

Til beboerne

Hermed referat af

Ordinært afdelingsmøde

**22. februar 2017 kl. 19.00**

i Beboerhuset, Ligustervænget 6 A

**Til stede:**

**55 lejemål inkl. afdelingsbestyrelsen, Casper Larsen fra Vestforbrændring, ejendomsleder Allan Olsson, Ib Larsen formand for selskabsbestyrelsen og fra DAB Lars Gissel, Hans Henrik Barfoed og Birthe Gram.**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Formand for afdelingsbestyrelsen Nick Stenroos-Dam bød velkommen til mødet.**

**Hans Henrik Barfoed blev valgt som dirigent og Birthe Gram blev valgt som referent.**

**Hans Henrik Barfoed konstaterede, at mødet var indkaldt i henhold til selskabets vedtægter og dermed beslutningsdygtigt.**

**Til stemmeudvalg blev valgt Inge Bressendorff, Benny Lehmann og Stig Mårtensson.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde

**Nick Stenroos-Dam fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning for det forgangne år.**

**Beretningen vedlægges referatet.**

3. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016 til orientering

**Hans Henrik Barfoed fremlagde afdelingens regnskab, der for regnskabsåret 2015-16 udviste et overskud på 200.105 kr.**

**Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning.**

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018

**Hans Henrik Barfoed fremlagde afdelingens budget for det kommende år og oplyste, at der budgetteres med en huslejestigning på 3,99 %. Der forventes besparelser på ejendomsskat, da grundværdi er nedsat, besparelser på bidrag til boligorganisationen, da der ikke skal indbetales til selskabets dispositionsfond samt færre udgifter til driften af selskabslokalet. Herudover budgetteres med en stigning i afdelingens henlæggelser til det planlagte fremtidige renoveringsprojekt.**

**En beboer spurgte om ugentlig trappevask er nødvendig og Allan Olsson oplyste hertil, at dette tidligere er vedtaget i afdelingen samt at en ændring til trappevask hver anden uge ikke vil give væsentlige besparelser. Afdelingsmødet ønskede ikke at ændre på denne beslutning.**

**Fra salen blev spurgt om, hvem der betaler for lejemål, der står tomme med henblik på genhusning af beboere fra Sorgenfrivang II, Hertil oplyste Hans Henrik Barfoed, at det er byggesagen, der bærer denne udgift.**

**Der blev ligeledes spurgt posten tab ved lejeledighed og Allan Olsson oplyste, at det er et beløb, der er afsat i budgettet. Hans Henrik Barfoed supplerede med at oplyse, at lovgivningen er sådan, at selskabet skal betale udgiften til tab ved lejeledighed, men at afdelingen i første omgang skal lægge pengene ud og derfor er der i budgettet afsat et beløb til dette.**

**Afdelingsmødet vedtog det fremlagte budget for 2017-2018 med en lejestigning på 3,99 % med et overvældende flertal.**

5. Forslag om fjernvarmetilslutning.

**Lars Gissel fra DAB orienterede om tilbuddet fra Vestforbrænding om at overgå til fjernvarme og oplyste bl.a. at gas ikke er særligt bæredygtigt og at fjernvarme er kollektiv, fleksibelt og simpelt og uden tab af energi. Det er fleksibelt, da Vestforbrænding, som fyrer med affald, nemt kan overgå til andre brændselskilder. Vestforbrænding af ejet af nogle omegnskommuner efter "hvile-i-sig-selv"-princippet, dvs. ingen må tjene på det. Vestforbrænding har en politisk bestyrelse, der skal stå til ansvar. Vestforbrænding har et fornuftigt niveau både for prisen på det affald de aftager og den varme de sælger modsat Nordforbrænding, hvor varmen er ca. dobbelt så dyr. Prisen pr. kWh er ca. 54 øre. Vestforbræn-**

ding har en prisgaranti, hvor prisen på fjernvarme skal være ca. 5 % lavere end prisen på gas. En varmecentral med fjernvarme har et lavt støjniveau og driften er let og ukompliceret og der vil derfor være en driftsbesparelse. Ulempen er, at har man først valgt fjernvarme, er det svært at ændre, samt at der går 3 år før man har økonomisk gavn af f.eks. efterisolering modsat gas, hvor man har gevinsten med det samme.

Endvidere oplyste Lars Gissel, at hvis afdelingsmødet stemmer Ja til fjernvarme i dag, vil der gå ca. 3 år før det er implementeret, idet det først skal i høring og godkendes i kommunen.

Casper Larsen fra Vestforbrænding orienterede om, hvilke kommuner Vestforbrænding forsyner og oplyste, at det man nu er i gang med er anden etape af etableringen af forsyningsnettet i kommunen samt at afdelingens besparelse ved at sige Ja nu vil være ca. 1 mill. kr., da Vestforbrænding betaler for etablering af ny varmecentral.

Ernst Longfors oplyste, at afdelingen har et godt varmeanlæg, men at dette har nogle år på bagen og at det derfor måske er tid for en udskiftning. Han anbefalede, at afdelingsmødet stemmer Ja til forslaget selvom det er dyrt at bygge afdelingens et-strengsanlæg om til et to-strengsanlæg.

Casper Larsen oplyste, at det ikke er en forudsætning, at varmeanlægget ombygges til et to-strengsanlæg, da det sagtens kan fungere med et et-strengsanlæg.

Allan Olsson bemærkede, at et to-strengsanlæg er mere økonomisk end et et-strengsanlæg, der giver et stort varmetab og derfor er ombygning af varmeanlægget en del af den fremtidige helhedsplan.

En beboer oplyste, at mulighederne for varmepumpe og jordvarme var blevet drøftet på et tidligere afdelingsmøde og at det dengang var besluttet at undersøge mulighederne.

Lars Gissel oplyste, at der ikke indgår alternative energiformer i fjernvarmeprojektet, men at hvis afdelingen selv betaler, vil det være muligt.

Hans Henrik Barfoed oplyste, at det er op til afdelingsmødet af beslutte forslaget om fjernvarme eller at forkaste dette og dermed efterfølgende undersøge andre muligheder. Endvidere oplyste han, at tilbuddet fra Vestforbrænding gælder til og med juni måned.

**Casper Larsen anslog, at udgiften til varmepumpe og jordvarme vil være 10 – 20 mill. kr.**

**En beboer spurgte om Landsbyggefonden efterfølge vil diktere en fjernvarmeløsning, hvis afdelingsmødet ikke vedtager denne. Dette afviste Hans Henrik Barfoed og oplyste, at Landsbyggefonden er interesseret i bygninger. Lars Gissel oplyste supplerende, at Landsbyggefonden ikke giver tilskud til energianlæg.**

**Fra salen blev spurgt om fjernvarme er fremtidssikret og om det kan integreres om 10 til 20 år, hvis der kommer andre energiformer og om vindmøller kan indgå i fjernvarmeforsyningen. Casper Larsen oplyste hertil, at fjernvarmevandet kan opvarmes med hvilken som helst energiform herunder også vindmøller, men da der p.t. er en afgift, kan dette ikke betale sig.**

**Der blev spurgt om den nye varmecentral vil støje og det blev slået fast, at det vil den ikke, da en varmeveksler ikke støjer.**

**En beboer spurgte om højhusene havde planer om fjernvarme og Allan Olsson oplyste hertil, at dette er sat på hold på grund af den igangværende helhedsplan.**

**Fra salen blev spurgt om muligheden for en fælles varmeløsning med Sorgenfrivang II og Ernst Longfors bemærkede hertil, at det der skal stemmes om er tilbuddet fra Vestforbrænding om fjernvarmeforsyning i Sorgenfrivang I.**

**Stig Mårtensson stillede ændringsforslag om et nyt beboermøde, hvor der tages stilling til en varmeløsning fælles med Sorgenfrivang II.**

**Hans Henrik Barfoed oplyste, at ifølge reglerne skal der stemmes om det mest vidtgående forslag først og at det oprindelige forslag om Ja eller Nej til fjernvarme er mest vidtgående samt at hvis dette vedtages bortfalder ændringsforslaget.**

**Herefter blev der stemt om forslaget ved skriftlig afstemning.**

**For stemte 76, imod stemte 31 og 3 stemmer var ugyldige.**

**Dermed blev afdelingsbestyrelsens forslag om fjernvarme vedtaget.**

6. Indkomne forslag

**Forslag A.** Forslag om ændring af ordensreglement vedr. støj. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Nick Stenroos-Dam fremlagde forslaget og oplyste, at der i det nuværende reglement ikke er præciseret et specifikt tidspunkt.**

**En beboer spurgte, hvad der sker, hvis man ikke overholder ordensreglerne og Hans Henrik Barfoed oplyste, at hvis DAB modtager klager over overtrædelser, vil man skrive til vedkommende.**

**Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.**

**Forslag B.** Forslag om forhåndsgodkendelse vedr. køb af nye vaskerimaskiner. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Allan Olsson fremlagde forslaget og oplyste, at det var fremlagt med baggrund i, at det nuværende bookingsystem ikke længere kan serviceres, da der ikke kan skaffes reservedele. Fra Nyborg/Electrolux var blevet oplyst en pris på 30.000 kr. pr. vaskeri, men at firmaet efterfølgende var kommet med tilbud på et nyt nøglebriksystem til ca. 7.000 kr. pr. vaskeri dvs. ca. 56.000 kr. i alt. Herefter forklarede Allan Olsson hvordan det nye system virker og oplyste, at det kan benyttes hjemmefra fra pc og mobil og også ved vaskeriet.**

**Hans Henrik Barfoed oplyste, at der i det netop vedtagne budget er budgetteret med henlæggelser til nye vaskemaskiner.**

**Forslaget om nyt nøglebrikssystem til vaskerierne blev vedtaget med overvældende flertal.**

**Forslag C.** Forslag om accept af tilbud fra Bolignet vedr. opgradering af internetforbindelse. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Allan Olsson fremlagde forslaget.**

**Fra salen blev spurgt om Parknet er helt ude og Allan Olsson oplyste, at det er det for øjeblikket, da det er fibernet og en meget stor investering.**

**På forespørgsel oplyste Allan Olsson, at der i dag er ca. 170 brugere fra afdelingen tilsluttet Bolignet og at udgiften på ca. 68.000 kr. kan tages ud af driftsbudgettet.**

**Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.**

**Forslag D.** Forslag om ændring af afdelingens råderetskatalog side 32 vedr. renovering af badeværelser. Det foreslås at det nuværende maksimale beløb på 77.000 kr. ændres til 105.000 kr. Beløbet afdrages som hidtil over en periode på 15 år. Der vil blive orienteret nærmere om forslaget på mødet. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Hans Henrik Barfoed redegjorde for forslaget og oplyste, at det er fremlagt med baggrund i, at det er blevet dyrere at renovere badeværelserne og af beløbet som hidtil afdrages over 15 år og at dette ikke vil medføre udgifter for afdelingen.**

**Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.**

**Forslag E.** Forslag vedrørende p-forhold på Grønnevej. Forslagsstiller: Kirsten Henriksen.

**Kirsten Henriksen fremlagde sit forslag og begrundede det med, at det er svært at finde en p-plads.**

**Allan Olsson oplyste, at der er kommunens vej og at eneste mulighed er, at afdelingen henvender sig til Lyngby-Tårnbæk Kommune og sammen med dem undersøger mulighederne.**

**En beboer spurgte om der vil blive indrettet p-pladser, når pavillonerne fjernes og hertil oplyste Allan Olsson, at de bliver fjernet nu, da der skal indrettes byggeplads for NTC og herefter er det planen igen at etablere de tidligere nyttehaver.**

**Fra salen blev argumenteret for, at de nuværende heller/øer er etableret fordi det kan være svært at nå over vejen, især hvis man er dårligt gående og at de dermed hindrer påkørsler. Det blev nævnt, at nogle heller/øer er uhensigtsmæssigt placeret og bør flyttes.**

**Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med en løsning på parkeringsforholdene og forslagsstiller trak herefter sit forslag tilbage.**

7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen

**Nick Stenroos-Dam oplyste, at han var valgt som formand for 2 år, men at han skal fraflytte afdelingen og at der derfor skal vælges en ny formand.**

**Ernst Longfors stillede op og blev valgt med applaus.**

8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Merete Gravgaard og Anni Wagner

**Udover Merete Gravgaard og Anni Wagner, stillede Benny Lehmann og Erik Bjergvang op.**

**Erik Bjergvang fik 79 stemmer, Benny Lehmann fik 68 stemmer, Anni Wagner fik 65 stemmer og Merete Gravgaard fik 36 stemmer.**

**Hermed blev Erik Bjergvang, Benny Lehmann og Anni Wagner valgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.**

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

**Merete Gravgaard og Inge Bressendorff stillede op og blev begge valgt som suppleanter for en 1-årig periode.**

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

**Afdelingsmødet ønskede ikke at ændre på den tidligere beslutning og det er derfor fortsat afdelingsbestyrelsen, der udpeger medlemmer til repræsentantskabet.**

11. Eventuelt

**Ulla Buchwald Larsen oplyste, at man er ved at søge Trygfonden om hjertestarter og at den bliver sat op ved beboerhuset. Hvis ansøgningen ikke efterkommes vil afdelingen selv betale for hjertestarteren.**

**Der blev spurgt om status på Landsbyggefonden og Allan Olsson oplyste, at der ikke er nogle ændringer, men at Landsbyggefonden besøger afdelingen den 22. marts bl.a. for at tage stilling til, om der skal foretages yderligere undersøgelser. Landsbyggefonden har oplyst, at man på grund af mange ansøgninger, vil kunne tage stilling om tilsagn 2021.**

**I forbindelse med helhedsplanen blev spurgt om man kan blive i sit hjem under renoveringen og Allan Olsson oplyste, at det ved man ikke endnu, men at genhusning kommer på tale, er der meget hjælp.**

**Der blev også spurgt om det kan betale sig at benytte råderetsreglerne til at etablere nyt badeværelse og Allan Olsson rådede til, at man afventer og ser hvad der sker i nærmeste fremtid med helhedsplanen.**

**En beboer spurgte om der kan sættes et spejl op ved udkørslen til Grønnevej.**

**Til spørgsmål om muligheden for en trappelevator til 2. sal, hvis man er dårligt gående, oplyste Allan Olsson et en sådan ikke er nem at etablere og opfordrede derfor til at pågældende beboer undersøger muligheden for at få en stuelejlighed.**

**Der var ikke flere der ønskede ordet og Hans Henrik Barfoed gav herefter ordet nyvalgte formand Ernst Longfors, som på afdelingens vegne takkede Nick Stenroos-Dam for hans arbejde i afdelingsbestyrelsen og takkede de fremmødte for et godt møde.**

**Mødet sluttede kl. 21.45.**

**Dirigent: Hans Henrik Barfoed**

**Referent: Birthe Gram**



## Bestyrelsens beretning

Meget er sket i løbet af året, nogen ting store andre ting små. En af de mest utrolige ting som vi har oplevet er det store løft som hele vores store og dejlige grønne område har fået. Vores grilplads er blevet fornyet, trapper er blevet rette, træer og buske er blevet beskæret og ser nu fantastiske ude. I dette sammenhæng har DAB været på grøngemgang af området og skrev i deres rapport: *Det var en stor fornøjelse at se og høre om jeres velholdte grønne områder og meget høje plejeniveau. Særligt jeres store evne til at indtage områderne og optimere dem for alle brugerne er imponerende.*

Det er ikke kun uden for at noget er sket, også indenfor i vores kælder gange har vi fået nyt kælderlys til store glæde for alle og på sigt vores el regning.

Det er også sket mange andre ting, fks har vi fået en flot ny hjemmeside hvor man kan finde meget brugbar information, både om boligerne men også om vores klubber, fks billiardklubben som fik flytte en væg, tidliger på året så man bedre kan komme rundt.

I løbet af året har der også været dårlige ting, fks da nogen af vores kælderdøre blev ødelagt, de er dog blevet forstærket siden da, så forhåbeligt sker det ikke igen.

Beboerhuset har også fået en større omgang, der er blevet malet, vi har fået nyt lydanlæg, og et stort nyt køleskab!

Men sidste men ikke mindst er der også de frivillige i sorgenfrivang som skal havde en tanke, vi har haft mange aktiviteter i løbet af året, ikke mindst bingo, juletræsfest og fastelavnsfest. En gruppe af disse dejlige menesker har også været til DAB's frivillige dag. Det blev i år afholdt i AFUK inden i København, det skulle have været en fantastisk oplevels. Husk også at der er altid plads til nye frivillige!

