Lyngby almennyttige Boligselskab
SORGENFRIVANG I

REFERAT

Afdelingsmøde
den 26. februar 2019
Udsendt
den 26. marts 2019
MDR-2018-00168

Til beboerne

Hermed referat for:

Ordinært afdelingsmøde

26. februar 2019 kl. 19:00

i Beboerhuset, Ligustervænget 6 A

Til stede:

67 lejemål inkl afdelingsbestyrelsen, fra selskabsbestyrelsen Ib Larsen, Ask fra Parknet, fra ejendomskontoret Allan Olsson og Bettina Blæsbjerg og fra DAB Hans Henrik Barfoed og Birthe Gram.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

   Ernst Longfors bød velkommen til mødet og præsenterede de tilstedeværende fra selskabsbestyrelse, Parknet og DAB.

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

   Til stemmeudvalget blev Frank Jacobsen, Stig Mårtensson og Janne Halvorsen valgt.

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

2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde

   Hans Henrik Barfoed oplyste, at beretningen er udsendt sammen med den endelige dagsorden.

   På spørgsmål fra salen, svarede Ernst Longfors, at Landsbyggefonden har reserveret støtte, således renoveringen kan gå i gang i 2021/2022. Der skal laves tage, vinduespartier, varmerør, eventuelt udvidelse af altan, udskiftning af faldstammer m.v. Hans Henrik Barfoed tilføjede, at beboerne vil blive inviteret til en række møder om renoveringen inden det endelige projekt lægges fast. Ernst Longfors tilføjede yderligere, at renoveringen ikke kan starte før der er endelig godkendelse fra Landsbyggefonden.

En beboer bemærkede, at de nye vaskemaskiner ikke har program, hvor der kun centrifugeres uden at skylle. Allan Olsson oplyste, at de nye vaskemaskiner kan centrifugere uden at skylle og tilbød at næste gang beboeren skal vaske, vil ejendomskontoret gerne vise programmet.

Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Hans Henrik Barfoed fremlagde afdelingens regnskab og bemærkede, at der er et overskud på 51.155 kr. som overføres til over-/underskudskontoen.

Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2019/2020. Budgetforslag er vedlagt!

Hans Henrik Barfoed fremlagde afdelingsbestyrelsens forslag til budget for det kommende år. Der budgetteres med en stigning på 3,93 %. Der regnes med besparelser på bl.a. konto 112, konto 114 (renholdelse), konto 125 og konto 128. Lønsummen er faldet i forhold til tidligere. Der budgetteres med stigning på konto 124 på baggrund af den planlagte renovering, der kræver større henlæggelser.

På spørgsmål fra salen om køkkener oplyste Hans Henrik Barfoed om forskellen mellem den individuelle og den kollektive råderet. Allan Olsson tilføjede, at der er lukket ned for køkkenudskiftninger på grund af den forestående helhedsplan.

Fra salen blev spurgt om huslejen vil falde, når renoveringen er færdig, Hertil svarede Hans Henrik Barfoed, at huslejen af flere grunde ikke vil falde, når projektet er færdigt.

Der blev spurgt om taget og om der ikke er en garanti. Hertil oplyste Hans Henrik Barfoed, at producenten er gået konkurs og det er undersøgt, at der desværre ikke er noget at komme efter.

Der blev spurgt om i hvor mange år afdelingen har foretaget henlæggelser og Hans Henrik Barfoed svarede, at det har man altid haft, men

at der er skruet op for dem i forbindelse med planlægningen af renoveringen.

Der blev spurgt om, hvor længe projektet vil vare. Hertil svarede Allan Olsson, at der er ting, såsom de tekniske installationer, der skal laves og hertil kommer ønsker til f.eks. udskiftning af køkkener og badeværelser. Først når man har fundet ud af, hvad der økonomisk vil være muligt, ved man hvor lang tid hele projektet vil vare.

På spørgsmål om man kan blive boende under udførelsen blev oplyst, at det ved man ikke endnu.

Der blev spurgt om beboerne har indflydelse på, hvem der skal udføre projektet. Allan Olsson oplyste, at så snart projektet går i EU-udbud, hvor der beskrives krav og ønsker, kan man ikke bestemme producenten, men alt vil være beskrevet i mindste detalje i udbuddet.

Hans Henrik Barfoed oplyste, at man regner med at m²-lejen vil blive ca. 800 kr., når renoveringen er færdig.

Allan Olsson oplyste, at styregruppen omkring renoveringen vil prøve at lægge huslejestigningen, så huslejen bliver stort set ens i Sorgenfrivang I og II. Det er dog for tidligt i processen endnu at tale om de fremtidige huslejestigninger i forbindelse med renoveringen.

Hans Henrik Barfoed tilføjede, at budgettet hvert år godkendes af afdelingsmødet.

Ernst Longfors oplyste, at de penge afdelingen sparer op, er penge, der bruges i afdelingen.

Afdelingsmøddet vedtog budgetforslaget med overvældende flertal.

5. Indkomne forslag
   A. Forslag om ny internetudbyder. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ask fra Parknet orienterede om firmaet og oplyste, at man for nogle år siden begyndte at levere internet i Sorgenfrivang II. Man vil nu tilbyde det samme i Sorgenfrivang I. Parknet leverer det hurtigste internet, der er muligt. Yderligere kan man få fastnettelefoni for 30 kr. pr måned og flatrate-abonnement til 70 kr. pr. måned, hvor man kan ringe til hele verden.

På spørgsmål fra salen oplyste Ask, at det ikke bliver nødvendigt med nye rutere og Parknet vil yde support på de eksisterende rutere fra bolig:net, der er de samme som Parknet anbefaler.

Der blev spurgt om, hvornår aftalen kan træde i kraft og Ask oplyste, at det vil dreje sig om ca. 3 måneder.

Allan Olsson oplyste, at man i Sorgenfrivang II har en aftale med Parknet om, at kiosken sælger deres rutere og det samme vil man tilbyde Sorgenfrivang I's beboere.

På spørgsmål oplyste Ask, at Parknet udelukkende er internet, at det er frivilligt om man vil tilmelde sig og man bliver kun opkrævet, hvis man gør det.

En beboer oplyste, at hun har bolig:net, hvor hun betaler et abonnement plus en pris pr. måned. Ask oplyste, at Parknet kun opkræver de 78 kr pr. måned. Allan Olsson oplyste, at man fortsat vil blive opkrævet 42 kr. pr måned, som er selve anlægget og kablerne og som bortfalder, når lånet til installationen af dette er betalt.

En beboer spurgte om de forbehold, der er nævnt i aftalen. Ask oplyste, at det er standardforbehold, hvis der f.eks. mangler nogle installationer i forhold til det Parknet har fået oplyst forud for tilbudet eller der sker udforudste hændelser.

Der blev spurgt om det bliver IP-telfoni, hvis man tilvælger fastnet og Ask oplyste, at det bliver samme oplevelse.

Allan Olsson oplyste, at den nye Parknet-installation får ikke nogen huslejekonsekvens, da udgiften til etableringen tages over driften.

Ask oplyste, at installationen bliver fremtidssikret, så hastigheden bliver 500/500 Mbit/sek som minimum afhængig af, hvilket udstyr den enkelte beboer har.

En beboer bemærkede, at hun dagligt har problemer med sit internet, hertil oplyste Ask, at Parknet vil yde support.

Allan Olsson oplyste, at kontrakten med bolig:net udløber i denne måned, så der ikke er noget, der hindrer afdelingen i af skifte internetudbyder.

Ask oplyste, at han havde nogle flyers med, som man er velkommen til at tage med hjem.

Forslag A blev vedtaget med overvældende flertal.

B. Forslag om ny aftale med YouSee. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ernst Longfors fremlagde forslaget og oplyste, at tilbudet fra YouSee indeholder, at man kan få en tv-boks gratis. Herudover bliver anlægget opgraderet og denne udgift betaler YouSee. Der vil være en bindingsperiode på 5 år.

Yderligere oplyste Ernst Longfors, at afdelingsbestyrelsen har undersøgt andre tv-udbydere og YouSee er det bedste.

Allan Olsson oplyste, at grunden til bindingsperioden er, at YouSee investerer i ombygning af tv-anlægget. Man har undersøgt priserne hos Parknet med hensyn til levering af tv-kanaler, men her er pakkerne dyrere og der er ikke de samme muligheder med hensyn til tv-boks og de muligheder den giver.

En beboer havde undersøgt YouSee og gav udtryk for, at bindingsperioden hænger sammen med, at YouSee har et pointsystem.

Hans Henrik Barfoed gjorde opmærksom på, at det er afdelingen der binder sig, den enkelte beboer kan stadig fravælge tv-signal.

Allan Olsson oplyste, at man kan få et kort til tv'et, hvis man ikke ønsker tv-boksen, men så har man ikke de samme muligheder som f.eks. at optage udsendelser. Yderligere oplyste Allan Olsson, at selvom afdelingen har valgt Parknet som internetudbyder, leverer YouSee fortsat internet, hvis man ønsker det i stedet.

Der blev spurgt om grundpakken stadig vil være den samme og dette blev bekræftet.

En beboer spurgte om forslaget indebærer, at man stadig opkræves for grundpakken via huslejen og Allan Olsson bekræftede, at det vil fortsætte som i dag, men man får nogle flere muligheder for

tilvalgt hos YouSee – disse muligheder kræver boks eller indstikskort til tv-et.

Ernst Longfors tilføjede, at tv-boksen giver mange muligheder, som f.eks. at sortere i kanalerne.

Allan Olsson oplyste på spørgsmål fra salen, at hvis man har tv-boks, kan man se grundpakken på tv i alle sine rum, men tillægskanalerne kan man kun se på det tv, hvor boksen er tilkoblet.

Forslaget B blev vedtaget med overvældende flertal.

C. Forslag om tilladelse til at holde hund. Forslagsstiller: Lise Sloth

Forslagstiller begrundede sit forslag og oplyste, at hun synes det kan berige ens tilværelse med en hund.

Hans Henrik Barfoed foreslog, at forslag C og G behandles sammen, hvilket forslagsstillerne indvilligede i.

Ernst Longfors bemærkede, at afdelingsbestyrelsen har drøftet forslaget og er enige om, at man ikke går ind for at indføre hundehold.

Hans Henrik Barfoed anbefalede afdelingsmødet, at man for at stemme om forslaget også samtidig stemte om et reglement for husdyrholdet.

På spørgsmål fra salen oplyste Hans Henrik Barfoed, at man i DAB behandler rigtig mange klagesager i forbindelse med hundehold.

Allan Olsson oplyste, at der i dag ikke er hundehold hverken i Sorgenfrivang I eller II, men at de erfaringer, man har i andre afdelinger med hundehold er, at der bliver mere snavset i opgangene og der derfor kan blive øgede udgifter til rengøring.

Forskellige synspunkter for og imod blev drøftet af afdelingsmødet.

En beboer gav udtryk for, at hun ønskede skriftlig afstemning. Hertil oplyste Hans Henrik Barfoed, at når én beboerne ønsker dette, skal der stemmes skriftligt.

En beboer foreslog at udskyde afstemningen og i stedet undersøge erfaringer med tilladelse til hundehold i en anden DAB-afdeling.

Hans Henrik Barfoed oplyste, at det mest vidtgående forslag skal til afstemning først – altså forslag C og G og informerede herefter om, hvordan afstemningen skal foregå.

Til forslag C og G stemte 103 nej, 25 ja, 2 stemmer var blanke. Hermed blev forslag C og G forkastet.

Herefter blev ændringsforslaget – gående ud på, at afdelingsbestyrelsen sammen med DAB skal undersøge grundlag for, at man kan holde hund i afdelingen - behandlet.

14 stemte for, et overvældende flertal stemte imod ændringsforslaget, der dermed blev forkastet.

D. Forslag om udskiftning af vinduer på altansiden. Forslagsstiller: Lise Sloth

Forslagsstiler begrundede sit forslag og oplyste, at det trækker utrolig meget fra vinduerne i hendes lejemål.

Ernst Longfors bad forslagsstiller henvende sig til ejendomskontoret, som vil se på om de kan gøre noget, idet der ikke bliver udskiftet noget nu på grund af den planlagte helhedsplan.

Forslagsstiller trak herefter sit forslag.

E. Forslag om mulighed for at åbne vindue i stue. Forslagsstiller: Lise Sloth

Forslagsstiller begrundede sit forslag og oplyste, at i nogle lejemål kan vinduet åbnes.

Allan Olsson oplyste, at i den pågældende boligtype kan vinduet i det halve værelse ikke åbnes, men der er en trækrude i stuen. Hvis noget skal ændres, skal man selv bekoste dette.

Forslagsstiller trak herefter sit forslag.

F. Forslag om fælles nyttehave for alle afdelingens beboere.
Forslagsstiller: Lise Sloth

Forslagsstiller fremlagde sit forslag og udtrykte ønske om, at man som beboer kunne gå sammen og dyrke f.eks. nogle tomater og på den måde lære hinanden at kende.

Ernst Longfors bemærkede, at bestyrelsens holdning er, at man ikke ønsker at ødelægge de flotte arealer, der er i bebyggelsen.

Hans Henrik Barfoed konstaterede, at forslaget er uklart med hensyn til havernes størrelse og udformning.

En beboer gav udtryk for, at hun synes det kunne være spændende og måske forbedre sammenholdet.

Forskellige synspunkter kom frem både for og imod samt forskellige forslag til anvendelse af fællesarealerne til spil m.v.

Ændringsforslag om at arbejde videre med idéen og om hvordan haver eventuelt kan udformes blev nedstemt med et overvælgende flertal.

G. Forslag om tilladelse til at holde hund. Forslagsstiller: Rasmus Martinsen.

Forslaget er behandlet sammen med forslag C.

H. Forslag om ændring af afdelingens ordensreglement, vedligeholdelsesstandard og råderetskatalog. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Hans Henrik Barfoed oplyste, at der skal stemmes om hver ændring for sig og bemærkede med hensyn til ændringen side 28 linje 2, at det i henhold til lovgivningen ikke kan tillades generelt at overdrage retableringspligten til ny lejer. Ordlyden i denne ændring blev derfor rettet til: "Ved fraflytning kan du overdrage opvaskemaskinen og dermed retableringspligten i forbindelse med denne til næste lejer".

Med hensyn til ændringen side 7 linje 12 blev der fremsat ændringsforslag: "dog er det tilladt at bruge el- og gasgrill".

Herefter gik man over til afstemning om hver enkelt ændring, der alle blev vedtaget med undtagelse af ændringen for så vidt angår side 7 linje 12, hvor hverken den af afdelingsbestyrelsen foreslåede ændring eller ændringsforslaget blev vedtaget.

Ændringerne vil herefter blive indføjet i afdelingens reglement og et nyt vil blive omdelt til beboerne.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
   På valg er: Ernst Longfors

   Ernst Longfors genopstillede og ingen andre ønskede at stille op. Ernst Longfors blev genvalgt for 2 år.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
   På valg er: Benny Lehmann og Erik Bjergvang

   Benny Lehmann ønskede ikke at genopstille. Afdelingsbestyrelse foreslog Hanne Frederiksen at stille op.

   Hanne Frederiksen og Erik Bjergvang blev uden modkandidater valgt for 2 år.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

   Lena E. Wirum Carlsson stillede op og blev valgt for 1 år.

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

   Afdelingsmødet ønskede ikke at ændre på ovennævnte og afdelingsbestyrelsen vil derfor fortsat vælge medlemmer til repræsentantskabet.

10. Eventuelt

    En beboer spurgte om ordensreglement med hensyn til støj, idet vedkommende synes det er irriterende, at der om sommeren tales højt i mobiltelefoner på altanerne. Der blev opfordret til, at man generelt tager hensyn og ikke taler højt og er støjende.

    På spørgsmål om skillevægge blev oplyst, at reglerne er ændret, så man må nedtage lette skillevægge uden retableringspligt.

    Ernst Longfors oplyste, at afdelingsbestyrelsen er interesseret i at oprette et udvalg, der kan arbejde med udformning af legepladserne, når helhedsplanen er færdig.

En beboer gav udtryk for, at muligheden for sortering af affald er meget dårlig. Allan Olsson oplyste, at Lyngby-Taarbæk Kommune har givet tilladelse til en forsøgordning i Sorgenfrivang II med kuber med mulighed for kildesortering. Aftalen er, at Vestforbrændning vil indgå i en dialog, så man kan stille kuber op, men nogle vil få langt til kuberne og nogle kort.

En beboer foreslog, at bestyrelsen arrangerer en beboerfest. Ulla Buchwald Larsen bemærkede hertil, at afdelingsbestyrelsen har forsøgt dette, men der var kun 17 deltagere heraf var 7 fra bestyrelsen. Man er velkommen til som beboer at melde sig til at være med til at arrangere f.eks. en beboerfest eller andet.

En beboer gav udtryk for, at han ikke kan forstå, at ny legeplads skal vente til efter helhedsplanen. Allan Olsson oplyste, at en renovering kræver aflægningsplads for materialer på arealerne. Erfaringerne fra Sorgenfrivang II har vist, at det var nødvendigt at pakke legepladserne ned og retablering har kostet ca. 600.000 kr.

Fra en beboer blev udtrykt glæde over bebyggelsen og over at der er blevet etableret en petanquebane.

Ernst Longfors overrakte en vingave til Benny Lehmann og takkede ham for hans arbejde i afdelingsbestyrelsen.

Herudover gjorde han opmærksom på forskellige planlagte arrangementer bl.a foredrag mv.

Mødet sluttede kl. 21.33.

Dirigent: Hans Henrik Barfoed **Referent: Birthe Gram**