouSee, med henblik på at opnå bedre priser på levering af TV-pakker til hele DAB.

I aftalen som LAB er nået frem til, skal afdelingerne binde sig for 6 år.

Vi har selv på et tidligere tidspunkt forhandlet med YouSee og er kommet frem til en rigtig god aftale.

Vi har 3 år tilbage af den bindingsperiode vi indgik.

Afdelingsbestyrelsen kan ikke støtte forslaget.

Forslaget blev sendt til afstemning og blev enstemmigt forkastet.

Ad. 5 Eventuelt.

En beboer spurgte om man siden sidste afd.møde har gjort sig tanker om fællesindkøb af markiser og opvaskemaskiner.

Svar: Hvad angår markiser er der på alle altaner forberedt opsætning af disse. Der vil blive aftalt fast pris med et firma. Når materialet er arbejdet færdigt og udsendt, vil man skulle henvende sig på ejendomskontoret, hvis man er interesseret i at få opsat markise. På spørgsmålet om fællesindkøb af opvaskemaskiner er svaret nej.

Spørgsmål: Er det muligt at få indhentet gode tilbud på persiener og gardiner.

Svar: Birthe Rasmussen synes, at det var en god idé og man måske kunne danne en gruppe af beboere der kunne tage sig af det.

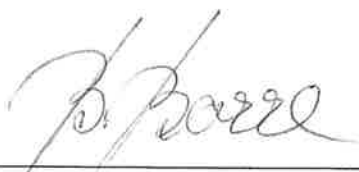
Preben Mac udtalte, at bestyrelsen vil se på hvordan det kan sættes i gang.

Spørgsmål: Har DAB stadig en indkøbsordning som for flere år siden.

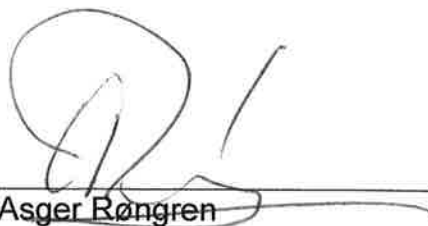
Svar: Nej.

En beboer sendte en tak til de ansatte og bestyrelsen. Hjertelig tak for jeres arbejde hele året. Byggerod kan ejendomsfunktionærerne ikke klandres for.

Formand Preben Mac sluttede mødet af med at sige tak til Asger Røngren. Du ledte os godt igennem mødet. Tak til beboerne for en god debat. Vi ses engang til november. Kom rigtig godt hjem.



Birgit Borre
Referent



Asger Røngren
Dirigent