

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

24. februar 2021

Jens Erik Basballe
Birgit Borre
Henrik Hansen
Birthe Rasmussen
Torben Andersen
Allan Olsson
Michael Tang Pedersen
Gitte Winther
Preben Mac

Referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 23. februar 2021

På mødet deltog:

Torben Andersen (TAN), Birthe Rasmussen (BIR), Michael Tang Pedersen (MTP), Gitte Winther (GIW), Henrik Hansen (HHA), Allan Olsson (ASO), Jens Basballe (JEB), Birgit Borre (BBO) og Preben Mac (MAC).

Afbud fra:

=

Møder i 2021:

Nytårskur	Lørdag	Afventer corona	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	13. april	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	11. maj	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	8. juni	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	31. august	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	28. september	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	26. oktober	17.00
Best.middag	Lørdag	30. oktober	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	9. november	18.30
Afdelingsmøde	Tirsdag	9. november	19.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	9. november	Efter afd. mødet
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	7. december	17.00
LAB rep.møde	Torsdag	9. december	17.00

Dagsorden.

1. Valg af referent.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Diverse småsager.
4. Godkendelse af referat af møde den 19. januar 2021.
5. Opfølgning på referat fra møde den 19. januar 2021.
6. Nyt fra ejendomslederen.
7. Regnskab 2020/21
8. Fleksibel udlejning
9. Solceller
10. Ladestandere til biler
11. Meddelelser fra formanden.
12. Henvendelse fra beboerne.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

13. Indgående og udgående post.
14. Indkomne forslag.
15. Eventuelt.

Ad. 1

Mac blev valgt som referent.

Ad. 2

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 3

P-vagtordning sættes på næste bestyrelsesmøde.

MTP kontakter BaneDanmark om støj fra skinnerne ved 261.

Ad. 4

Referat fra møde den 19. januar 2021 blev godkendt.

Ad. 5

Referatet blev gennemgået:

Der arbejdes på at dræne nogle af nyttehaverne, så de er klar til foråret.

Tagrender på garagerne bliver repareret.

Der kommer affaldsspande op ved indgangen mod øst, når kældertrapperne er blevet renoveret.

Der lægges fliser på stien fra legepladsen til p-pladserne ved 257. Udføres sammen med kantstensarbejdet.

Kantsten mellem bede og chaussesten på kørevejen mod vest etableres i indeværende budgetår. Arbejdet starter snart op.

De udendørs affaldsspande skal udskiftes, da fugle spreder affaldet. ASO har udsendt forslag til nye affaldsspande. ASO undersøger størrelsen af de eksisterende og de foreslåede. Emnet tages op på næste møde.

Bestyrelsen skal udarbejde afdelingens 4-årige mål. Emnet tages op senere.

Hegnet til driftspladsen og hegn mod Kirkestien etableres til foråret. Der skal også etableres svingbare pullerter ind mod nyttehaverne.

Plader på flere gavle er løse, og det medfører støjgener for beboerne. Bestyrelsen har anmodet DAB om straks at gøre noget ved det. På fredag kommer der en lift, og man forsøger at finde årsagen og løsningen på problemet.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Ad. 6

Renoveringen af kældertrapper går godt.

Ad.7

Budgetopfølgningen viser et underskud på 2,7 mio. kr. Dette skyldes, at DAB havde glemt, at forbrugsvandsregnskabet ikke var en del af huslejestigningen for renoveringen. Bestyrelsen følger sagen nøje.

Ad. 8

LAB har rettet henvendelse til afdelingsbestyrelsen om afdelingen forsat ønsker at have en fleksibel udlejningsaftale med kommunen.

LAB oplyser i henvendelsen, at formålet med en fleksibel udlejningsaftale er at forsøge at ændre på den fremtidige beboersammensætning, hvis man kan se, at der er behov for det. Det kunne f.eks. være, at man ønsker at få flere børnefamilier eller flere beboere på arbejdsmarkedet til at bo i afdelingen.

En fleksibel udlejningsaftale betyder altså, at nogle boligsøgende får en fordel frem for andre. Det mest rimelige er naturligvis, at boligsøgende får en lejlighed ud fra ancienniteten på den almindelige venteliste. Men i nogle tilfælde kan det være fornuftigt at indgå en fleksibel udlejningsaftale med kommunen.

Afdelingsbestyrelsen ønsker, at beboersammensætningen i afdelingen er sammenlignelig med beboersammensætningen i resten af kommunen. Bestyrelsen vurderer derfor, at der er behov for en fleksibel udlejningsaftale, på baggrund af den relative høje andel af indvandrere/efterkommere fra ikke-vestlige lande i afdelingen. Derudover er husstandsindkomsten pr. person i husstanden relativ lav og andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet relativ høj. Dette meddeles LAB.

Ad. 9

I forbindelse med helhedsplanen fik vi solceller på tagene. På grund af omlægning af afgiftssystemerne under renoveringen blev kablerne fra nogle af solcellerne ikke forbundet til noget. Derfor producerer vi en del el, som ikke bruges.

DAB har arbejdet med sagen, og foreslår, at der lægges elkabler fra solcellerne i blok A og C til varmecentralen, så overskudsstrømmen kan udnyttes i varmecentralens pumper, vaskeriet og til varmeproduktion. En overslagspris er 660.000 kr. incl. moms. Den forventede indtægt er 135.000 kr./år incl. moms

På afdelingsmødet i november 2019 fik vi beboernes godkendelse til at anvende 400.000 kr. til installationer, så vi kan udnytte elproduktionen. Der mangler altså tilladelse til at anvende ca. 300.000 kr.

På den baggrund besluttede afdelingsbestyrelsen, at der skal afholdes en urafstemning blandt beboerne, hvor vi søger tilladelse til at anvende 300.000 kr. mere til projektet.

Ad. 10

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Rapporten "Veje til en veludbygget ladeinfrastruktur" er offentliggjort. Rapporten indeholder mange forslag til en udbygning af ladeinfrastrukturen. Forslagene skal nu behandles politisk af folketinget, og resultatet af det arbejde har betydning for, hvordan vi som boligafdeling skal forholde os til etablering af ladestandere.

Derudover er DAB i gang med at udarbejde materiale, som boligafdelingerne kan anvende, når der skal etableres ladestandere.

Afdelingsbestyrelsen afventer lovgivningen og materiale fra DAB før der etableres ladestandere, så vi ikke kommer til at foretage fejlinvesteringer.

Ad. 11

Det forventes, at varmeregnskabet udsendes i løbet af marts måned og vandregnskabet omkring 1. maj.

Når regnskaberne er udarbejdet vil bestyrelsen tale med DAB om acontobeløbene er i overensstemmelse med forbruget.

Ad. 12

Intet.

Ad. 13

Intet.

Ad. 14

Intet.

Ad. 15

Intet.

Mødet sluttede kl. 19.05.

Mac