

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

10. februar 2026

Birgit Borre
Henrik Hansen
Birthe Rasmussen
Torben Andersen
Michael Tang Pedersen
Gitte Winther
Jan Sigvardsen
Jens Otto Laursen
Henrik Bomholt
Preben Mac

Referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 3. februar 2026

På mødet deltog:

Birthe Rasmussen (BIR), Jan Sigvardsen (JAS), Michael Tang Pedersen (MTP), Jens Otto Laursen (JOL), Birgit Borre (BBO), Gitte Winther (GIW), Torben Andersen (TAN), Henrik Bomholt (HEBO) og Preben Mac (MAC).

Afbud fra:

Henrik Hansen (HHA)

Bestyrelsens møder i 2026

		Dato	Kl.
Bestyrelsesmøde	Onsdag	25. februar	17.00
Nytårskur	Lørdag	28. februar	17.00
Afdelingsmøde	Tirsdag	10. marts	19.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	14. april	17.00
EVT. Byggeudvalgsmøde	Onsdag	15. april	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	12. maj	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	16. juni	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	8. september	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	29. september	17.00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	27. oktober	17.00
Best.middag	Lørdag	31. oktober	17.00
Afdelingsmøde	Tirsdag	10. november	18.30
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	10. november	Efter afd.mødet
Bestyrelsesmøde	Onsdag	2. december	17.00
LAB rep.	Torsdag	3. december	17.00

Dagsorden.

1. Valg af referent.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Diverse småsager.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

4. Godkendelse af referat af møde den 6. januar 2026.
5. Opfølgning på referat fra møde den 6. januar 2026.
6. Nyt fra ejendomslederen.
7. Afdelingsmøde den 10. marts 2026.
8. Budget 2026/27
9. Forberedelse af byggeudvalgsmødet den 4. februar 2026.
10. Etagetillæg.
11. Henvendelse til beboerne om parkeringsregler.
12. Meddelelser fra formanden.
13. Henvendelse fra beboerne.
14. Indgående og udgående post.
15. Indkomne forslag.
16. Eventuelt.

Ad. 1

Mac blev valgt som referent.

Ad. 2

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 3

Intet.

Ad. 4

Referatet fra møde den 6. januar 2026 blev godkendt.

Ad. 5

Referatet blev gennemgået:

Containere til plast og tekstiler er ofte overfyldte. Affaldsudvalget ser på håndteringen af affaldet i afdelingen herunder driftens ressourceforbrug. Affaldsudvalget, som består af HHA, TAN, MAC og HEBO holder et møde om affaldshåndteringen i afdelingen.

Bestyrelsen har holdt møde med kommunen om trafikforholdene på Grønnevej. Kommunen har oplyst, at trafiksikkerhedsprojekter bliver prioriteret udført ud fra kommunens trafiksikkerhedsplan, og derfor kan kommunen ikke love, at der er økonomi til at gennemføre trafiksikkerhedsforbedringer på Grønnevej. Ønskerne vil indgå på lige fod med andre ønsker fra grundejerforeninger og boligselskaber. Bestyrelsen vil overveje, hvad der kan gøres for at forbedre trafiksikkerheden på Grønnevej. JAS har kontaktet kommunen. Kommunen har oplyst, at de kun har penge til at lave regnvandsbede ved bageren, og at der parkeres ulovligt på spærrefladerne ved ind- og udkørslerne. Vi overvejer sagen.

Der er mulighed for at etablere en delebil-ordning. MTP og MAC ser på sagen.

BIR undersøger, om problemet med fugleefterladenskaber på taget kan løses. Som forsøg rengøres tagene for fugleefterladenskaber, så nedfald af efterladenskaber fra altanerne ophører, og flueproblemerne måske løses. Tagene er nu rengjort, og BIR undersøger om

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

rengøringen har løst problemet. Det er konstateret, at fuglene laver reder under solcellerne på taget. Driften ser på, hvordan det kan undgås.

Ad. 6

Revisorens bemærkninger til driften af receptionen skal håndteres. HEBO kommer med oplæg.

Der vil blive udført nogle udbedringer af asfalten på østsiden nu og en gennemgribende udbedring i 2026.

Der er mange højtalere i selskabslokalerne, som er gået i stykker. Der indkøbes nye.

Driftschefen undersøger om algebehandling af lisener, kan lade sig gøre.

Bestyrelsen vil gerne have, at vores egen hjemmeside bliver opdateret fremover. HEBO ser på sagen.

Bestyrelsen ønsker, at de 2 sidste ladepladser ved vaskeriet etableres. Bestyrelsen vil stille forslag om, at parkeringsreglerne ved el-pladserne ved vaskeriet ændres så de bliver det samme som ved Cleverpladserne.

Der er ansat en ny ejendomsfunktionær, Michael Pedersen, som begynder den 16. februar 2026.

Bestyrelsen vil sende opfordring om at tilmelde sig afdelingens SMS ordning og oplyse om omkostninger til affaldshåndtering ud til beboerne.

BIR og JSI, HEBO ser på informationen i infoskærmene.

Ad. 7

HEBO har booket lokaler. Mac udarbejder udkast til beretning.

Legepladserne er i dårlig stand. Emnet tages op på et afdelingsmøde.

Beslutningen om, at lange biler ikke må parkeres ved blok A, kan ikke håndhæves. Emnet tages op igen på næste afdelingsmøde. JSI havde til møde udarbejder udkast til forslag til afdelingsmødet, som blev tilrettet og godkendt.

Bestyrelsen stiller forslag om kriseberedskab på et kommende afdelingsmøde.

Ad. 8

DAB Lejerbo har fremsendt et nyt budgetudkast, som blev godkendt.

Ad. 9

Byggeudvalgsmødet er aflyst, fordi projektlederen fra DAB Lejerbo er stoppet. Der ansættes en ny projektleder den 1. marts 2026. Bestyrelsen foreslår onsdag, den 15. april som ny mødedato.

Ad. 10

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

I Sorgenfrivang II har vi et såkaldt etagetillæg på huslejerne i lejlighederne (det er en slags herlighedstillæg på boliger alt efter, hvor højt oppe man bor.).

Tillægget blev for hver enkelt af vores lejligheder besluttet tilbage sidst i 50-erne i forbindelse med det 1. budget for afdelingen, efter at byggeriet af vores boliger blev afsluttet. Den daværende kommunalbestyrelse godkendte på dette tidspunkt størrelsen, sammensætningen og fordelingen af huslejerne for Sorgenfrivang II's huslejer.

Størrelsen af dette etagetillæg er gennem de forløbne 67 år steget i samme takt, som vores huslejer er steget.

For bestyrelsen er det i dag uforklarligt, hvordan man for 67 år siden nåede frem til, hvorfor de aktuelle etagetillæg blev, som de blev. Der er dog en generel tendens til, at jo højere lejligheden ligger, jo højere er etagetillægget. Men stigningerne i etagetillægget er ikke ensartede og desværre heller ikke altid til at forstå eller forklare.

Bestyrelsen har derfor tidligere anmodet DAB Lejerbo om at udarbejde forslag til nogle mere logiske etagetillæg for de enkelte boliger. Nogle forslag fra DAB Lejerbo med tilhørende oversigter var derfor udsendt til bestyrelsen inden dette mødet, hvor det blev gennemgået.

Bestyrelsen besluttede på mødet på ny at rette henvendelse til DAB og bede om en ny beregning.

Man skal være opmærksom på, at hvis man ændrer på størrelsen af de nuværende etagetillæg i huslejesammensætningen, så vil konsekvensen være, at nogle beboere vil få en ekstraordinær huslestigning, mens andre beboere vil opleve, at deres husleje bliver mindre. Summen af samtlige vores huslejer skal nemlig være uændret for at vores samlede budget til boligafdelingens drift kan hænge sammen. - For alle beboere kommer hertil naturligvis de årlige generelle huslestigninger som følge af stigende priser og omkostninger.

Hvis et afdelingsmøde beslutter at ændre på fordelingen af etagetillæggets størrelse for de enkelte lejligheder, vil det efterfølgende også skulle godkendes i boligselskabet (LAB) og muligvis også i Lyngby Taarbæk Kommune.

Ad. 11

Det udsendte materiale blev gennemgået, og vil blive udsendt efter afdelingsmødet.

Ad. 12

Der har været en enkelt beboersag.

Mac havde inden mødet udsendt DAB Lejerbos invitation til kursus om frivillighed og rekruttering til bestyrelsen.

DAB Lejerbo har oplyst, at afdelingen har en økonomisk besparelse på ca. 35 % på prisen for fjernvarme i 2025 i forhold til prisen på gas i 2024.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Ad. 13
Intet.

Ad. 14
Intet.

Ad. 15
Intet.

Ad. 16
Intet.

Mødet sluttede kl. 19.50

Mac