

Sorgenfrivang II

Lyngby almennyttige Boligselskab

Referat af ordinært afdelingsmøde tirsdag den 5. november 2019, kl. 19.00 i selskabslokalerne.

85 lejemaal 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 formand Preben Mac ordet.

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

Formand Preben Mac aflagde beretning for afdelingsbestyrelsens arbejde siden sidste afdelingsmøde den 12. marts 2019.

Helhedsplanen

Vi er tæt på at tage afsked med Helhedsplanen, - den plan der startede op tilbage i 2006.

Alle lejligheder er igen beboet og i blok C, som er det sidste højhus der blev renoveret, er mange nye beboere flyttet ind. Vi byder jer alle velkommen.

Nu drejer det sig om at få færdiggjort udearealerne, og også udbedring af fejl og mangler forestår.

Om et lille års tid skal 1-års gennemgangen foretages, så hvis I finder fejl og mangler så sig det videre til Ejendomskontoret.

Økonomi

Det forventes stadig, at den udmeldte huslejeforhøjelse holder.

Ny asfalt

Der er blevet lagt ny asfalt, og et max. 20 km/timen bliver brændt ned i asfalten.

Fest

Den 1. september fejrede vi afslutningen af Helhedsplanen, og trods startvanskeligheder, forløb det godt. Det blev en hyggelig dag, hvor beboerne også fik mulighed for at hilse på hinanden.

Underholdningen med "Cirkus 3" blev sponsoreret af selskabet LAB.

Tak til arbejdsgruppen der var med til at gøre det til en festlig dag. Dorte Gjerlufsen, Lene Hald, Jan Horne Hansen, Hanne Serritzlew, Michael Tang Pedersen, Birthe Rasmussen og Preben Mac.

Affaldssortering

Driften bruger meget tid på at håndtere det forskellige affald.

Der anvendes ca. 1 mandeår til håndtering af affaldet herunder sortering af affald i affaldshusene.

Bestyrelsen har sammen med driften set på mulighederne for ændring af affaldshåndteringen, så driftsressourcerne kan frigives til andre ting.

Papcontainer er flyttet ud af affaldshusene, og er nu opstillet på siden af affaldshusene. Desuden er antallet af papcontainere fordoblet.

Husk at al pap skal lægges sammen inden, det lægges i papcontaineren.

Der er nu opsat skilt på kattegruscontaineren.

Der indkøbes en truck til sortering af affaldet i affaldsgården.

Vi arbejder på at udsende mere information vedr. sorteringen, f.eks. hvordan man på den bedste måde kan sortere sit affald, inden man går ned til affaldscontainerne.

Åbent hus

Afdelingsbestyrelsen ønsker en god dialog med alle beboere, så vi i fællesskab kan fastholde og udvikle Sorgenfrivang II, som en god og velfungerende boligafdeling.

På den baggrund besluttede vi i bestyrelsen, at indlede hvert bestyrelsesmøde med "Åbent hus". Beboerne er velkommen til at komme forbi, hvis de har forslag til evt. nye tiltag der kan komme beboerne til gavn.

Der er kommet gode forslag som bestyrelsen har valgt at arbejde videre med.

Vi minder om, at der ikke behandles spørgsmål om driften, disse skal rettes til Ejendomskontoret.

Fælleskonto hos Flügger

På baggrund af et beboerforslag har vi indgået en aftale med Flügger. Vi har oprettet en fælleskonto, så man kan få 15% rabat på malervarer. Hvis man henvender sig til Ejendomskontoret, kan man få nærmere oplysninger.

Parkering

Da vi har udfordringer omkring parkering, opfordres alle beboere til at parkere hensigtsmæssigt. Gerne så der bliver plads til så mange som muligt.

Der er lavet nye og ekstra parkeringspladser. 19 stk. mellem blok B og C. Ved containergården er der lavet grusparkering. Derudover er der etableret et par ekstra p-pladser langs selskabslokalerne på østsiden.

I dag stiller bestyrelsen desuden forslag om 6-7 nye p-pladser på østsiden af 247.

Legeplads

Legepladserne ved 249 og 253 er blevet gennemgået og efterfølgende renoveret og malet. Det er blevet flot.

Nyttehaver

Da vi midlertidigt nedlagde nyttehaverne, var det bestyrelsens klare udmelding, at nyttehaverne skulle genetableres, når renovering var færdig. Derfor har vi arbejdet på at genetablere nyttehaverne.

Vi er klar over, at der i dag er et forslag om at etablere p-pladser på området, så vi må lige se, hvad resultatet bliver i dag, før vi arbejder videre med genetableringen af nyttehaverne.

Garagegården

På baggrund af flere indbrud i garagerne, er der blevet etableret ekstra belysning samt video-overvågning i garagegården.

Nye blomsterkummer

Der er opsat blomsterkummer udenfor på østsiden af 259, så der ikke kan parkeres over for affaldshuset, - da det har været til stor gene for driften.

Plant et træ

DAB har udsendt materiale om "Plant et træ" og FN's verdensmål.

Vi har derfor plantet to nye japanske kirsebærtræer ved legepladserne ud for 253 og 255.

Afdeling Vinkelvej

Vi har tidligere indgået en aftale med 'Vinkelvej' om et forsøg med ferieafløsning. Dette fungerer godt, og der vil blive set på, om der skal indgås et tættere samarbejde.

Vippevinduer på repos

Der er beboere, som forsøger at åbne vippevinduerne på reposerne med vold. Det ødelægger vinduerne, og kan komme til at koste os beboere mange penge. Bestyrelsen opfordrer til, at man **ikke** forsøger, at åbne vinduerne med vold.

I bestyrelsen er vi i øjeblikket i gang med at se på mulighederne for at etablere termostatstyret åbning af vinduerne, - så de åbner når der er varmt og der kan komme lidt frisk luft ind på reposerne.

Vi har i dag et forslag til beboerne, hvor vi foreslår termostatstyring til vippevinduerne.

Nyt nøglebriksystem

Ændringen til det nye nøglebriksystem er forløbet fint, fordi det var så velforberedt.

Brandalarm

Der har været flere "fejlalarmer" med brandudkald til 261. Det koster 8.000 kr. hver gang.

Det vurderes, at årsagen til udkaldet skyldes, at man har åbnet ud til reposen, hvis der har været røg i køkkenet. Det bevirker, at der sendes en alarm til beredskabet, og afdelingen kommer til at betale for udkaldet.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer alle beboere til **ikke** at lede røg fra køkkenet ud på reposen.

Ved indflytning får alle beboere udleveret en "Instruks ved brand".

Beboerne opfordres til at opsætte denne instruks, f.eks. på indersiden af døren til el-skabet eller et andet sted i lejligheden, så man kan se hvad man skal gøre i tilfælde af brand.

Derudover er det vigtigt, at man som beboer har en indboforsikring i tilfælde af brand eller vandskade. Det kan blive rigtig dyrt, hvis man pludselig står med en af disse skader uden en indboforsikring.

Vi opfordrer til, at alle har dette i orden.

Solceller

Vi har en overskudsproduktion af el fra solcellerne på vores tage.

Da vi ønsker at udnytte mere af den strøm der produceres, har vi i dag et forslag med, til bedst mulige anvendelsesmuligheder af denne overskudsproduktion.

Din bolig – Vores historie

I forbindelse med BL's 100-års jubilæum, er der indgået et samarbejde med Nationalmuseet om at indsamle så mange almene bolighistorier som muligt. Projektet hedder "Din bolig – Vores Historie" og har til formål at skrive de almene boligers samfunds betydning ind i Danmarkshistorien.

Man kan læse mere om indsamlingen og se Nationalmuseets direktør, Rane Willerslev fortælle om dens historiske betydning her:

<https://bl.dk/politik-og-analyser/temaer/bl-fylder-100-aar/nationalmuseet-indsamler-din-bolighistorie/>

Indsamlingen foregår gennem dette link: <https://dinbolig.natmus.dk/>

Linket kan anvendes resten af året.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til evt. at skrive et indlæg.

Hjertestarter

I bestyrelsen har vi modtaget henvendelse om hjertestarterkursus og evt. flere hjertestartere.

Det er derfor blevet undersøgt nærmere, - om hvorvidt Hjerteforeningen anbefaler flere hjertestartere. Det viser sig, at vi er godt dækket ind, hvad angår hjertestartere i vores område.

Hjerteforeningen tilbyder introduktionskursus – og datoer for at afholde disse her i bebyggelsen undersøges i øjeblikket.

Der vil blive indkaldt ved opslag hvor interesserede beboere kan skrive sig på.

De ansatte

Vi har dygtige medarbejdere ansat.

Nicolaj Amadeus Madsen er holdt op, da han skulle videreuddannes.

Der er ansat en ny medarbejder, ejendomsfunktionær Lene Jørgensen, som vi byder velkommen.

Tak til de ansatte for det store arbejde de udfører.

Bemærkninger til beretningen.

En beboer fortalte, at efter have boet her i 1 ½ år, ønskede de at takke alle for den store hjælpsomhed og venlighed de har mødt.

Desuden var der bemærkning til sedler der har været opsat vedr. parkering. Der har af og til været tale om sedler der kunne misforstås.

En bemærkning vedrørende de udvendige trapper ved nedgangen til kældrene. Svar: Trapperne ved kældrene er med i de fremtidige planer.

Spørgsmål:

Affaldscontainerne bliver flittigt brugt. Er der mulighed for at få dem tømt oftere?

Kan vi få flere affaldscontainere?

Er der mulighed for at vi kan få flere papcontainere?

Svar: Vi har en aftale med Vestforbrænding om tømning af affaldscontainere på faste tidspunkter.

I øjeblikket er der et øget pres på de andre containere, da 247 og 249 endnu ikke har fået opsat containere.

Med hensyn til antallet af containere, så holder vi forsat øje med situationen, og ser på hvordan vi bedst får det til at fungere.

Vi har fået doblet op på antallet af papcontainere. Vi ser på det.

En beboer savnede en bog vedr. affaldssortering, hvor man kan slå op hvor de forskellige emner skal placeres.

Svar: Alle beboere har fået udleveret en oversigt over, hvor tingene skal placeres.

Men vi må også erkende, at vi desværre oplever, at selv om vi udsender materiale, bliver det ikke altid læst. Derfor overvejer vi løbende, hvordan vi bedst muligt informerer beboerne.

F.eks. arbejder Ejendomskontoret i øjeblikket på, at finde nogle plancher til affaldshusene, der beskriver hvor de forskellige emner skal placeres.

En beboer spurgte til "trekantparkeringen" med grus op mod containerpladsen.

Der mangler en rampe fra vejen til parkeringsområdet p.g.a. den store niveauforskel.

Svar: Det var tænkt, at man skal køre ind på trekant-parkeringen fra enden af området.

Vi får kigget på det ret hurtigt, - og finder ud af hvordan vi bedst muligt får det løst.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3 Godkendelse af afdelingens regnskab for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Torben Andersen gennemgik regnskabet punkt for punkt.

Der var efterfølgende ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4 Indkomne forslag

A. Forslag om fremtidig udformning af "Oasen".

Forslagsstiller: Jeanette Halvorsen.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag.

"Vi glæder os til at få området tilbage, - vi har savnet det. Et grønt område med plads til forskelligt, og hvor flest mulige får glæde af området."

Beboere kom med indlæg, hvor de glædede sig til at kunne tage del i det, området ville kunne tilbyde. Både beboere der tidligere har haft nyttehaver samt nye beboere så frem til det.

Afdelingsbestyrelsens bemærkninger: Afdelingsbestyrelsen ønsker at der etableres nyttehaver og fællesareal og støtter derfor forslaget om at nedsætte en arbejdsgruppe.

Afstemning:

2 stemte imod

8 stemte hverken for eller imod.

Forslaget blev vedtaget.

B. Forslag om opsætning af store pletter f.eks. med planter eller lignende.

Forslagsstiller: Thomas og Christina Halle.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag.

Der er tale om ganglinjen fra fortorvet på Grønnevej, og op til de forskellige indgangspartier. Ofte parkeres der udenfor de afmærkede båse, og derved blokeres ganglinjen.

Blomsterkummer eller andet kunne stilles som blokade for dem, der ellers ville parkere ulovligt. Denne løsning er tænkt af hensyn til ældre og dem uden bil, så de kan færdes sikkert.

Svar: Afdelingsbestyrelsen arbejder i øjeblikket med det. Indtil blomsterkummer evt. bliver sat op, kunne man sætte nogle af de store sten vi har.

Afstemning:

4 stemte hverken for eller imod.

Forslaget blev vedtaget.

C: Forslag opsætning af P-forbudsskilte.

Forslagsstiller: Thomas og Christina Halle.

Forslag C var tænkt som et alternativ, hvis Forslag B ikke kunne gennemføres.

Forslaget trækkes tilbage.

D: Forslag om fælles skrivelse til fodboldklub, sportsklubber og skole om at indskærpe for brugerne, at det ikke er lovligt at spille høj musik.

Forslagsstiller: Thomas og Christina Halle.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag.

En beboer fortalte, at der i sommer var taget kontakt til dem der spillede høj musik på boldbanerne, Virumgård. Det stoppede omgående.

På boldbanerne ved Hummeltofteskolen er det tilsyneladende mennesker der kommer udefra og spiller høj musik i fritiden.

Svar: Det anbefales, at beboerne ringer til politiet, hvis de føler sig generet. Det er støj, og det er ikke tilladt.

Beboerne skal ikke selv tage konfrontationen.

Forslaget blev taget til efterretning fra Afdelingsbestyrelsens side.

Der er kontakt til Kommunen og vi foreslår, at vi ser om de tiltag, der allerede er taget løser problemet. Ellers vil Afdelingsbestyrelsen igen tage kontakt til kommunen.

Forslaget blev trukket tilbage, da forslagsstilleren erfarede at der er allerede tages hånd om problemet.

E: Forslag om opsætning af hylde til tasker og diverse.

Forslagsstiller: Abdul El-Batish.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag. Derefter gik forsamlingen direkte til afstemning.

Afstemning:

10 stemte for.

Forslaget blev forkastet.

F: Forslag om etablering af flere parkeringspladser.

Forslagsstiller: Michael Horne Hansen.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag.

Flere beboere gjorde opmærksom på, at situationen omkring parkering er blevet væsentligt forbedret, efter at man er blevet færdig med alle udearealerne. Endvidere er der netop etableret ekstra p-pladser flere steder i området.

Da det tidligere på aftenen blev vedtaget, at få nytehaverne genetableret, fandt man det ikke hensigtsmæssigt at sætte forslaget til afstemning.

Dirigenten spurgte herefter forsamlingen, om hvem der fortsat ønskede dette forslag til afstemning.

26 stemte for

24 hverken for eller imod

Et overvældende flertal for, at dette forslag ikke skulle til afstemning.

G: Forslag om grupper i el-tavler.

Forslagsstiller: Michael Horne Hansen.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag.

Det er ikke muligt at benytte opvaskemaskine og mikrobølgeovn samtidig på grund af fordelingen af grupperne i el-tavlen.

Det foreslås at NCC eller DAB bekoster udbedringen af dette.

Flere beboere var enige i, at det kunne have været lavet anderledes, - der var dog også enighed om, at vores behov for brug af stikkontakter på samme tid er forskellige.

Svar: Installationerne er udført i overensstemmelse med projektbeskrivelsen, - man kan derfor ikke gå tilbage nu og ønske noget andet.

En beboer oplyste, at det er en opgradering, af det vi havde tidligere. Vi har fået en ekstra stikkontakt, hvor der før ingen var. Desuden er der kun os selv til at betale, - og vi kan ikke pålægge alle andre beboere at skulle betale for en omlægning.

Forsamlingen besluttede sig for et ændringsforslag:

Forslaget lød derefter: Afdelingen skal betale for ændring af en gruppe i elinstallationen.

Afstemning:

2 stemte for

8 stemte hverken for eller imod

Forslaget blev nedstemt.

H: Forslag om mulighed for indsendelse af forslag pr. e-mail.

Forslagsstiller: Michael Horne Hansen.

Forslagsstilleren begrundede forslaget.

Afdelingsbestyrelsen bakkede op om forslaget.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

I: Forslag om adgang til motionsrum.

Forslagsstiller: Randa Houji.

Forslagsstilleren var ikke til stede.

Vi har her i afdelingen en regel om, at vi ikke stemmer om et forslag, når forslagsstilleren ikke er til stede.

J: Forslag om termostatstyring til vippevinduer på reposer.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Forslaget er opstået i forbindelse med, at de nye vippevinduer er blevet tvunget op og dermed ødelagt.

Med henblik på samtidig at sikre et godt indeklima på reposerne, har vi indhentet tilbud på termostatstyring.

Tilbuddet er på 141.000 kr.

Det får ikke en direkte huslejekonsekvens.

Forslaget blev sat til afstemning:

Forslaget blev vedtaget med 2 stemmer imod.

K: Forslag om klargøring af areal til nyttehaver.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

En beboer ønskede at vide hvad denne klargøring består af.

Svar: Der har ikke været direkte byggeplads, men der har været opsat pavilloner, og jorden skal oprensnes og planes ud. Desuden skal der lægges en brugbar jord man kan så græs eller plante i.

Udgiften kan afholdes af vores henlagte midler.

Afstemning:

Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal, hvor 10 stemte hverken for eller imod.

L: Forslag om anvendelsesmuligheder af overskudsproduktionen af el fra vores solcelleanlæg.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Da vi ønsker at udnytte mere af den strøm der produceres, beder vi om afdelingsmødets opbakning til at investere i den eller de bedst mulige anvendelsesmuligheder af vores overskudsproduktion af el.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 Valg af medlemmer til Afdelingsbestyrelsen.

På valg er: Henrik Hansen – genopstiller
 Jens Basballe – genopstiller
 Michael Tang Pedersen – genopstiller
 Birgit Borre - genopstiller

Der var ikke andre forslag til kandidater til afdelingsbestyrelsen.
 Medlemmerne blev genvalgt.

Ad. 6 Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen

På valg er: Gitte Winther – genopstiller

Der var ikke andre forslag til kandidater til suppleantposten.
 Gitte Winther blev genvalgt.

Ad. 7 Eventuelt.

Under dette punkt kan hvad som helst drøftes – intet kan vedtages.

Beboer: Mange kører for stærkt på østsiden. Kan vi evt. lave nogle bump?

Svar: Vi kan ikke lave bump, men gør på andre måder opmærksom på, at der er fartbegrænsning.

Hvornår bliver der plantet træer og buske ved blok C.

Svar: I november vender NCC tilbage og planter. Der skal først have været løvfald.

Beboer: Blomsterkummer indenfor ved indgangspartierne.

Svar: Vi tager det med på næste bestyrelsesmøde, når vi følger op på dette møde.

Dirigent Asger Røngren takkede for god ro og orden.

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


 Birgit Borre
 Referent


 Asger Røngren
 Dirigent