

Lyngby Almennyttige Boligselskab

Sorgenfrivang 1

Afdelingsbestyrelsen

Referat af ordinært afdelingsmøde, onsdag den 26. februar 2014, kl. 19.00 i Beboerhuset.

Formanden bød velkommen og præsenterede den siddende bestyrelse.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.

Hans Henrik Barfod vælges som dirigent.

Rasmus Bech vælges som referent.

Birthe Hollington, Ernst Longfors og Erik Bjergvang vælges som stemmeudvalg.

Gennemgang af formalia og mødet er lovligt indvarslet og stemme berettiget.

Der var udleveret 80 stemmesedler x 2 = i alt 160 stemmer.

Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.

Bestyrelsesarbejde og samarbejde med ejendomskontoret.

Bestyrelsen har afholdt 9 møder i året samt deltaget i DAB's regions- og repræsentantskabsmøder.

Behandlet beboerhenvendelser og klagesager.

Der er skrevet brev til kommunen om vores fortove, og dette har kommunen ikke svaret på.

Derudover er kommunen orienteret om det ny opsatte bussskur ved det murede bussskur. Kommunen har meldt at medarbejderen der håndterer sagen er langtidssygemeldt. Kommunen er blevet orienteret om at de skal fjerne det nye eller betale for at fjerne det gamle bussskur.

Beboerhuset har fået nyt komfur, det forventes at der skal investeres i nyt musik- og mikrofon anlæg.

Vi minder om at motionsrummet KUN er for beboere.

Ejendomskontoret har igen i år været ramt af sygdom vikartimer og desværre dødsfald. Og Henrik har valgt at træde af som ejendomsfører, men vil fungere som vikar indtil en afløser findes.

Reparationer og vedligeholdelse.

Der er udskiftet tagrender på en blok, dette fortsættes indtil alle blokke har fået skiftet tagrender.

Der er malet 3 opgange med vores mønster.

Vi har haft problemer med varmtvands anlægget, men da problemet er aftaget vil vi vente med at gøre yderligere indtil fyringssæsonen er slut.

Vi har fået tilbud om renovering af garageporte samt pudsning af vægge hvor dette er nødvendigt. Det forventes at dette vil løbe op i snit 5.000 kroner pr. garage. Udbedres over en 5. årig periode.

Kælderindgangene er blevet fremtidssikret ved at være sat med granitsten.

Derudover er de indvendige trappetrin kanter til kælderen blevet malet med gule kanter.

Møde med LUX-Mondo om forbedring af udendørs lys, men firmaet er har ikke vendt tilbage.

Vi minder om at man ikke må holde i gårdene uden for parkeringsbåsene. Derudover overvejer bestyrelsen et forslag om at kassevogne skal parkeres på Ligustervænget, Grønnevej eller Abildgårdsvej (ude på vejen).

Vi minder også om, at tilstoppede køkkenvaske, gulv afløb og pilatorer er beboernes eget ansvar at vedligeholde, enten med kogende vand hhv. eddike.

Desværre har vi de seneste måneder oplevet indbrud i flere kælderrum, uden at der er brækket op. Mistanke

om at en gl. hovednøgle anvendes, da det er de rum hvor E-kontoret skal have adgang til relæer og ventiler. Derfor vil der ske en større udskiftning af låsene snarest. Sidste år faldt et forslag om hundehold ved afstemning, men der ses en del hunde, så hvor længe kan en hund bo her, og blive passet???

Renoveringsplan/Helhedsplanen/Tilstandstandsrapport.

På informationsmødet den 12. december angående vor kommende renovering af vor bebyggelse blev der fra ingeniører og arkitekter forelagt op til 4 pakker, med forslag af større eller mindre indehold og en ca. pris på hvad vi eventuelt ville stige i m2 pris. hvis man valgte en, flere eller alle pakker.

Disse pakker kunne ændres efter lyst og behov.

Bestyrelsen har kigget på forslagene og vurderet hvad der bør arbejdes hen imod. Derudover skal der i LAB, den 20 marts, nedsættes et byggeudvalg og en styregruppe, som vil bestå af nogle fra LAB, SO1's bestyrelse samt et par uafhængige beboere. (LAB = Lyngby Almennyttige Boligselskab)

Grønne Områder.

Der er foretaget flere nye tiltag på vores grønne områder, bl.a. en ny buskbom-hæk på hjørnet ved Abildgårdsvej og Grønnevej.

Vi har fået en gave på 10.000,- kr. fra LAB til en ny frugt og bærhave.

Forslag er til indretning af denne er modtaget fra DAB's havearkitekt den 26. februar 2014.

Der er kommet nyt indgangsparti ved ejendomskontoret.

Vi har mistet et falsk akacietræ pr. storm i efteråret 2013.

Aktivitetsudvalget og andre aktiviteter i vor bebyggelse.

Tak til aktivitetsudvalget, for uden dem var der ikke meget socialt samvær her i Sorgenfrivang 1. Stort arbejde med at afholde Mad-dag, Banko, Fastelavnstest og Juletræsfest. De skal også have ros for succesen ved afholdelse af vores 60 års jubilæum. Stor tak til "pigerne".

Billiardklubben har klubaften 3 gange ugentligt, 25 års jubilæum til april i år.

Rasmus Bech udarbejder en folder omkring aktiviteter i beboelsen bl.a. til nye beboere .

Diverse.

Vort reglement m.m. er ikke opdateret i par år, og efter beboermødet 26. februar 2014 vil disse blive opdateret og lagt ud på DAB og SO1's hjemmeside samt blive delt ud i beboernes postkasser.

Referater fra Bestyrelsesmøder , ca. 10 styks. bliver i fremtiden også lagt i ejendomskontoret så interesserede kan afhente et eksemplar. Formanden afsluttede med at rette en tak for samarbejdet i årets løb til bestyrelse, ejendomskontoret, vor webmaster, Erik ,og LAB, kontoret.

En beboer bad om at udhængsskabet ved ejendomskontoret ,til referater, blev sænket.

Beretningen blev taget til efterretning.

2. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. juli 2012 til 30. juni 2013, til orientering.

Afdelingen er kommet ud med et overskud på 187.000,- Disse bliver brugt til at udligne underskud fra sidste år, og resten af midlerne bruges til at nedskrive vort lån. Taget til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2014 til 30. juni 2015.

Udkastet til budgettet startede med en huslejeforhøjelse på 4,6 %. Denne ret høje % skyldes udskiftning af vaskemaskiner i langtidsbudgettet. Dette er igen i år blevet udskudt da vi ikke har større reparationer /driftsomkostninger. Medfører at vi "kun" får en huslejestigning på 2,61%, hvis budgettet godkendes.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

4. Indkomne forslag

Forslag A.

Forslag om udvidet åbningstid, aften, på ejendomskontoret. Forslagsstiller: Torben Lohfert.

Formanden oplyste, at der før har været aftenåbning og der var meget få der benyttede denne mulighed. Som beboer kan man altid få en aftale med kontoret om et møde, hhv. tidligt som senere.

Forslaget blev forkastet.

Forslag B.

Forslag om etablering af flere parkeringspladser ved Abildgårdsvej 16 -22. Forslagsstiller: Torben Lohfert.

En beboer foreslog at sætte skilte op om, at parkeringspladser er for beboerne. Han havde undersøgt hos Kommunen, Vej- og Park om man kan få ændret status af Ligustervænget til privat parkering, og dette skulle kunne lade sig gøre. Der var også anmodning om at undersøge prisen for at etablere flere pladser. Generelt var der ikke stemning for at gøre mere ved forslaget, idet der stadig er mange muligheder for parkering omkring os. Der var opfordring til de beboere der har garage - om at bruge denne.

Forslaget blev forkastet.

Forslag C.

Forslag om forbedret hygiejne i skralderummene / uddeling af skraldeposer. Forslagsstiller: Birthe & Roger Hollington.

Bestyrelsen har efterspurgt hos LTK, Kommunen om at få plasticskraldesække i stedet for nuværende papirsække. Kommunen har ikke svaret.

Bestyrelsen undersøger priser og hvilken type poser der skal indkøbes til fordeling hos beboerne.

Forslaget er vedtaget.

Forslag D.

Forslag om oplysning vedrørende udgifter og indtægter i forbindelse med en eventuel beslutning om renovering af ejendommen. Forslagsstiller: Stig Mårtensson.

Forslaget formyndiges således at de ovennævnte oplysninger skal indgå i det materiale der udleveres når en renoveringsplan er klar til hhv. orienteringsmøder og senere ekstraordinært beboermøde.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag E.

Forslag om etablering af petanquebane. Forslagsstiller afdelingsbestyrelsen.

Formanden oplyste, at efter dagsordenen var udsendt, havde vi fået tilbud om at benytte Sorgenfrivang 2.s bane. Dette var der både for og imod, så ved afstemningen var der 73 for og 46 imod forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag F.

Forslag om samarbejde/samdrift mellem Sorgenfrivang 1 og Sorgenfrivang 2. Forslagsstiller afdelingsbestyrelsen.

Der kommenteres at man ikke vil kunne have det samme personlige forhold til ejendomsfunktionærerne.

Hvordan kan det være at SO2's ejendomsmester kan klare to ejendomme?

Og kan man ansætte ejendomsmester på en åremålskontrakt på 2 år?

I DAB ansætter man ikke ejendomsmestre i 2 årig perioder.

Opfordring til LAB at lave en samlet indkøbsaftale. (Dette gøres allerede fra DAB)

Hvorfor står der fordeling af udgifter, 60:40 % når vi får 3 ud af 10 medarbejdere.?

Dette skal justeres lidt frem og tilbage hvis det bliver vedtaget.
Bliver ejendomsfunktionærer garanteret bolig i afdelingen.? Nej ikke bopælspligt.
100 stemmer for og 29 stemmer imod forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

5. Valg af formand.

Ib Larsen var på valg og var villig til genvalg.

Da der ikke var andre der stillede op, blev Ib Larsen enstemmigt valgt som formand for de kommende 2 år.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg er Ulla Buchwald Larsen. Ulla blev genvalgt for 2 år.

Desuden er der valg til yderligere én bestyrelsespost for en 2 årig periode, samt én bestyrelsespost for en 1 årig periode.

Rasmus Bech, suppleant, blev foreslået som bestyrelsesmedlem for 2 år. Rasmus blev valgt.

Erik Bjergvang blev foreslået som bestyrelsesmedlem og valgt for 1. år.

Erik har luftet en idé om at drive en telefon- og IT-café for at hjælpe de beboere som ikke er "up to date"

7. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Merete Gravgaard og Nick Stenroos-Dam blev foreslået og valgt for 1. år.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter. Afdelingsbestyrelsen har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til selskabets repræsentantskab.

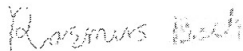
9. Eventuelt.

En beboer, bad bestyrelsen om at rette henvendelse til Hummeltofteskolen, med henstilling til eleverne om at tage hensyn ved gennemkørsel på vore stier.

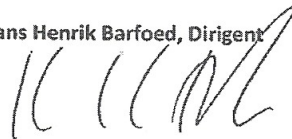
En beboer undrede sig over at DAB stadig sender en check retur på indbetalt depositum efter brug af beboerhuset. Opfordrede til at dette ændres. Dirigenten tager dette op med LAB/DAB

Mødet sluttede kl. 21,05

Rasmus Bech, Referent



Hans Henrik Barfoed, Dirigent



Efterfølgende konstituerede den nyvalgte afdelingsbestyrelsen for Sorgenfrivang1.sig og ser nu således ud:

Formand: Ib Larsen

Kasserer: Ulla Buchwald Larsen

Sekretær: Rasmus Bech

Bestyrelsesmedlem: Frank Rytter Jacobsen

Bestyrelsesmedlem: Erik Bjergvang

Suppleanter:

Nick Stenroos-Dam

Merete Gravgaard.

Førstkommende møde i afdelingsbestyrelsen er aftalt til Mandag den 10. marts 2014 kl.19,00 i bestyrelseslokalet.