

# Sorgenfrivang II

## Lyngby almennyttige Boligselskab

### **Referat af ordinært afdelingsmøde** **tirsdag den 13. november 2018, kl. 19.00 i selskabslokalerne.**

61 lejemål var repræsenteret.

Formand Preben Mac bød beboerne velkommen.

#### **Ad. 1 Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.**

Afdelingsbestyrelsen foreslog Asger Røngren som dirigent. Han modtog valget og lagde ud 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 fik formanden ordet.

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

Formand Preben Mac aflagde beretning for afdelingsbestyrelsens arbejde siden sidste afdelingsmøde den 13. marts 2018.

Han fortalte bl.a.:

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

Vi er – som alle ved - stadig i gang med Helhedsplanen, - det hele startede op i 2006.

#### ***Etape 4. Opgang 253.***

Manglende klinker på repos. - Vi er kede af hvordan det ser ud.

Nu er det planlagt, at der startes med trappeløbene i december, - og reposerne i starten af januar 2019.

#### ***Etape 5. Opgang 249.***

Tilbageflytning fra genhusning til opgang 249, - opstart 15. november 2018.

Indflytning af nye lejere udefra – omkring 15. december 2018.

#### ***Etape 6. Opgang 247.***

Arbejdet foregår planmæssigt. Man er i gang med de sidste altaner på gavlen.

Tilbageflytning forventes i maj 2019.

Som det ser ud nu, så tager udearealerne formentlig resten af året 2019.

### **Økonomi**

DAB fortæller, at vi stadig holder de huslejer, som vi i sin tid sagde ja til.

### **Vinduer og døre**

Afdelingsbestyrelsen og Ejendomskontoret er bekendt med, at der er konstateret utætte vinduer og døre.

Hvis beboerne opdager utætheder ved de nye vinduer og døre, bedes de henvende sig på Ejendomskontoret.

### **Udearealer**

Afdelingsbestyrelsen mener, at det er under al kritik, at udearealerne ved blok B endnu ikke er frigivet. Vi mangler parkeringspladser. Vi håber, at der snart sker noget.

### **Ventilationsanlæg.**

Der er konstateret problemer med ventilationssystemet. Gulve sprækker, da luften i boligerne er meget tør.

### **Flyttefirma**

Flyttefirmaet Bøgeskov er gået konkurs. Ikke alle kasser er fundet.

Det er ikke DAB's skyld.

Vi spørger jævnligt om beboerne har fået deres kasser retur, - og det er desværre ikke tilfældet alle steder.

### **Areal mellem blok B og blok C**

Der parkeres ikke hensigtsmæssigt og parkering overfor garagerne kræver, at man kører helt ind til siden så udrykningskøretøjer kan komme forbi.

### **Parkering foran opgangene.**

Ofte parkeres der foran opgangene. Det er ikke tilladt og er samtidig til stor gene.

Vi opfordrer til, at man viser hensyn.

### **Traileren**

Traileren er tilbage på sin plads og er som sædvanligt placeret i selskabsgården. Her står den klar, - hvis beboerne har brug for den.

### **Infoskærme**

Infoskærmene fungerer fint.

Informationerne opsættes også i skabe ved elevatorerne og ved Ejendomskontoret.

**Legepladsen.**

Vi er gået i gang med renoveringen af legepladsen, så den igen bliver fin og flot.

**Ordensreglement og Vedligeholdelsesreglement**

Begge reglementer er ved at blive opdateret. Det er et stort arbejde og vi arbejder videre, og fremlægger det på et senere Afdelingsmøde.

**Spisevennerne**

Spisevennerne er i gang med deres arrangement for ældre beboere. Fællesspisningen foregår i Trivselsrummet. Hvis beboerne har lyst til at spise sammen med andre, er dette arrangement en oplagt mulighed.

**Stolegymnastik**

Stolegymnastikken er i gang. Mød op og prøv at være med.

**Forbedringer og vedligeholdelsesarbejder**

I Afdelingsbestyrelsen er vi gået i gang med at lave en prioriteringsliste over de projekter der ikke blev plads til i Helhedsplanen.

F.eks. Selskabslokalerne, Rosenhaven, garager m.m.

**Affaldshåndtering**

Mere affaldssortering. En del kuber/affaldscontainere skal opsættes. I fremtiden skal der kildesorteres: Pap, papir, glas, plast, batterier, lysstofrør og el-pærer, kattegrus, farligt affald (maling m.v.) samt metal.

I Afdelingsbestyrelsen overvejer vi, om der på et senere tidspunkt skal etableres nedgravede affaldsbeholdere, så udearealerne kommer til at fremstå pænere.

**Lys langs Kirkestien**

Vi har forespurgt Kommunen om mere lys. Kommunen svarede, at de er i gang forskellige steder og vil se nærmere på det, når de når frem til Sorgenfri.

**Åbent hus.**

Afdelingsbestyrelsen ønsker en god dialog med beboerne, så vi også fremadrettet kan fastholde og udvikle Sorgenfrivang II, som en god og velfungerende boligafdeling.

På den baggrund besluttede vi i bestyrelsen, at indlede hvert bestyrelsesmøde med et "Åbent Hus", hvor beboere kunne komme forbi, hvis de havde forslag til nye tiltag. Efter at der nu har været afholdt to gange "Åbent Hus", - vil vi gerne understrege, - at det **ikke** er en ekstra åbningstid af Ejendomskontoret.

Kig gerne forbi hvis I har forslag til nye tiltag. I er velkommen.

**De ansatte**

Formanden takkede Ejendomsfunktionærerne og de ansatte. De og Ejendomslederen gør et kæmpe arbejde.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Beretningen taget til efterretning.

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

Sidste regnskab inden der ændres radikalt på tallene, - når Helhedsplanen er færdig.

Torben Andersen gennemgik regnskabet punkt for punkt.  
Der var efterfølgende ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet.

Ved afstemning blev regnskabet godkendt.

### **Ad. 4 Indkomne forslag**

#### **A. Forslag om etablering af anlæg der kan fjerne kalk i brugsvandet.**

*Forslagsstiller: Arne Gravgaard-Larsen.*  
Forslagsstilleren begrundede sit forslag.

Svar: I Afdelingsbestyrelsen synes vi som udgangspunkt, at forslaget er fornuftigt.

Lyngby-Taarbæk Kommune ser i øjeblikket på erfaringerne fra HOFOR (Hovedstadsområdet Forsyningsselskab). HOFOR er begyndt centralt at afkalke vandet.

Vi foreslår, at vi arbejder videre med forslaget og får set nærmere på fordele/ulempes/økonomi. Derefter tager vi forslaget på dagsordenen til næste Afdelingsmøde i marts 2019.

En beboer foreslog, at indhente flere tilbud.  
En anden beboer havde kigget nærmere på det omtalte materiale, og havde fundet flere fejl.  
Formanden foreslog, at vi laver en lille arbejdsgruppe og arbejder videre derfra.

Forslagsstilleren var indforstået.

#### **B. Forslag om mulighed for at leje 2 garager på samme tid.**

*Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.*

Begrundelse: Der har længe været ledige lejemål i garagegården, og derfor er vi interesseret i at give beboerne mulighed for at leje to garager.

En beboer spurgte hvad det koster at leje en garage. Prisen er 255,- kr.

En beboer nævnte, at nogle beboere har andet end et køretøj stående i garagen.  
Til det blev der svaret: Vi kan ikke bestemme, hvad beboerne opbevarer i garagen.  
Lejeloven gælder også her.

En beboer spurgte ind til om der også står tomme garager, når de sidste beboere er flyttet tilbage til den sidste blok.

Et reelt spørgsmål, som for nuværende **ikke** kan besvares.

Afstemning: 1 imod  
4 hverken for eller imod

Forslaget blev vedtaget.

### **C. Forslag om forbud mod opsætning af skumtapet.**

*Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.*

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at det ikke fremover er tilladt at opsætte skumtapet i lejlighederne.

Afdelingsbestyrelsen vurderer, at skumtapetet har en øget brandfare. Desuden er der en ekstra udgift til nedtagning, fordi man ikke kan opsætte tapet oven på skumtapetet.

En beboer ønskede at vide, hvordan man vil tjekke, at beboerne ikke opsætter skumtapet.

Svar: Boligerne er nyrenoverede. Vi ved, at der ikke på nuværende tidspunkt findes skumtapeter i boligerne, - så hvis vi fremover ved fraflytning konstaterer, at der er opsat skumtapet vil det falde ind under misligholdelse. Beboeren skal således betale for nedtagning af skumtapetet.

Afstemning: Forslaget enstemmigt vedtaget.

### **D. Forslag om etablering af p-pladser langs Kirkestien.**

*Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.*

På baggrund af stor mangel på p-pladser, foreslår vi at der etableres ekstra p-pladser.

En beboer foreslog skråparkering.

Svar: Problemet med skråparkering er, at der er parkering fra begge sider. Det bruges kun, når der er kørsel fra én retning.

Desuden mister man ca. en halv p-plads i hver ende ved skråparkering. Der gives flere pladser ved alm. Parkering.

En beboer spurgte, om man kan lave trafikken ensrettet på bagsiden af huset. Det var der ikke stemning for fra salen.

En anden beboer spurgte, om man fælder de træer der står der nu.

Svar: Der er ingen træer i vejen for dette projekt.

En beboer nævnte, at de store lastbiler ikke skal parkere her.

Svar: Når man affegner båsene kan en lastbil ikke være der, - og det er ikke meningen, at der skal parkeres på langs eller uden for båsene.

Torben Andersen gjorde opmærksom på, at det ikke er gratis at lave disse p-pladser. Der er indhentet tilbud på ca. 700.000 kr. Vi bruger pengene fra vores 4% huslejestigning.

Afstemning: Ingen imod  
6 hverken for eller imod

Forslaget blev vedtaget.

#### **Ad. 5 Valg af medlemmer til Afdelingsbestyrelsen**

På valg er: Preben Mac – genopstiller  
Torben Andersen – genopstiller  
Birthe Rasmussen – genopstiller

Der var ikke andre forslag. Medlemmerne blev genvalgt.

#### **Ad. 6 Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen**

På valg er: Kim Vesselgaard

Forslag om opstilling af Gitte Winther.  
Kim Vesselgaard og Gitte Winter blev valgt som suppleanter til Afdelingsbestyrelsen, og det blev godkendt, at suppleanterne indbyrdes aftaler, hvem der er 1. suppleant.

#### **Ad. 7 Eventuelt.**

En beboer fortalte at hun er meget glad for sin nye lejlighed, men desværre var generet af lugtgener fra andre lejemaal.

Svar: Det er et gammelt byggeri vi bor i, og det er fyldt med sprækker og revner. Kom ned og tal med dem på Ejendomskontoret. Vi kommer gerne forbi og forsøger at løse problemet.

En beboer fra en "ny-indflyttet" familie takkede for den hjælp de har fået af Ejendomskontoret og andre der har hjulpet.  
"Vi synes, at vi er flyttet op til en masse venlige og smilende beboere. Børnebørnene omtaler det som et Hotel."  
(Der blev takket fra salen med applaus).

Beboeren havde et ønske – når der engang bliver tid og penge – om at kigge på de udvendige trapper / hældningen. Det er svært at komme op af den nuværende trappe.

Beboer: Hvordan får man julebelysning på altanen.  
Svar: Vi forsøgte, i forbindelse med Helhedsplanen, at få et stik sat op på altanen, - men det kunne ikke gøres uden "jordstik".  
Her må man være lidt opfindsom.

Beboer: Er det muligt at få fælles vinduespudsning, ved hjælp af kran ?

Det er ikke særlig rart at stå oppe i vinduet og pudse.

Svar: Vinduerne kan "vendes" ind i rummet. Desuden er det ikke så dyrt at få pudset af en professionel vinduespudser.

En beboer sendte en tak til ejendomsfunktionærerne for det arbejde de udfører og for deres store hjælpsomhed.

Dirigent Asger Røngren takkede for god ro og orden.

Formand Preben Mac takkede Asger Røngren for at lede os godt igennem mødet, - takkede beboerne for at møde op og foreslog, at vi gik til spising i de tilstødende lokaler.



Birgit Borre  
Referent



Asger Røngren  
Dirigent