

# Sorgenfrivang II

## Lyngby almennyttige Boligselskab

### **Referat af ordinært afdelingsmøde tirsdag den 7. marts 2017, kl. 19.00 i selskabslokalerne.**

48 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 gav dirigenten ordet 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 2016.

Formanden nævnte bl.a.:

#### ***Helhedsplanen:***

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

#### **Etape 1: 261**

Afdelingsbestyrelsen er stærkt kritisk overfor NCC's manglende udbedring af fejl og mangler.

Der arbejdes med udearealerne.

På østsiden af 261 har der været en rigtig dårlig belysning. Bestyrelsen har fået opsat bedre belysning.

**Etape 2: 259**

Beboerne er flyttet tilbage. Der er færre fejl og mangler sammenlignet med 261.

**Etape 3: 255**

Etape 3 kører efter planen.

**Etape 4: 253**

Etape 4 kører efter planen, - beboerne er blevet genhuset.

**Etape 5 og 6: Blok C er opstartet lidt tidligere end beregnet.**

Det skyldes at omfangsdrænene skulle skiftes.

**Fejl og mangler:**

NCC mangler at informere en del beboerne om, hvornår der sker noget i deres konkrete sager.

Vi har bedt DAB om at tage sig af dette problem, men de mener ikke, at de kan presse NCC mere end de gør.

Som reglerne er, kan NCC i realiteten vente med at udbedre fejl og mangler, til alle tre højhuse står færdigrenoveret.

**P-pladser:**

Der er stor mangel på p-pladser.

Det faktum, at der nu – og i en periode - arbejdes ud for alle tre højhuse, gør det naturligvis endnu mere problematisk for beboerne at finde en ledig p-plads.

NCC har oplyst, at p-pladserne på østsiden af blok A vil blive frigivet den 10. februar 2017. Dette er dog ikke sket.

Beboelsespavillonerne ved nyttehaverne fjernes hurtigst muligt. Når disse er væk, kan arealet bl.a. anvendes til materiel fra NCC – og dette skulle gerne betyde, at NCC frigiver flere p-pladser ved bebyggelsen.

Der vil samtidig blive etableret 10-12 p-pladser på dette område.

**Cykelstativer:**

Der er opsat cykelstativer ved vaskehallen ved garagerne. Samtidig ser vi på, om der kan findes andre steder til cykler.

Cykel-rummene i kælderen i blok A, kan igen anvendes.

**Vaskeriet:**

I forbindelse med arbejdet på gavlen i blok B, har det af sikkerhedsmæssige grunde, været nødvendigt at lukke for brugen af vaskeriet i dagtimerne. Derfor har bestyrelsen besluttet, at vaskeriet til gengæld kan anvendes hele natten.

Der vil derfor være adgang til vaskeriet - hverdag fra kl. 17-7.

lørdag fra kl. 14 og til mandag morgen kl. 7.

Der er en hel del uafhængt tøj i vaskeriet. Derfor er der blevet opsat en beholder til uafhængt tøj.

Beboerne opfordres dog stadig til, at fjerne deres tøj fra maskinerne, når det er vasket færdig.

#### ***Induktionskogeplader:***

Ved projektets start var det muligt, - ved tilkøb - at vælge induktionskogeplader.

Ved de fremadrettede etaper. er det ikke længere en mulighed, da det er fundet alt for dyrt.

Beboerne vil kunne få induktionskogeplader langt billigere, ved selv at købe og installere dem.

#### ***Uheld ved 249:***

Kabel / strømafbrydelse. NCC kom ved et uheld til at rive et el-kabel over.

Dette mørklagde hele 249. NCC beklagede meget denne strømafbrydelse, samt de gener og frustrationer, det havde medført. Som et plaster på såret, inviterede NCC beboerne i opgang 249 til middag dagen efter.

Det blev overladt til husets ansatte at informere beboerne.

#### ***NCC's materiale:***

Ved juletid blæste NCC's byggematerialer rundt på byggepladsen og på Grønnevej, - til stor fare for beboere, forbipasserende og biler.

Afdelingsbestyrelsen finder det urimeligt, at NCC ikke sikrer deres materialer.

NCC har beklaget hændelsen og det blev aftalt, at hvis beboerne fremadrettet konstaterer lignende, kan beboerne kontakte ejendommens vagt på tlf. 45852366.

#### ***NCC's arbejdstid:***

Arbejdstidsregler for støjende arbejde, bliver ikke altid overholdt. Der arbejdes for tidligt og for sent, altså aktiviteter før kl. 7 og efter kl. 17 på hverdage.

NCC har lovet bod og bedring.

#### ***Information til beboere:***

Afdelingsbestyrelsen har været utilfreds med den generelle information om renoveringsarbejdet.

Derfor er det i styregruppen blevet besluttet, at der bliver sendt nyhedsbreve ud efter hvert styregruppemøde.

Derudover har vi i afdelingsbestyrelsen besluttet, at vores egne referater fra bestyrelsesmøderne, vil blive delt ud til samtlige beboere.

**Børnehaven:**

I forbindelse med renoveringsarbejdet i blok C, bliver det formentligt nødvendigt at placere børnene et andet sted.

Der kan være tale om flere mulige placeringer, - bl.a. er vores egne selskabslokaler blevet nævnt.

Der arbejdes dog til stadighed på, at finde den bedste løsning.

**Tidsplan:**

De sidste forlydender, er en overskridelse på små 92 mio. kr.

DAB's holdning er stadig, at vi ikke for nuværende bør bekymre os – da ingen endnu kender slutfacit.

Det forventes, at huslejestigningen kan holdes indenfor de 38,5 %.

I afdelingsbestyrelsen følger vi den økonomiske udvikling i projektet nøje.

**De ansatte:**

Ejendomskontoret er meget presset på grund af de mange ind- og udflytninger, samt de store mængder affald i affaldshusene.

Ejendomsfunktionærerne laver et kæmpe arbejde – og det siger vi mange tak for.

**Afdelingsbestyrelsen:**

Helle Gottlieb Jensen har valgt at udtræde af afdelingsbestyrelsen som suppleant.

Vi vil gerne takke Helle, for det store engagement hun har lagt i bestyrelsesarbejdet.

**Bemærkninger / spørgsmål fra salen.**

Formanden spurgte beboerne, om de evt. ville benytte arealet ved materielgården / nytehaverne til parkering.

Det var der stemning for, og afdelingsbestyrelsen blev bedt om, at gå videre med sagen.

En beboer spurgte, hvad man må have stående på reposerne.

Svar: En enkelt pyntegenstand og pynt ved højtider er tilladt.

Beretningen blev godkendt.

**Ad. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018.**

Torben Andersen fra afdelingsbestyrelsen gennemgik regnskabet punkt for punkt. Kommentarer til budgetgennemgangen:

Budgettet ligger lige midt i byggeperioden.

Huslejestigninger o.a. er ikke indeholdt i budgettet, da de ligger under byggesagen.

Fremadrettet skal vi ikke indbetale bidrag til Landsbyggefonden.

Henlæggelser er en af de poster, der er med til at finansiere reoveringen.

Istandsættelse ved fraflytning: Det er nu gået fra at være NI til FI.  
(Normal istandsættelse / Faktisk istandsættelse).

Da kiosken ikke er placeret i ejendommen, bliver den ikke brugt så meget, og derfor er der et tydeligt reduceret salg i øjeblikket.

Afstemning:

2 stemte imod

2 hverken for eller imod

Driftsbudgettet blev godkendt.

**Ad. 4 Indkomne forslag.**

Der er ikke indkommet forslag til behandling på mødet.

**Ad. 5 Eventuelt.**

En beboer spurgte, om der er tænkt over hvad man fremover, må have stående på de nye altaner.

Formanden svarede, at der ikke er lavet nye regler for opstilling af ting på altaner.

En beboer takkede ejendomsfunktionærerne og bestyrelsen for et godt stykke arbejde.

Spørgsmål: Er der nye regler for hunde.

Svar: Nej.

Spørgsmål vedr. lejlighed 1: En beboer efterlyste skitser/tegninger.

Olsson oplyste, at ud over den lille ændring i stuen (det skrå mål, grundet den nye altan), er der ikke ændret på indermålene.

Tegningerne ligger på hjemmesiden under Helhedsplanen.

Spørgsmål omkring compensation for det manglende walk-in-closet i gangen.

Olsson svarede, at det eneste der er bortfaldet, er skabet i stuen ud mod nord-altanen.

Spørgsmål: Har DAB eller bestyrelsen et forslag til markiser på altanerne.

Hvad bliver det til ? Er der truffet beslutninger? Får vi overhovedet nogle markiser.

Svar: Olsson: Jeg har i dag rykket DAB. Der er tidligere blevet rykket for svar på styregruppemøderne. Nu er DAB blevet bedt om at tage affære. Vi afventer Deres svar. Hvis vi skal skifte leverandør, - så gør vi det.

På et spørgsmål om mangelliste, svarede Olsson, at der er udstukket en periode, og inden for denne periode kan håndværkerne komme og udbedre.

Ellers bør beboerne henvende sig på kontoret, så samler vi op på de ting, der ikke er blevet udbedret.

En beboer har fået beskadiget indbo ved flytningen, og har haft visse udfordringer i den forbindelse. Han efterlyste andre, der har haft lignende problemer.

Der blev efter mødet udvekslet informationer parterne imellem.

Spørgsmål: hvornår kan vi forvente en årsgennemgang af lejlighederne.

Svar: Der er ingen årsgennemgang.

For at garantien skal gælde, kan man lave gennemgang af lejlighederne, når den sidste bygning står færdig. Derfra gælder garantien..

Et par beboere nævnte, at gulvene hylér og piver.

Svar: Når gulvene bliver lakeret, står de bagefter og "arbejder". Gulvene har været udsat for store ændringer i luftfugtigheden. Det kræver derfor en periode på ½ - 1 år efter indflytningen, før luftfugtigheden har stabiliseret sig.

En beboer nævnte, at med det stigende antal cyklister bliver der brug for flere cykelstativer, og håbede, at bestyrelsen, ejendommen, DAB og NCC har taget højde for det. Både hvad angår placeringen på udendørsområderne samt adgangsforholdene.

Et familiemedlem til en beboer havde stor ros til driften i forbindelse med flytning/genhusning. Alle problemer blev løst til fulde i løbet af en uge.

Da der ikke var flere spørgsmål/kommentarer, - takkede Asger Røngren for god ro og orden.

Formand Preben Mac sluttede mødet af med at sige tak til Asger Røngren for at lede 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

