Afdelingsbestyrelsen
Sorgenfrivang II

12. maj 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 11. maj 2021

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

Afbud fra:
Gitte Winther (GIW)

Møder i 2021:

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 13. april 2021.
5. Opfølgning på referat fra møde den 13. april 2021.
6. Nyt fra ejendomslederen.
7. Regnskab 2020/21
8. Delebiler
9. Varmeforsyning til afdelingen
10. Elladestandere
11. P-vagtordning.
12. Fællesarealet ved nyttehaverne.
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 indføres nye affaldssorteringsregler i 2022. Bestyrelsen vil på et kommende møde forholde sig til de nye regler.

Beboerne skal være opmærksomme på, at der ved vanding af planter på altanerne og ved rengøring af altanerne ikke løber vand ned til underboerne.

Ad. 4
Referat fra møde den 13. april 2021 blev godkendt.

Ad. 5
Referatet blev gennemgået:

Graffiti ved garagegården er blevet overmalet.

Kældervinduer mv. under selskabslokalerne er blevet ordnet.

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 er startet.

De udendørs affaldsspande skal udskiftes, da fugle spreder affaldet. Der arbejdes på sagen.

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. Pullerter er købt.

Plader på flere gavle er løse, og det medfører støjgener for beboerne. Bestyrelsen har anmodet DAB om straks at gøre noget ved det. DAB arbejder nu på sagen. Lydmålinger er foretaget. Bestyrelsen følger op på problemet.

Der skal på hjemmesiden informeres om hvornår varmeregnskabet skal foreligge, og om hvordan beboerne kan ændre aconto opkrævningen.

Hvis en beboer ønsker ændring af sin aconto indbetaling skal de sende en mail til varmeregnskab@dabbolig.dk

Lovgivningsmæssigt skal beboerne have deres opgørelse i hånden senest 4 måneder fra skæringsdatoen, eller 3 måneder efter at DAB har modtaget årsopgørelsen fra forsyningen. I Sorgenfrivang II er skæringsdatoerne forskellige. Skæringsdatoen for varme er 1. november og for vand 1. januar.

Renoveringen af kældertrapper er næsten afsluttet. Der er blevet flot. Der mangler en samlet overfladebehandling.

I varmecentralen bliver kedel 2 snart repareret.

Fliser til affaldskuber og fliser, der skal lægges langs husenes østside for at forhindre opsprøjt på facadeelementerne, er lagt.

Der bliver smidt tændte cigaretter, cigaretskodder og affald ud fra altanerne. På østsiden ved 259 bliver der endda smidt brugte bleer ud fra lejlighederne. Det er helt uacceptabelt. De pågældende opfordres til at stoppe svineriet. Siden seneste bestyrelsesmøde er der indløbet en enkelt klage mere.

Ad. 6
Emner blev taget under de andre punkter.

Vaskemaskinerne har en del nedbrud på grund af, at de er gamle. Vaskeriudvalget arbejder på sagen.

Ad.7
Budgetopfølgningen viser stadig 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.

Landsbyggefondens godkendelse af huslejestøtte mv. forventes inden sommerferien.

Der er omlagt lån for over 300 mio. kr. som giver en årlig rentebesparelse. Det vides ikke om Landsbyggefonden vil gøre noget ved det.

Ad. 8
Der kommer generelt flere og flere biler i samfundet, og dermed er der behov for flere og flere parkeringspladser. Det gælder også i Sorgenfrivang II. En måde hvormed man kan begrænse behovet for parkeringspladser, kunne være, at beboerne går sammen om en delebil. Vi må ikke som boligafdeling bruge penge på dette pga. lovgivningen (sideaktivitetsbekendtgørelsen).

Men vi må gerne opfordre beboerne til at etablere en delebilsordning, og derefter foreslå på et afdelingsmøde, at der sættes en parkeringsplads til rådighed, som en fast parkeringsplads til delebilen.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer beboerne til at gå sammen om en delebil.

Ad. 9
Der er sket ændring af varmeforsyningsloven. Det betyder, at afdelingen ikke længere er forpligtet til at have en varmecentral.

DAB har forhandlet med Vestforbrænding om varmeforsyningen i Sorgenfrivang II.

Vestforbrænding har indsendt et varmeprojektforslag til kommunens godkendelse. Det forventes, at projektet godkendes efter sommerferien.

Hvis projektet godkendes, vil vi kunne indgå en aftale med Vestforbrænding, om at de overtager driften af vores gaskedler, og at vi køber varme fra dem. Derudover vil det være muligt, at Vestforbrænding vil være interesseret i, at leje vores varmecentral som spidslastværk. Dette vil give en lejeindtægt til afdelingen.

Alt i alt vil dette medføre en stor besparelse på afdelingens varmeudgifter. Derudover vil vi få indtægter fra elproduktionen fra vores solceller.

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med sagen, og hvis det hele ser fornuftigt ud, vil der blive afholdt en urafstemning blandt beboerne.

Ad. 10
DAB har oplyst, at vi relativt billigt kan etablere nogle ladepladser til el-biler.

Vi har rådighed over 300 ampere. Så vi skal ikke ud og købe mere strøm, som koster 800-1000 kr. pr. ampere. De mindste ladestandere bruger 16 ampere.

Clever sætter gratis ladestandere op for tiden.

Q-park tilbyder at kontrollere pladsen gratis (også uden at Q-park skal kontrollere resten af P-pladserne). Vi kan f.eks. lave en 3 timers begrænsning.

Vi kan etablere 3-5 pladser ved vaskeriet, da det vil give en billigere kabelføring.

DAB er blevet anmodet om at udarbejde et projekt, som kan sendes til urafstemning, hvis det ser fornuftigt ud.

Ad. 11
Bestyrelsen har nedsat et p-vagtudvalg, som består af MTP, HHA, JEB og ASO.

Udvalget skal se på hvordan en p-vagtordning kan etableres i afdelingen.

Hvis der skal etableres en p-vagtordning, skal dette godkendes på et afdelingsmøde eller ved en urafstemning blandt beboerne.

Ad. 12
Der er bestilt grill og borde bænkesæt til fællesarealerne ved nyttehaverne, som alle beboere kan benytte (ikke kun nyttehavelejere).

Bestyrelsen ser på indretning af fællesarealet.

Ad. 13
Afdelingsbestyrelsen har modtaget en henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i Sorgenfrivang I om den voksende trafik på Grønnevej.

Bestyrelsen vil gerne være medunderskriver på en henvendelse til kommunen om problemet.

Der foretages en grøn gennemgang af udearealerne efter sommerfereien med DABs landskabsafdeling.

Jyllandsposten har haft artikler om direktørlønninger i administrationsselskaber, som administrerer almennyttige boligselskaber. I DAB tjener direktøren ca. 2,12 mio. kr. om året. Afdelingsbestyrelsen debatterede lønniveauet.

Ad. 14
Bestyrelsen har fået henvendelse fra formanden i nyttehaverne, som gerne vil have en bærbar computer eller tablet. Det er afdelingsbestyrelsen vurdering, at der må være et bestyrelsesmedlem i haveforeningen, som har en computer, som kan bruges til administration af foreningen. Ellers er der mulighed for, at haveforeningens formand kan låne en computer på ejendomskontoret. Afdelingsbestyrelsen besluttede, at haveforeningen ligesom tidligere, kan søge afdelingsbestyrelsen om tilskud til konkrete formål.

Bestyrelsen har fået henvendelse fra en beboer om parkeringsvagtordning, adgang til affaldskuber og om ordensreglementet. Mac sender svar til beboeren.

Ad. 15
Intet.

Ad. 16
Intet.

Ad. 17
Afdelingsbestyrelsen roste de ansatte for det udførte arbejde.

Mødet sluttede kl. 18.50.

Mac