

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

14. oktober 2017

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

Referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 26. september 2017

På mødet deltog:

Allan Olsson (ASO), Torben Andersen (TAN), Jens Basballe (JEB), Birthe Rasmussen (BIR), Birgit Borre (BBO), Kim Vesselgaard (KIV), Henrik Hansen (HHA) og Preben Mac (MAC).

Afbud fra:

Michael Tang Pedersen (MTP) og Esben Knudsen (EKU)

Møder i 2017:

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.

- . Møde med Niels Olsen om driftsstøtten.
1. Valg af referent.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Diverse småsager. Beskyttelse til dørlukkere til ABA-dørene
4. Godkendelse af referat fra møde den 29. august 2017.
5. Opfølgning på referat fra møde den 29. august 2017.
6. Nyt fra ejendomslederen.
7. Liste over beboersammensætningen. Lene Suntum fra DAB deltager under dette punkt.
8. Helhedsplanen herunder gennemgang af seneste styregruppemøde den 6. september 2017, møde med Ib Larsen fra LAB?, spørgsmål om byggesagen mv.
9. Regnskab 2016/17.
10. Afdelingsmødet den 14. november 2017. Forslag om nedlæggelse af brændeovne i lejligheder. Kandidat til suppleantpost?
11. Nye fra LAB.
12. Meddelelser fra formanden.
13. Henvendelse fra beboerne.
14. Indgående og udgående post.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

- 15. Indkomne forslag.
- 16. Eventuelt.

Ad.0

DABs direktør Niels Olsen, og DABs økonomichef Anders Kristiansen deltog under dette punkt.

Driftsstøtte aftrappes fra 2020 med 9 kr. om året pr. m². Der er 2 forskellige driftsstøtter: huslejestøtte (2,7 mio. kr.) og driftsstøttelån (7,9 mio. kr.) (et lån der er givet til selskabet, et mankolån, fordi selskabet ikke havde nogen penge). I 2027 er driftsstøtten til huslejen helt nedbragt. Det vides ikke hvornår driftsstøttelånet nedtrappes, men det nedtrappes også med 9 kr. pr. m² pr. år.

DAB udarbejder et notat om driftsstøtten, mankolån mv. + slides til afdelingsmøde.

Ad. 1

Mac blev valgt som referent.

Ad. 2

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 3

Der er opsat lukker, så branddøre i gangarealet ikke kan aktiveres unødigt.

Ad. 4

Referat fra møde den 29. august 2017 blev godkendt.

Ad. 5

Der var intet at følge op på.

Ad. 6

Loftlamperne i selskabslokale A skal udskiftes, da man ikke kan få nye reservedele. ASO kommer med forslag til næste møde.

Lakering og maling af træværk og de malede flader i indgangspartierne er igangsat.

Stien ved 261 kan ikke ændres, før der bliver enighed om koterne på arealet.

Ad. 7

Lene Suntun fra DAB deltog under dette punkt.

Den fleksible udlejningsaftale udløber til januar 2018. Der skal udarbejdes en ny. Afdelingsbestyrelsen anbefaler at aftalen forlænges med få rettelser i 2 år. Det er LABs bestyrelse og kommunen, der skal godkende aftalen.

Ad. 8

Ib Larsen, der er formand i LAB, inviteres til møde med bestyrelsen om arbejdet i styregruppen.

Gennemgang af styregruppemødet den 6. september 2017:

Vand i kælder: Eksisterende gulv afløb er tilsluttet regnvandssystemet. Der er kun etableret højvandslukke på spildevandet. Gulv afløb til regnvand blændes/støbes til hurtigst muligt. Helst indenfor en måneds tid.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Med hensyn til informationsstrategi oplyste DAB, at afdelingsbestyrelsen bare kan informere om det, som bestyrelsen ønsker.

Prisen for rådgivernes tegning af opsætning af markiser, der ikke kan bruges, er blevet oplyst.

Afdelingsbestyrelsen stillede følgende spørgsmål:

Hvornår bliver bagindgangen til 255 åbnet? **DAB: Når alufacade/fiberbeton er færdigmonteret ultimo oktober.**

Hvornår bliver udearealerne ved receptionen bragt i orden? **Svar: når blok B er færdig.**

Hvorfor har tingene ligget stille ved blok A i flere måneder og hvornår bliver det afsluttet? Ikke besvaret. Rykker for svar.

Hvornår bliver brolægningen omkring blok A, søpølsestien, p-båse og legeplads bragt sikkerhedsmæssigt i orden og lagt professionelt? **DAB: det er lagt som det skal. Efterfølgende har DAB oplyst at udearealet ikke er lavet i overensstemmelse med projektet.** Beboerne efterspørger meget, at arealerne laves færdigt. Bestyrelsen ønsker svar på hvornår arealet får sin endelige udformning.

Hvornår bliver hul i gavl ved 259 lukket? **DAB: Når kran kan komme til, uge 38/39. Bestyrelsen ønsker svar på om tidsplanen holder.**

Hvornår bliver inddækning over vinduet ved altanen i 261, 14, 5 bragt i orden? **DAB: Når kran kan komme til, uge 38/39. Bestyrelsen ønsker svar på om tidsplanen holder.**

Hvornår bliver facaderne i stuelejlighederne i blok A rengjort? **DAB: de bliver ikke rengjort.**

Hvornår bliver lisenerne på blok A rengjort? **DAB: der bliver ikke rengjort.**

Hvornår bliver papir- og flaskecontainerne placeret på østsiden af blok A? **Er sket.**

Hvad gøres der for at beskytte lygtepælene ved 261 på østsiden mod påkørsel? **DAB: der gøres ikke noget, vi ser tiden an.**

Hvornår bliver man færdig med lisenerne i blok A ved elevatorer? **DAB: Grundet fejl i produktionen skal de omstøbes.** Bestyrelsen ønsker oplysning om hvornår det forventes monteret.

Hvornår bliver lisener opsat på 13. og 14. sal i 259 opsat? **DAB: Grundet fejl i produktionen skal de omstøbes.** Bestyrelsen ønsker oplysning om hvornår det forventes monteret.

Bliver der plantet træer ved kældernedgangene? **Ja, Pyramide eg.**

Hvornår bliver DONG-skabene ved 261 rettet op? **DONG er blevet adviseret og har lovet at komme.** Bestyrelsen ønsker oplyst om der er en udmelding fra DONG?

Hvornår bliver revner i lyskasse på østsiden af blok A repareret? Ikke besvaret. Rykker for svar.

Hvornår bliver nederste trappetrin i 261 stuen mod øst malet? **Er malet.**

Hvornår bliver brøndring, store brosten og gamle lamper der ligger i cykeloverdækningen ved 259 og 261 flyttet, så de ikke spærrer for cykelparkeringen? **Driften har fjernet det meste NCC mangler stadig at fjerne brønd ringen.** Der rykkes for hvornår brønd ringene fjernes.

Hvornår bliver tag på affaldshus ved 259 repareret? Ikke besvaret. Rykker for svar.

Hvornår bliver beskadiget Alu-plade ved postdør ved 259 udskiftet? **DAB: afventer aflevering af facaderne.** Hvad er tidshorizonten for aflevering af facaderne?

Hvornår bliver facaden rensset for røde afstandsklodser (burgerbrikker) i gavlen ved 259? **DAB: De er fjernet**

Hvornår bliver postvæsnets grønne skab fjernet eller opsat? **Det er fjernet.**

Hvornår bliver det manglende fiberbetonelement under altan 259,1,1 monteret? **DAB: Der skal ikke være nogle.**

Hvornår bliver facadeparti i 255 mod øst opsat? **DAB: Ultimo oktober.**

Hvornår bliver ledninger ved kældernedgang til 255 sikret? **Er sikret.**

Hvornår bliver balustre ved 255 stuen rensset og malet? Ikke besvaret. Rykker for svar.

Hvornår færdigmales der ved indgangspartiet i 255? **DAB: det er afleveret som det skal være.**

Bestyrelsen er ikke enig i at det ikke er afleveret som det skal. Vi fastholder, at det skal laves.

Hvornår bliver de manglende husnumre ved indgangene opsat? **Det opsætter driften.**

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Hvornår begynder arbejdet med glasgangene? **Er påbegyndt.** Hvornår er det færdigt?

Hvornår kommer der el-lås på dørene til postrum i 259? **Er udført.**

Har man gennemgået varmeregnskabet for fejl for samtlige beboere, og ikke kun dem som er kommet med indsigelse? **DAB: Spørgsmålet er ikke relevant for byggesagen, men ved at Ista har lavet fejl i regnskaberne, men det burde være løst nu.**

Hvornår kommer vandforbrugsregnskabet? **DAB: Spørgsmålet er ikke relevant for byggesagen, men har undersøgt det for dig alligevel. Vandregnskabet har skæring ved årsskiftet. Det første regnskab kører dog fra 1/11-16 til 31/12-17.**

Bliver man slettet af opskrivningslisten i forbindelse med genhusningen? **DAB: Spørgsmålet er ikke relevant for byggesagen, du må henvende dig på Lyngbykontoret. Lyngbykontoret: Folk falder ikke ud af ventelisten i forbindelse med genhusningen.**

Hvad er stade for oprensning af altangulve og fronter? Ikke besvaret. Rykker for svar.

DAB har oplyst, at vi får lov til at betale for genopretning af dele af brostensbelægningen ved blok A, fordi vi fik parkeringsområdet stillet til rådighed tidligere end planlagt.

Fordi P-pladserne er flyttet 1 meter ind skal vi bruge penge på at lave skråparkering om til parallelparkering.

Flisereparationer i receptionen er ikke pæn, men det skal vi acceptere. DAB ser på det igen.

Forsøger at tømme 247 før tid. Skulle være maj-18, kan måske være marts-18 eller før. Efterskrift: det ser nu ud til, at 247 kan tømmes omkring 1. februar.

Fuger i badeværelser, der krakelerer i de ny renoverede lejligheder tages op på næste møde.

Markiser: problemet løst på etape 1 og 2. På etape 3 er der en anderledes opbygning, så markisefirmaet skal lave en ny løsning. Vi kommer til at betale de ca. 10.000 kr. som tegningerne koster på trods af, at tegningerne ikke kan bruges til noget.

Solfanger: Hvornår bliver de sat i gang?

Bestyrelsen vurderer om bagsiden af elevatorskakt dørene kan forskønne lidt ved maling eller lignende. Tages op på næste møde.

Arbejdet med udearealerne har ligget stille i 14 dage igen. Kan der ikke komme gang i sagerne?

Desværre er projektet udarbejdet sådan, at NCC skal have adgang i 15 dage til udbedring af fejl og mangler i de ny renoverede. Hvis beboerne ikke er hjemme når håndværkerne kommer, kan vi miste retten til at få tingene udbedret. Alle beboerne opfordres til at være hjemme eller aflevere en nøgle til driften.

Ad. 9

Regnskabet er fortsat uafsluttet. Der ser stadig ikke ud til, at der er nogen overraskelser.

Ad. 10

Birgit Borre, Henrik Hansen og Jens Basballe er på valg, og ønsker genvalg til bestyrelsen. Esben Knudsen er på valg, men ønsker ikke genvalg. Michael Tang Pedersen ønsker at indtræde i bestyrelsen.

Kim Vesselgaard ønsker genvalg som suppleant.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Birgit Borre foreslås som referent.

Asger Røngren foreslås som dirigent.

Ejendomsfunktionærene foreslås som stemmeudvalg.

Mac udarbejder udkast til beretning.

Lokaler er booket.

Bestyrelsen stiller forslag om nedlæggelse af brændeovne ved lejeledighed.

Ad. 11

Mac gennemgik bestyrelsesmødet i LAB den 12. september 2017, og nævnte bl.a., at

- der er kommet ny kortere frist for beboernes fravalg af TV-pakker
- der er kommet nye lovkrav om effektiv drift i boligafdelingerne
- der gennemføres kursus i konflikthåndtering for medarbejderne i LAB

Ad. 12

Intet.

Ad. 13

Intet

Ad. 14

Intet.

Ad. 15

Intet.

Ad. 16

Intet.

Mødet sluttede kl. 20.50

Mac