

# Referat af afdelingsmødet i Sorgenfrivang II d. 9. november 2021 kl. 19.00

Formanden for afdelingsbestyrelsen, Preben Mac, bød velkommen til mødet og bemærkede, at det var længe siden vi sidst har haft møde på grund af corona. På dagens møde var der lidt mere plads mellem rækkerne end normalt pga. den nye stigning i corona-tallene. Derefter præsenterede formanden bestyrelsen.

**1. Valg af dirigent:** Asger Røngren blev valgt og takkede for valget.

Asger Røngren overtog mødeledelsen.

**Valg af Referent:** Jens Erik Basballe blev valgt.

**Valg af Stemmetællere:** Ejendomsfunktionærerne, samt de kontoransatte blev valgt

Derpå konstaterede dirigenten, Asger Røngren, at mødet var indvarslet indenfor de tidsfrister, der er fastsat i vedtægternes § 12 stk 3 (4 uger hhv. 1 uge) og til afholdelse inden d. 30. november. Mødet blev derfor erklæret beslutningsdygtigt. Applaus fra salen.

**2. Beretning siden marts 2020 blev aflagt af formanden, Preben Mac.**

Følgende punkter blev omtalt, ledsaget af illustrerende billeder fra projektoren:

Byggeregnskab for renoveringen var blevet godkendt af kommunen.

1. årsgennemgang startede i 2020; men blev forsinket pga. corona. Forventes færdig i nov. 2021. Nyttehaver på plads og taget i brug igen.

Lys fra boldbaner er justeret af kommunen, så de ikke generer i samme grad som tidligere.

Antallet af EL-biler vil være stigende i fremtiden. Forslag om EL-ladestander behandles senere.

Parkeringspladserne bliver mere og mere pressede. Forslag til løsninger behandles senere.

Lisenerne er algebegroede på østsiden. Behandling med algefjerner gennemført i forb. m. vinduespolering.

Kældernedgangene er renoveret. Den buede nedgang er bibeholdt. Der er indstøbt rille til cykelhjul.

Et eksternt vagtselskab har erstattet ejendomsfunktionærernes vagtordning. Dette har sparet os for 1/4 mio. kr årligt. Der har været nogle uheldige problemer i starten; men det ser ud til, at det fungerer nu.

Der manglede duesikring over altanerne på 14. sal. Det er bragt i orden nu - og virker.

Maskinerne i vaskeriet er udskiftet i august, da de gamle var nedslidte og serviceordningen ophørt.

Solcellerne på taget er ved at kunne levere strøm, som vi kan have gavn af. Der har manglet et kabel, som snart er etableret. En plan for anvendelsen, er nu på plads, og om et par år er gevinsten 130.000 kr årligt.

Der er etableret et SMS-system, som beboerne kan tilmelde sig via hjemmesiden. Kontoret kan derigennem informere om diverse uregelmæssigheder, og hvornår tingene virker normalt igen.

Kantsten er etableret på kørevejen på forsiden, så afgrænsningen mellem brostensbelægningen og beplantningen beskyttes.

Affalds-sortering med 9 kategorier er varslet og på vej.

Nye affaldsspande er opsat på forsiden. På østsiden er der ophængt affaldsspande på gelænderet.

Vores nedstyrtningskasse og affaldssug er kun til køkkenaffald - og intet andet! Ikke el-artikler mm.

Brev om god adfærd (opførsel) er udsendt til alle. Et mindretal har desværre gjort det nødvendigt.

Vores TV-udbud har været gransket, bla. af Michael Horne og en konsulent; men er fundet ret godt. Det ændres derfor ikke.

Anvisningsreglerne for boligsøgende har været behandlet. Det har vist sig mest hensigtsmæssigt med en fleksibel udlejning-ordning. Sendes til kommunen til godkendelse.

Bestyrelsesmedlem, Birgit Borre, vandt 1.000 kr til to insekt-hoteller hos DAB. Vil blive etableret ved nyttehaverne.

Cykel-oprydning er nødvendig en gang imellem. Husk at have sedler på cyklerne. Ellers bliver de fjernet, og kan kun udleveres i bestemte tidsrum.

Gavl-pladerne, der har givet anledning til klapren og støjgener, er blevet undersøgt. En løsning forventes. Lænestole er tilgængelige i rosenhaven om sommeren.

I kombination med en P-ordning vil en delebil-ordning formodentlig også kunne afhjælpe P-problemerne. Fjernvarme er på vej i vores område. Måske kan vi spare op til 20%. Vestforbrændingen har tilbudt at leje udstyret i vores varmecentral for at kunne klare spidsbelastninger. En endelig aftale med Vestforbrændingen mangler dog stadig. Forslag om urafstemning senere.

Der er opsat et antal grill-ovne til fri afbenyttelse ved nyttehaverne.

Tak til ejendomsfunktionærerne for det gode arbejde. En ny er ansat, Tommy Petersen, til afløsning for Ole, der er stoppet.

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål til beretningen.

### **3. Antenne-Regnskab og Budget v. Steen Birkedal**

Punktet blev udsat til næste afdelingsmøde, da Steen Birkedal var syg.

### **4. Regnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anders Christiansen fra DAB præsenterede regnskabet.

Regnskaber viser et overskud på 792.000 kr.

Kun de væsentligste poster, blev gennemgået.

109 overskridelse på 207.000 kr (renovation) pga. nye regler om grundtakst udefra. Det er mange penge. Vi har til gengæld sparet på udgifter til at køre affald væk. Beløbet bliver lidt mindre.

114 udgifter til ejdomsfunktionen viser en besparelse på 184.000 kr.

115 besparelse: 267.000 kr.

116 besparelse. Ingen drift-påvirkning da pengene er opsparet (henlagt) tidligere.

118.2 overskridelse på 304.000 kr pga. manglende kiosk-salg under corona.

119 besparelse på 54.000 kr.

Samlede udgifter 55.200.000 kr.

Jytte Pedersen 261

Konto 134 viser en overskridelse på 320.000 kr. Det forstår hun ikke.

Svar: korrektion af vandregnskab.

Byggesag, som startede i 2012: kto. 201 udviser manglende indtægter.

Tidligere var der kollektiv vand udgifter. Nu betales individuelt. Derfor mangler der indtægter.

Dette er en fejl fra DABs side ! - der mangler 2 mio.kr !  
Sag kører pt. i LBF. En støtte vil tage højde for beregningsfejl.  
Fejlen er sket over lang tid. Derfor mangler der 6%.  
Dialog med LBF pågår. Vi ved ikke, hvor det lander.

Michael Horne: Der forventes et underskud... Hvornår slutter det. Kan I bare fortsætte med overraskelser?  
Anders Christiansen: Der mangler 6%. Forhåbentlig ender det der. Håber at LBFs støtte tager højde for det.

Ja: mange  
Nej: ingen  
Hverken/ eller: 4  
Regnskab blev godkendt.

## 5. Indkomne forslag

### **Forslag A.** Infoskærme i elevatorerne

Michael T P (bestyrelsen): Vi ændrer teksten en gang imellem.  
Bestyrelsen indstilling: Vi fortsætter som hidtil.

Forslagstiller:

Vigtigt at de anvendes som i dag og desuden til ordensreglementet. Man kan kun finde ordensreglerne via pc. Mange kender ikke reglerne for høj musik, borestøj osv.

Niels Stender: 259. 13

Hvem bestemmer indholdet? Skal være relateret til vores 3 huse. Ikke propaganda. Ikke info om torvet og den slags. Udbad sig regler for indhold.

P. Mac, formanden: Vi har tidligere fået mandat til info om bevarelse af torvet.

249.13.6 Kim

Der bor folk af forskellig herkomst. Har man overvejer andre sprog til infoskærmene?

P. Mac, formanden: Vi har den holdning, at vores info foregår på dansk.

Kim. Det tager sin tid at lære dansk. Vi er forpligtet at hjælpe nye igang.

Ja: mange  
Nej: 0  
Hverken/ eller: 2  
Forslager blev vedtaget.

### **Forslag B.** Deltagelse af DAB på afdelingsmøderne

Forslagsstiller, Michael Horne, trak forslaget (Forslaget var gammelt, 1 1/2 år gl)

**Forslag C.** Løsning af vores P-problemer vha. skilte. Ejendomskontoret anmelder overtrædelser til politiet.  
Forslagsstiller: Peter Windfeld, 253.12.1. Et velmenende forslag fra skuffen siden indflytning i 2018.

I hvor stort et omfang er der parkering af uvedkommende ?

P. Mac. Der kommer parkerende fra de gule huse, Sfv I, og fra det gl. politi-torv.

Forslagsstiller: God erfaring fra Kastrup/ Tårnby. Virker rigtig godt der. God afskrækkende effekt.

Forslaget er et alternativ til bestyrelsens forslag om en P-vagtordningen. Vi skal ikke have de luskebukse. Man må da kunne finde på noget andet imod uhensigtsmæssig Parkering.

Allan S Olsson: Har talt med politiet: De har ikke tid.

Forslagsstiller. Man tager billeder og anden dokumentation. Så skal politiet nok tage affære og udsteder bøder. I tårnby fungerede det fint. Politiet tog affære og folk var afskrækkede fra at parkere ulovligt.

Torben A (bestyrelsen): Hvem skal bruge tid på det.

Niels Stender, 259.13.4

Det er svært med 2 forslag. Mangler at høre bestyrelsens forslag for at sammenligne.

Vi bør tage forslag D. først.

P. Mac. Vi kan da godt tage bestyrelsens forslag først, da det er mere vidtgående.

Karsten Dahl 249.3.8

Der mangler P-forbudt parkeringskilte. Der mangler info om P-regler

B. Rasmussen (bestyrelsen)

Der er blevet fjernet en masse skilte pga. reovering. Vi sparede dem til en løsning var fundet.

Dirigenten. Vil forsamlingen behandle forslag D. først?

Dette blev vedtaget, hvorefter man gik videre til forslag D. om P-vagtordning.

**Forslag D.** P-vagtordning stillet af bestyrelsen

Torben A. Fremlagde bestyrelsens forslag. Det er beskrevet i forslaget, hvordan det virker.

Det koster intet for Sorgenfrivang II.

Peter W, forslag C.-stiller, har familie i Langhuse. De er trætte af en tilsvarende ordning.

De er gået bort fra ordningen.

Steen 261.7 Med god samvittighed, behøver man ikke frygte noget.

Forslaget er smart, det koster ikke noget. Kan man komme ud af det igen?

Svar: Det kan man godt.

Christensen 253.2. Spurgte til regler for folk med flere biler og om forskellen mht. P på vest- og østsiden.

Spurgte endvidere til varevogne. Kan de gæste-parkere, når de kommer hjem: gæste-P hver dag ?

Michael T P (bestyrelsen): UnoPark vil genkende gentagne gæste-P.

Nabil: store varebiler holder på Grønnevej.

Hvad med min firmabil? Kan jeg bruge P-pladsen efter 22 dage?

Torben A. 22 dage ??? Hvis P-selskabet ser et mønster, reagerer de.

261.10 Bodil Larsen, havde brug for P-plads 12 gange om året. Familie på Færøerne.  
(Fik tilfredsstillende svar).

Kim 249 13.6: Der er mange firmabiler. Jeg kører selv i firmabil. Kassebil med værktøj.

Dirigenten: Afd.best. vil indgå i dialog med Unopark om alle disse uafklarede forhold.

Ja: rigtig mange

Nej: 11

Hverken/ eller: 14

Forslag D. blev vedtaget.

Et forslag om optælling af Ja-stemmer fik 2 stemmer.

Tilbage til forslag C. om P-skilte:

Forslag C. blev frafaldet af forslagsstilleren.

#### **Forslag E. El-ladestandere**

P. Mac. Begrundede bestyrelsens forslag.

Billig adgang til El i varme-kælderen og kort lednings-vej. 5 pladser dedikeret til El-ladere.

Ingen huslejestign. Måske 3 med firma Clever. 2 med andre firmaer. Der kan pt. søges støtte.

Jytte Petersen, 261: Hvad med lyn-ladestandere. Tænkt på det.

P. Mac. Vi vil overveje det.

Benny. 255.12 Kan min familie lade.

P. Mac. Det har vi ikke overvejet. Godt spørgsmål. Vi noterer at det skal overvejes.

Jesper. 253.2.1 Hvorfor skal vi have El-ladepladser ved vaskeriet?

Hvad med El-ladepladser på grus-pladserne.

P. Mac. Vi bruger ikke grus-P til El-pladser foreløbigt. Det er langt billigere ved varmecentralen, hvor kabel-føringen er meget kort, og hvor der er rigelig El-kapacitet i kælderen.

Vi finder en løsning til sikring af, at det kun er for vore beboere. Evt. via P-vagtordningen.

Michael T P (bestyrelsen). Vi vil sikre at det kun bliver for beboere.

Fremmede brugere vil blive forhindret via nøgle-brik betaling.

Lyn-ladning er 4x dyrere.

Ja: rigtig mange

Nej: 4

Hverken/ eller: 4

Forslag E. blev vedtaget

### **Forslag F. Råderet**

Torben A. (bestyrelsen) Begrundede forslaget.

Man må gerne lave om; men ikke overføre udgiften til den næste lejer.

Annetet Sørensen: 249.

Der er forskel på forbedring og forandring. Vil gerne have mulighed for at sikre badet og gøre køkkenet mere funktionelt.

P. Mac. Man må godt ændre. Du skal bare selv betale, også selv om du flytter.

253.5.4 Tror ikke køkkenerne holder så lang tid. Der mangler meget.

Ønsker ikke at ændre råderetten.

P. Mac. Der har endnu ikke været nogen, der har søgt om at bruge råderetten.

Ja: rigtig mange, 126

Nej: 18

Hverken/ eller: 20

Forslag F blev vedtaget

### **Forslag G. Ordensreglement**

Birthe Rasmussen (bestyrelsen) begrundede forslaget

Renoveringssagen har gjort det særlig nødvendigt at justere ordensreglementet.

Jeanette H. 255.10.5

Solsejl var ok tidligere - men nu ikke mere efter forslaget. Nu haves kun mulighed for parasol og dyr markise. Jeanette stillede forslag om tilladelse til solsejl. Og hvilken farve? Evt. samme som markiserne?

B. Rasmussen: markiser er tidligere bestemt inkl. farve.

259.5.4

Har sat solsejl fast med velkro - uden skruer. Går ind for solsejl.

Jytte Pedersen: Der mangler noget om fyrværkeri. Jytte foreslog forbud mod afbrænding af fyrværkeri tæt ved højhusenes facader.

P.Mac: Der kan være et problem med at håndhæve sådan et forbud.

249.11.5 Har vi en kollektiv glasforsikring mere?

Allan S. Olsson: Ejendommen har en glasforsikring med en selvrisiko på 3.000 kr. anbefaler at man selv tegner en forsikring for glas og kumme. Bla. aht. kogepladerne.

Annette sørensen 249

Vaskemaskine til kl. 23? er det ikke lidt sent?

Jensen 253.2.1

På altaner må parabol og vasketøj være op til 1,20 m over altangulv. OK

Vask af altangulv uden afløb, hvordan? Svar: Klude

Leg og boldspil mm. indendørs. Tilføj forbud mod løbehjul ?

Må man køre på stierne? Hvad med cykler? Svar: Det må man godt.

249.3.8

Færsel og parkering. Hvad med små biler på papagøje plader ?

Michael T P: Der bliver en max. længde på visse båse.

Hvad med campingvogne ?

Allan S. O: Uskreven regel max. 2 døgn ved vaskegården, hvis den er registreret i ejendommen.

Bodil Larsen 261.

Ikrafttræden af de nye P-regler? Får gæster til jul.

P. Mac. Forslag om brug for 4 særlige afstemninger.

Først afstemning om forslaget i sin helhed.

Afstemning om forslag G, i sin helhed:

Ja: mange

Nej: 1

Hverken/ eller: 0

Forslag G blev vedtaget, men med efterfølgende afstemning om 4 særskilte punkter.

Solsejl: Forslag om tilladelse af solsejl blev vedtaget. Ja, mange, Nej: 6 Hverken/ eller: 27.

Fyrværkeri: Mindste-afstand til facaderne: Forslag om afstand faldt. Ja: 43, Nej: 20; Hverken/ eller: 60.  
(Forklaring: Der var ikke et flertal i forsamlingen FOR forslaget. Derfor faldt forslaget).

Vaske-tider (slut før kl. 23): Forslaget faldt. Forslagstiller var gået.

Forbud mod løbehjul indendørs: Forslaget blev vedtaget. Ja: rigtig mange; Nej: 4 Hverken/ eller: 2.

### **Forslag H.** om fjernvarme

P. Mac. begrundede forslaget.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at Sorgenfrivang II overgår til fjernvarmeforsyning fra Vestforbrænding hurtigst muligt, hvis en aftale med Vestforbrænding vil være en økonomisk fordel for beboerne, og at den endelige beslutning foretages ved en urafstemning blandt alle beboere, når alle forhold mellem afdelingen og Vestforbrænding er kendt. DAB formoder, at vi kan opnå en besparelse på 20%.

Vestforbrænding ønsker også en aftale om leje af vores varmekedler som buffer ved en spidsbelastning. Vestforbrænding har ikke nået at fremkomme med en aftale.

Michael Horne: Indebærer det en investering for os ?

P. Mac: formodentlig er det helt uden bekostning for os.

Ja: mange

Nej: 0

Hverken/ eller: 0  
Forslaget blev vedtaget

#### **Forslag I. Hundehold**

Forslagstilleren, Charlotte Fister, begrundede sit forslag om hundehold.

Vil selv gerne have hund.

Dette er et forslag om en afstemning om urafstemning.

P. Mac: Det har været behandlet mange gange tidligere.

Bestyrelsen anbefaler, at vi stemmer nej.

Ja: 24

Nej: mange

Hverken/ eller: 3

Forslaget faldt.

#### **Forslag J. Garageporte -- Udgik.**

Forslagstiller var ikke til stede

#### **Forslag K. Flytning af legeplads.**

Forslagsstiller: Den nordlige lege-plads bliver kun brugt af store børn. Kan bruges bedre.

Birthe Rasmussen (bestyrelsen):

Det er ikke den legeplads, der bruges mest; men der kan komme flere børn end der er lige nu.

Det er meget dyrt at flytte en legeplads.

Der bør være legepladser til børn i alle aldre.

259.13.1 Niels Stender

Det er ikke vores egne børn, der leger der. Kun børnehavens.

Niels vil også hellere bruge stedet til andet end støj.

Birthe Rasmussen. Det vil være ret dyrt og vi har ikke lyst til yderligere husleje-forhøjelser.

Niels synes ikke at bestyrelsen skal skræmme med højere husleje.

P. Mac: Vi snyder ikke. Vi har undersøgt det. Det VIL medføre huslejeforhøjelse.

247.5.4. Enig i, at det ikke er vores børn, der bruger den.

Michael Horne: Kan afskrives over 10 år.

Susan Mac: Meget imod at nedlægge legepladser.

Måske lave dem om.

Ja: 0

Nej: mange



Hverken/ eller: 4  
Forslaget faldt.

## 6. Valg til afdelingsbestyrelsen

Valg for 1 år:  
Preben Mac  
Birthe Rasmussen  
Torben Andersen

Valg for 2 år:  
Birgit Borre  
Henrik Hansen  
Jens Erik Basballe  
Michael Tang Pedersen

Alle blev genvalgt

## 7. Valg af Suppleanter

Gitte Høgenhav Winther blev valgt

P. Mac opfordrede til valg af endnu en suppleant

## 8. Eventuelt

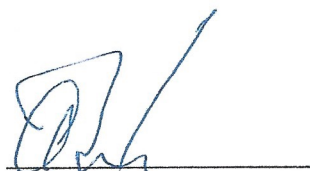
Jeanette: Haveforening har 1 have ledig, hvis nogen skulle være interesseret.

P. Mac: Motionsklubbens bestyrelse er trådt tilbage.  
Hvis den skal fortsætte, skal der komme noget til næste generalforsamling og stille op til bestyrelsen.

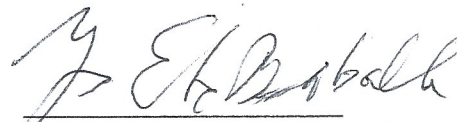
Jeanette: Kom ned til kontoret og bliv skrevet op.

## Kl. 21.42

Asger Røngren sluttede og takkede for et let møde at styre.



Dirigent, Asger Røngren



Referent, Jens Erik Basballe