

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

4. februar 2017

Jens Erik Basballe
Helle Gottlieb Jensen
Esben Knudsen
Birgit Borre
Henrik Hansen
Birthe Rasmussen
Torben Andersen
Allan Olsson
Michael Tang Pedersen
Kim Vesselgaard
Preben Mac

Referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 24. januar 2017

På mødet deltog:

Allan Olsson (ASO), Torben Andersen (TAN), Jens Basballe (JEB), Birthe Rasmussen (BIR), Esben Knudsen (EKU) fra punkt 6, Birgit Borre (BBO), Henrik Hansen (HHA), Michael Tang Pedersen (MTP), Kim Vesselgaard (KIV), Helle Gottlieb Jensen (HGJ) fra punkt 8 og Preben Mac (MAC).

Afbud fra:

-

Møder i 2017:

Tirsdag, den 21. februar, kl. 16.30
Tirsdag, den 7. marts, kl. 18.30 (Afdelingsmøde)
Tirsdag, den 21. marts, kl. 17 (Gennemgang af dagsorden til styregruppemøde – kan muligvis klares over mailen)
Onsdag, den 29. marts, efter styregruppemødet
Tirsdag, den 4. april, kl. 16.30
Tirsdag, den 9. maj kl. 16.30
Tirsdag, den 13. juni, kl. 16.30
Tirsdag, den 29. august, kl. 16.30
OBS NYT MØDE: Onsdag, den 6. september, efter styregruppemødet
Tirsdag, den 26. september, kl. 16.30
Tirsdag, den 31. oktober, kl. 16.30
Lørdag, den 11. november, kl. 17 (bestyrelsesmiddag)
Tirsdag, den 14. november, kl. 18.30 (afdelingsmøde)
Tirsdag, den 14. november, efter afdelingsmødet
Tirsdag, den 5. december, kl. 16.30

Dagsorden.

1. Valg af referent.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Diverse småsager.
4. Godkendelse af referat af møde den 29. november 2016.
5. Opfølgning på møde den 29. november 2016.
6. Nyt fra ejendomslederen.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

7. Helhedsplanen, herunder gennemgang af dagsordenen til styregruppemødet den 1. februar 2017, p-pladser, sikring af NCC materiel i blæsevejer mv.
8. Nyt fra LAB, herunder evaluering af repræsentantskabsmødet den 1. december 2016.
9. Etiske retningslinjer for brug af vaskeriet.
10. Budget 2017/18.
11. Flere cykelstativer.
12. Brug af lokaler hvor ungdomsklubben lå.
13. Meddelelser fra formanden.
14. Henvendelse fra beboerne.
15. Indgående og udgående post.
16. Indkomne forslag.
17. Eventuelt.

Ad. 1

Mac blev valgt som referent.

Ad. 2

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 3

Der er meget få cykelparkeringspladser og p-pladser.

Ad. 4

Referat fra møde 29. november 2016 blev godkendt.

Ad. 5

Nye højtalere til selskabslokalerne er indkøbt.

CTS-anlæg indkøbes snart.

Der afventes svar fra Vestforbrændingen vedrørende sortering af metal og plast og nedgravede affaldsopsamlingsbeholdere.

Der arbejdes for at få en god pris for ny sugekasse.

Ad. 6

Der er meget affald i affaldsrummene for tiden, som driften bruger meget tid på at fjerne. Der opsættes containere ved affaldshusene, når der er behov.

Ad. 7

Der er stor mangel på p-pladser for tiden. Bestyrelsen finder, at det er helt urimeligt, at NCC bruger så mange pladser. Hvis beboerne vurderer, at der er p-pladser, som ikke anvendes af NCC, og som ikke er frigivet, kan afdelingsbestyrelsen kontaktes. Punktet tages på styregruppemødet den 1. februar 2017. (Efterskrift: På styregruppemødet var bestyrelsens repræsentanter meget kritisk i forhold til de manglende p-pladser. DAB oplyste, at der er mange aktiviteter i gang samtidig, og at det betyder færre p-pladser i en periode. Det betyder dog også, at risikoen for forsinkelser begrænses, hvilket har en positiv økonomisk betydning for byggesagen. NCC oplyste på mødet, at p-pladserne på østsiden af blok A vil blive frigivet den 10. februar 2017. Beboelsespavillonerne ved

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

nyttehaverne fjernes hurtigst muligt. Når pavillonerne er væk kan arealet anvendes til materiel fra NCC. Det skal betyde, at NCC frigiver flere p-pladser ved bebyggelsen. Derudover vil der blive etableret 10-12 p-pladser på arealet mellem børnehaven og driftens materielgård.)

Omkring julen blæste NCCs materiale rundt på udearealerne og på Grønnevej til stor fare for mennesker og biler. Afdelingsbestyrelsen finder, at det er helt urimeligt, at NCC ikke sikrer deres materiel. Tages på styregruppemødet. (Efterskrift: På styregruppemødet var bestyrelsens repræsentanter meget kritisk i forhold til den manglende sikring af NCCs materialer. NCC beklagede hændelsen. Det blev aftalt, at hvis beboerne konstaterer, at NCCs materialer er til fare for beboere, biler eller andet, kan beboerne kontakte ejendommens vagt på tlf. 4585 2366.)

Liste over fejl og mangler i 261 og 259 vokser. Det er ikke acceptabelt. Det er helt uacceptabelt, at fejl og mangler i 261 ikke er udbedret. Bestyrelsen modtager mange klager over, at fejl og mangler ikke udbedres. Beboerne bliver mere og mere irriterede over, at der ikke sker noget. Stemningen hos beboerne er ved at dale. Beboerne skal have besked om at der sker noget i sagerne. Tages op på styregruppemødet. (Efterskrift: På styregruppemødet var bestyrelsens repræsentanter meget kritisk i forhold til de mange fejl og mangler. DAB oplyste, at de ikke kan presse NCC mere end de gør, for det er vigtigt at have et godt forhold til NCC, og fordi NCC har ret til først at udbedre fejl og mangler ved den endelige overdragelse, når renoveringen er helt færdig. Afdelingsbestyrelsen finder, at det er helt urimeligt, at NCC ikke gør sig færdig i 261, og afdelingsbestyrelsen vil opfordre beboerne til at fraråde venner og bekendte at anvende NCC i byggesager.)

Der er fundet en standartløsning når vaskemaskiner på gæstetoilet i lejlighedstype 4 og 5 skal installeres.

Afdelingsbestyrelsen ønsker et punkt om indskæring på vaskemaskiner på styregruppemødet. (Efterskrift: Det undersøges om vaskemaskiner og spildbakker kan etableres i de nye køkkener, hvor der er rørføringer langs gulvet, som kan skabe problemer.)

Tilkøb af induktionskogeplader skal ikke længere være muligt over byggesagen på grund af ublu priser fra NCC. Emnet tages på styregruppemødet. (Efterskrift: Det er ikke længere muligt for beboere at vælge induktionskogeplader over byggesagen. Beboerne vil kunne få induktionskogeplader langt billigere ved selv at købe og installere dem.)

Altanbunde: bestyrelsen har besluttet at altanbunde ikke skal coates.

Afdelingsbestyrelsen ønsker at godkende nyhedsbreve til beboere og naboerne inden udsendelse.

Drænrør er tilstoppede ved blok C. Det skal udskiftes. Når der nu alligevel graves bliver fundamentet isoleret.

NCC følger ikke de gældende regler vedrørende arbejdstid for støjende arbejde. Der arbejdes for tidligt og for sent. Tages op på styregruppemødet. (Efterskrift: På

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

styregruppemødet var bestyrelsens repræsentanter meget kritisk i forhold til de støjende aktiviteter før kl. 7 og efter kl. 17. NCC lovede bod og bedring. Beboerne opfordres til at kontakte ejendomskontoret, hvis der igen foretages støjende byggeaktiviteter udenfor det tilladte tidsrum.)

Beboergarager langs østsiden kan ikke anvendes i den periode hvor der arbejdes i 253 og 249 samtidig.

DAB har oplyst, at lejlighederne trykprøves, men da en del hoveddøre er utætte kan det undres, at det ikke opdages. Emnet ønskes på styregruppemødet.

Fugerne langs gulv og væg på wc'erne krakelerer. Emnet ønskes på styregruppemødet.

Hjørner ved facadeparti mod væg revner generelt i alle lejlighederne. Emnet tages op på styregruppemødet.

Beboerne er generelt utilfreds med information om renoveringsarbejdet. Der vil komme nyhedsbreve ud efter hvert styregruppemøde. Derudover vil referatet fra bestyrelsesmøderne fremover blive omdelt til alle beboere. EKV udarbejder udkast til følgebrev. I følgebrevet skal der også henvises til vores hjemmeside.

Dagsorden til styregruppemødet den 1. februar 2017 blev gennemgået.

Ad. 8

Forløbet af LABs repræsentantskabsmøde den 1. december 2016 blev gennemgået. På mødet var afdelingens repræsentanter meget kritisk overfor DABs og LABs håndtering af byggesagen, og LABs udelukkelse af bestyrelsesmedlemmerne i styregruppen.

Ad. 9

Der er en del uafhængt tøj i vaskeriet. Der opstilles en beholder til uafhængt tøj. Beboerne opfordres til at fjerne deres tøj fra vaskemaskinerne, når de har vasket færdig. BIR og MTP udarbejder et udkast til etiske retningslinjer i vaskeriet.

Ad. 10

2. udkast til budget 2017/18 blev gennemgået. Afdelingsbestyrelsen indstiller til beboerne, at huslejen ikke stiger. Budgettet blev godkendt.

Ad. 11

For tiden er det svært at finde plads til flere cykelstativer. Alle opfordres til at se hvor der er muligheder til flere cykelstativer. Der opsættes cykelstativer på vaskepladsen ved garagerne.

Ad. 12

Mac foreslog, at ungdomsklubbens lokaler, som nu ikke anvendes til noget, skulle kunne lejes af beboerne til brug til ungdomsfester mv. Dette kunne afdelingsbestyrelsen ikke støtte. Det blev vedtaget, at anvende lokalerne til oplagsrum i byggeperioden.

Anden brug af lokalerne tages op når renoveringen er færdig.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Ad. 13

Forslag til dirigent og referent er på plads. Lokalerne er bookede. Afdelingsbestyrelsen har for nuværende ingen forslag til behandling.

Ad. 14

Der er indkommet henvendelser fra beboerne om mangel på P-pladser, udskiftning af strygerulle til en hæve/sænke udgave, støjgener fra renoveringsarbejdet morgen og aften, manglende information til beboerne om renoveringsarbejdet.

Mac udarbejder svar.

Ad. 15

Posten blev gennemgået.

Ad. 16

Intet.

Ad. 17

Brugte flyttekasser skal blive i lejlighederne indtil flyttefirmaet henter dem.

Flyttefolkene må kun anvende 1 elevator af gangen. Flyttefolkene er generelt flinke og hjælpsomme.

Mødet sluttede kl. 21.11

Mac