

Sorgenfrivang II

Lyngby almennyttige Boligselskab

Referat af ordinært afdelingsmøde

tirsdag den 10. marts 2020, kl. 19.00 i selskabslokalerne.

37 lejemål var repræsenteret.

Mødet indledtes med, at formanden Preben Mac bød velkommen.

For at imødekomme de kraftige anbefalinger fra regeringens side til forebyggelse af spredning af smitten med coronavirus, var lokale C taget i brug. Her stod stolene spredt og der var anbragt højtalere, så man kunne følge med i mødet.

Formanden lod mikrofonen få rundt blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, så de kunne præsentere sig selv, hvorefter man gik over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Valg af dirigent: Asger Røngren

Dirigents undersøgelse af mødets lovlighed (indkaldelsesvarsler): OK

(Ingen indvendinger fra salen)

Valg af referent: Jens Erik Basballe

Valg af stemmeudvalg: Ejendomsfunktionærerne + Jan Horne Hansen

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

Bestyrelsens beretning for arbejdet siden afdelingsmødet den 5. november 2019 blev fremlagt af formanden Preben Mac.

HELHEDSPLAN

Byggeregnskabet er ved at blive udarbejdet. Forventes færdigt til april - maj i år.

Det forventes fortsat, at den udmeldte huslejeforhøjelse ikke overstiges.

Udearealerne blev afleveret af NCC den 15. december 2019. NCC mangler at fjerne jord og materialer fra nyttehaveområdet. Vi har rykket, og NCC lovede, at der ville

blive ryddet op i uge 10; men nu har vi uge 11, og det er ikke sket endnu. Ejendomsfunktionærerne meddelte, at der lige var udtaget jordprøver, så nu sker der forhåbentlig noget.

Om et lille års tid skal vi have 1-års gennemgang, så hvis I finder fejl og mangler så sig det til ejendomskontoret.

Hele byggeprocessen er blevet evalueret af et eksternt firma og erfaringerne vil blive anvendt i fremtidige byggesager i LAB.

ÅBENT HUS

Vi fortsætter med at holde Åbent Hus indtil videre.

Åbent Hus er tænkt som en mulighed for, at beboere kan komme med gode forslag, der er til gavn for beboerne, og som kan gøre Sorgenfrivang II til et bedre sted at bo. Spørgsmål, som ikke er generelle og som angår driften, skal ikke behandles på Åbent Hus, men skal rettes til ejendomskontoret.

NYTTEHAVERNE

På afdelingsmødet i november besluttede vi at genetablere nyttehaverne og der blev nedsat en arbejdsgruppe, hvor nogle af bestyrelsens medlemmer også deltog.

Der er 42 beboere som har meddelt, at de er interesserede i at leje en nyttehave. Derfor vil der blive etableret 42 haver.

Vi vil etablere nyttehaverne så hurtigt som muligt. NCC skal dog lige have fjernet deres ting.

SOLCELLER

Af uransagelige årsager bruger vi ikke al den El vi producerer. Vi besluttede på mødet i november at afsætte midler, så vi kan bruge al den producerede strøm.

Bestyrelsen er sammen med DAB og en rådgiver i gang med at finde ud af hvordan, vi bedst kan anvende solcellestrømmen.

HJERTESTARTER

Der har været afholdt et rigtigt godt hjertestarterkursus.

Hvis der er interesse kan det gentages.

INDGANGSPARTIERNE

Bestyrelsen har nedsat et udvalg, som ser på om indgangspartierne kan gøres lidt hyggelige og mere brugbare.

BLOMSTERKUMMER VED INDGANG FRA GRØNNEVEJ

På afdelingsmødet i november besluttede vi, at der skal opsættes blomsterkummer ved indgangene fra Grønnevej, hvor der jævnligt parkeres ulovligt.

Bestyrelsen har arbejdet med dette; men da det indtil videre ser ud til at ville løbe op i 100.000 kr, har vi valgt indtil videre at opsætter nogle store sten fra nyttehaverne. Når vejret tillader det, bliver de malet hvide.

ANTENNEREGNSKAB

DAB udsendte på et tidspunkt et brev om vores antenneregnskab, hvoraf det fremgik, at vi skulle betale en ekstraregning. DAB forklarede, at der gennem nogle år - angiveligt 2½ år - havde været noget kludder, som havde bevirket, at vi havde betalt for lidt for modtagelse af vores tv-kanaler. I løbet af 2020 ville det beløb, som DAB havde glemt at opkræve, være tilbagebetalt, hvorefter vi igen vil komme ned på et "normalet" antennebidrag.

Forklaringen i det brev, DAB havde udsendt, var ikke særlig, hvorfor bestyrelsen anmodede DAB om at udsende en bedre forklaring til beboerne.

Det gjorde DAB, men bestyrelsen mente stadig, at der manglede nogle oplysninger til beboerne, hvorfor vi fik DAB til at udsende endnu et brev om sagen.

Det er vores håb, at der nu er skabt en større klarhed om sagen.

KANTSTEN

Da udearealerne blev genetableres efter helhedsplanen, blev brostenene på kørebanen lagt igen, uden at der blev etableret en fast kantsten langs beplantningen.

Det vil betyde, at brostenene hurtigt vil blive skubbet ind i beplantningen og arealet vil blive kørt op, resulterende i store udgifter til renovering af arealet.

Derfor har vi besluttet at etablere en kantsten, så vi derved kan spare store udgifter.

LYSGENER FRA HUMMELTOFTESKOLEN

Vi har modtaget klage over lysgener fra en lampe på Hummeltofteskolen.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til Hummeltofteskolen om generne fra den pågældende lampe. Skolen har nu slukket lampen.

LYSGENER FRA BOLDBANERNE PÅ VIRUMGAARD

Vi har modtaget klage over lysgener fra nogle projektører på fodboldbanerne på den anden side af banen. Der er tale om udskiftning af tidligere nedadrettede gule projektører til nye projektører med skarpt hvidt lys uden den tidligere nedadrette indstilling.

Bestyrelsen har flere gange rettet henvendelse til kommunen og forventer, at der snart bliver gjort noget ved problemet.

STØJ FRA S-TOGET

Vi har modtaget klage over støj (bankelyde), når S-toget kører i det nordgående spor ved det 1. højhus.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til Banedanmark om generne, og Banedanmark har oplyst, at de vil gøre noget ved problemet i løbet af april måned i år.

EL-LADESTANDERE

Bestyrelsen arbejder på, at få etableret nogle El-ladestandere på vores område.

Det er et nyt og uprøvet område og der er mange forhold, der skal tages i betragtning.

Vi håber at få de første ladestandere sat op i løbet af året.

ENSRETTETSKILT VED BØRNEHAVEN

Der er opsat et ensretningsskilt ved indkørslen ved børnehaven for at prøve at undgå at folk kører ind imod ensretningen ved børnehaven. Der var delte meninger om det har hjulpet.

AFFALD

Vi har lige haft en meget stor forstoppelse i affaldssuget under jorden.

Dette skyldes, at der er beboere, der har smidt elektronik, store metal dåser, røreskåle og andet køkkenudstyr i affaldsskakten.

Det har kostet 2 arbejdsdage for 2 ansatte for at få disse elementer rensat ud.

Det er afgørende, at alle ved og respekterer, at affaldsskakterne/ affaldssuget kun er til alm. husholdningsaffald. Andet affald, man skal af med, skal i sorterings-kuberne eller i affaldsskurene.

NY VAGTORDNING

Lyngby Almennyttige Boligselskab har besluttet, at vagtordningen fremover fra 1. maj 2020 skal betjenes af vagtselskabet Belfor i stedet for af vore ejendomsfunktionærer. Det er blevet lovet, at der stort set ikke vil ske ændringer i forhold til den eksisterende vagtordning; men der skulle ligge en besparelse på en kvart mio kr. årligt i tiltaget.

Vagten tilkaldes fortsat over det samme telefonnummer som hidtil: 45 85 23 66.

Vores nøgleservice udenfor receptionens åbningstid, kan desværre ikke fortsætte.

TIL DE NYE I AFDELINGEN

Der er så mange nye beboere, så jeg vil gerne reklamere lidt for vores aktiviteter i afdelingen:

- Stolegymnastik, torsdage eftermiddag kl. 14 for de lidt ældre

- Tirsdagstræf i lige uger kl. 14.30 for seniorer
- Billardklub
- Motionsklub
- Spisevennerne mødes ca. 1 gang om måneden
- Nyttehaverne
- Bogbyttereol

AKTIVITETER DER MANGLER FRIVILLIGE ARRANGØRER

- Juletræsfest
- Fastelavnsfest
- Eller andet.

Man er meget velkommen til at arrangere nogle af disse tiltag, hvis man har lyst.

SPØRGSMÅL OG KOMMENTARER TIL BERETNINGEN

249-11-5 Michael Horne Hansen spurgte til YouSee regnskabet, hvor vi i år betaler en midlertidig ekstraregning. Der er ting, der ikke hænger sammen. Har været i kontakt med DAB, som hævder, at det drejer sig om en restance for de sidste 2 1/2 år, hvor der ikke er opkrævet tilstrækkeligt. Der ligger en forældelsesfrist på 3 år.

Spørgeren er overbevist om, at restancen stammer fra 2015 og 2016 og dermed er forældet. Spørgeren var utilfreds med at beløbet var blevet hævet og følte at DAB har været uærlig i udmeldingen.

Torben Andersen. Ja, det er restance, der ligger lang tid tilbage, begrundelsen. Der er ikke blevet reguleret undervejs.

Michael Horne Hansen ville som ny-tilflytter ikke være med til at betale gamle restancer.

Der blev talt en del i munden på hinanden, hvorfor dirigenten måtte henstille til at tale en ad gangen og bruge mikrofonen.

Michael Horne Hansen henviste til det papir DAB havde udsendt med forklaring på stigningen og mente, at de ikke har svaret på problemet. Restancen går mere end 3 år tilbage.

Torben Andersen indskød, at det er muligt at 3 år ikke er forældelsesgrænsen; men var ikke helt sikker.

Michael Horne Hansen: så må DAB komme herud til et møde.

Kommentar fra salen: Dette er ikke et regnskabsmøde. Det er først til november.

Dirigenten foreslog, at bestyrelsen kulegraver sagen til næste regnskabsmøde i november og at DAB kommer til stede på mødet.

Dette var der enstemmig tilslutning til i salen.

Mht. stolegymnastik gjorde en mødedeltager opmærksom på, at man ikke behøver tilmelde sig. Man kan bare komme.

Beretningen blev taget til efterretning

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021

Torben Andersen gennemgik afdelingens driftsbudget.

Dette er det første budget, hvor helhedsplanen er færdig.

Budgetforslaget indeholder en huslejestigning på 2,00 % og balancere med samlede udgifter og indtægter på 58.298.000 kr, som det fremgår af det udsendte budgetforslag.

Bemærkninger til de enkelte poster:

- I budgetforslaget falder afdelingens vandudgifter markant, hvilket skyldes, at der i forbindelse med helhedsplanen er etableret individuelle vandmålere, og at der fremover vil foregå en individuel afregning af vand. (Konto 107).
- Udgifterne vedrørende ejendomskontoret forventes at stige med 94.000 kr. pga. almindelig lønudvikling samt udgifter til kurser. (Konto 114).
- Udgifterne til afvikling af forbedringsarbejder stiger med mere end 26,7 mio. kroner, hvilket skyldes optagelse af realkreditlån i forbindelse med helhedsplanen. (Konto 125-128).

Ud over de sædvanlige udgifter til planlagt drift og vedligeholdelse er der i afdelingens 10 års-budget afsat midler til bl.a.

Ladestandere til elbiler (200.000 kr)

Renovering af container- og driftsplads (310.000 kr)

Reetablering af nyttehaver (600.000 kr)

Renovering eller udskiftning af garageanlæg (5 mio kr i 22/23)

Nye udvendige kældertrapper ved alle opgange (3 mio kr)

Totalrenovering af selskabslokaler (5 mio kr)

Anvendelse af overskudsproduktionen af El fra solcelleanlæggene (3-400.000 kr)

247.6.4 spurgte: Hvor mange El-standere regner I med, der bliver behov for?

Preben Mac: Det har vi endnu ikke taget stilling til. De nye P-pladser på østsiden erforberedt med trækrør til El. Vi arbejder med det og også med hvilke regler, der skal gælde for benyttelse af El-standere.

Michael Horne Hansen: Spurgte til de store investeringerne på 5 mio – tages de af henlæggelserne eller fører det til en særskilt lejeforhøjelse?

Torben Andersen gennemgik henlæggelserne på kontoerne 120-124.

Michael Horne Hansen: OK

Budgettet blev enstemmigt vedtaget

4. Indkomne forslag

Forslag nr. 1 af Michael Horne Hansen 249.11.5

"Jeg vil gerne stille forslag om at YouSee bibeholdes som TV udbyder i Sorgenfrivang 2 og at aftalen med YouSee genforhandles til en langt bedre pris."

"Ovenstående forslag skal stå som første punkt på dagsordenen under punkt 4. så dette punkt kommer til afstemning inden der stemmes om ny tv udbyder."

Michael Horne Hansen: Der har været snakket om Parknet, som har vist sig meget drift-ustabile. YouSee er et godt proukt, men prisen kan genforhandles til noget bedre.

Torben Andersen: Bestyrelsen er enig. DAB er blevet opfordret til at genforhandle prisen for os, med henblik på en bedre pris.

Beboer: Har ikke gennem årene været tilfredse med YouSee. Parknet er rimelige b.l.a. med deres pris.

Afstemning: For: 37, Imod: 4, Hverken eller: 15

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 2 af Kaare Lausten 261.7.8

"Jeg foreslår, at der findes en løsning med at påsætte skilte med, at parkering udenfor de afmærkede pladser er ulovligt, og at overtrædelse sanktioneres med en parkeringsafgift på 750 kr. Det kan f.eks være gennem en aftale med et parkeringsfirma."

Kaare Lausten. Jeg fik ideen fra Nybrogård Kollegiet.

Der er mangel på P-pladser omkring Sorgenfrivang 2. Måske kunne man få DAB til at kontrollere de ulovlige parkeringer.

Preben Mac: DAB siger, at man ikke kan få firmaer til at kontrollere uden, at de selv indkasserer bøderne.

247-6-4: Der holder biler ulovligt parkeret på vores område fra mange af bebyggelserne omkring os. Andre steder har en sådan ordning givet mange frie P-pladser.

Preben Mac spørger: "Skal vi ikke undersøge sagen og komme igen med en opgørelse over fordele og ulemper"?

Tönshoff. "Hvad når der bliver bygget på både Nordtorvet og Sydtorvet"?

Beboer, 253. Forslaget er for løst. Vi kan ikke tage beslutning på det grundlag. Man kan ikke beslutte nu. Vi bør se om problemet eskalerer på sigt - og så tage stilling.

Michael Tang Pedersen: Der er masser af P-korps, der står i kø for at tilbyde deres tjeneste og tjene penge. Det vi ønsker er et tilsagn fra salen.

Beboer, 261. Der er mange af beboerne, der ikke kan finde ud at parkere som de skal.

Anden beboer, hvis mor bor i Gladsaxe. (Virkemåden med P-korps blev beskrevet). Vores nabo-beboerne bruger vores pladser og det kan være vanskeligt at finde en P-plads når man kommer hjem om aftenen. Støtter at bestyrelsen arbejder videre med undersøgelsen.

Dirigenten ønskede en stemningstilkendelse om, hvorvidt man ønskede at bestyrelsen arbejdede videre med sagen.

For stemte næsten alle. Ingen stemte imod. Hverken eller: 1

Forslagsstilleren var tilfreds.

5. Eventuelt

En Beboer udtalte rosende ord om både bestyrelsens arbejde og funktionærernes hjælpsomhed og hurtige reaktion, når der var behov.

Jan Horne Hansen foreslog, at man foretog en optælling af, hvor mange der har biler her i Sorgenfrivang II.

Flere indlæg om, at hvis det bliver aktuelt, finder vi ud af antallet af biler, der skal have tilladelse.

259-12-2 Ville godt vide prisforskellen på grundpakkerne hos YouSee og Parknet.

Flere fremførte at Parknet umiddelbart er billigst; men Torben Andersen gjorde opmærksom på, at tingene ikke er helt sammenlignelige for de 2 produkter.

Dirigenten konstaterede, at dagsordenen nu var udtømt, og takkede for god ro og orden, og gav ordet til formanden Preben Mac.

Preben Mac takkede for deltagelsen i beoerdemokratiet, som var meget vigtigt.

Møden sluttede 20:17

Dirigent



Asger Røngren

Referent



Jens Erik Basballe