

ordinært afdelingsmøde

**12. marts 2024 kl. 19:00**

**48 lejermål (96 stemmer) var tilstede ved afdelingsmødets begyndelse.**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Peter Windfeld blev valgt til dirigent, Martin Hansen til referent og stemmeudvalg bestående af personale i ejendomsfunktionen.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

Formand Preben Mac fremlagde på bestyrelsens vegne beretning for bestyrelsens arbejde siden afdelingsmødet den 7. november 2023.

**PROJEKTER FRA REGULERINGSKONTOEN**

Som vi tidligere har nævnt, så har vi fået tilbagemelding fra Landsbyggefonden om, at vi må bruge de penge som stod på reguleringskontoen.

Når afdelinger arbejder med en helhedsplan, som vi har gjort, så skal midler, der opsamles som følge af tidsforskydning mellem støttetildeling og afholdelse af udgifter til fysiske opretningsarbejder henlægges på en reguleringskonto i afdelingen.

Pengene må bruges på de arbejder, der i forbindelse med forhandlingen om vores helhedsplan, blev trukket ud af det oprindelige projekt.

Vi vil anvende midlerne til:

- 1) Renovering af afdelingens tre selskabslokaler.
- 2) Renovering og fornyelse af garagegård.
- 3) Solceller på garagegård.
- 4) Ombygning af værksted og maskingarage.
- 5) Øvrige tillægsarbejder.

Vi har holdt møde med DAB og er i gang med at finde en rådgiver.

I relation til "Renovering og fornyelse af garagegård" vil bestyrelsen i en tidlig fase indkalde til et møde for alle interesserede beboere, hvor det bliver muligt over for den

valgte rådgiver at fremføre ønsker og forslag til en renovering og fornyelse af garagegården. Det bliver ikke et møde, hvor disse ønsker og forslag diskuteres eller taget stilling til. Der vil blive lyttet og noteret. På baggrund af inputtene fra dette møde og de input, som bestyrelsen vil komme med, bliver det rådgiverens opgave, at udarbejde en række meget konkrete forslag med tilhørende prisoverslag. Disse forslag vil blive fremlagt til beslutning på et kommende afdelingsmøde.

### **BUDGET 2024-25**

Bestyrelsen har arbejdet med budget 2024-25, som vi behandler senere på mødet.

### **AFFALD**

Vi har arbejdet med at sikre, at vi får den service, som vi betaler Lyngby-Taarbæk Forsyning for. Det er ved at være på plads, og vi har bl.a. fået stillet et skab op i affaldshusene til farligt affald.

### **FJERNVARME**

Vestforbrænding har brugt meget tid på at nedgrave fjernvarmerørene på vores ejendom. De har været hurtige til at lægge rør og materialer på vores parkeringspladser, hvorefter de har stoppe arbejdet.

Det har medført store gener for beboerne, da det er blevet endnu vanskeligere at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem om eftermiddagen og aftenen.

Bestyrelsen har anmodet Vestforbrænding om først at sætte deres arbejder i gang, når de har mandskab og tid til at udføre arbejdet.

Vi har holdt flere møder med Vestforbrænding for at få arbejdet udført med så få gener for beboerne som muligt. Det har bl.a. betydet, at arbejdstiden i perioder er udvidet til kl. 17 om eftermiddagen.

Allan og Preben holder et ugentligt møde med Vestforbrænding, så vi kan sikre at parkeringspladserne kan genåbnes så hurtigt som muligt.

Vi har spurgt Hummeltofteskolen og Sorgenfri Torv, om vi kan bruge deres parkeringspladser om aftenen og natten, med det kunne vi ikke.

### **ALGEBEGRONING PÅ LISENER**

Når man står i elevatorerne, kan man se, at der er algebegrøning på lisenerne. Det er ikke særligt pænt, og vi har derfor undersøgt, om man kan gøre noget ved det. Det er dyrt at gøre noget ved det, så vi lader det ligge indtil videre.

### **NYT DØRTELEFONANLÆG**

Der er ansat en ny ejendomsfunktionær, Emil Højer. Afdelingsbestyrelsen ønsker Emil velkommen.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1. juli 2024 til 31. juni 2025

**Budgettet blev gennemgået af Torben Andersen.**

**Budgettet blev godkendt med en huslejeforhøjelse på 1,45 %.**

4. Indkomne forslag

a) Flere parkeringspladser (se bilag)

*Forslagsstiller: Stig Mårtensson, 247 12.1*

Stig fremlagde begrundelse for forslaget og mente at forslaget kun ville koste en tredjedel af den finansiering bestyrelsen har vedlagt. Bestyrelsen begrundede, hvorfor de ikke kunne støtteste forslaget, de lægger vægt på at bibeholde de grønne områder og at det vil være dyrt at etablere parkeringsområdet.

Afstemning: 8 stemte ja til forslaget, overvejende flertal sagde nej til forslaget.

**Forslaget faldt.**

b) At bestyrelsen fremlægger forslag til flere parkeringspladser

*Forslagsstiller: Stig Mårtensson, 247 12.*

Stig fremlagde begrundelse for forslaget og at der f.eks. etableres flere parkeringspladser ved det første højhus.

Der var bl.a. forslag til, at der kan etableres 3 parkeringspladser foran højhuset og at der kan skabes flere pladser ved garageområdet.

Afstemning: 20 stemte ja til forslaget og en overvejende del stemte nej.

**Forslaget faldt.**

c) Afdelingsbestyrelsens bemærkninger til forslag B om flere parkeringspladser og afdelingsbestyrelsens forslag til etablering af parkeringspladser ved Rosenhaven (se bilag)

*Forslagsstiller: Bestyrelsen*

Bestyrelsen er enige i at der skal etableres 15 flere parkeringspladser ved Rosenhaven mod kirkestien og har stillet forslag til dette.

Det nye dørtelefonanlæg er blevet installeret. Efter nogle begynderproblemer ser det ud til, at det fungerer tilfredsstillende.

Der er kommet ny opdatering af appen til dørtelefonanlægget til både Appel og Android.

Hvis man har problemer med dørtelefonanlægget, skal man henvende sig til ejendomskontoret.

### **KONGEVEJEN 93**

Bestyrelsen har sammen med bestyrelsen i Sorgenfrivang I sendt høringssvar til kommunen om Kongevejen 93.

Ifølge den gældende lokalplaner er der mulighed for at etablere en afkørselsrampe fra omfartsvejen. Den mulighed ønsker kommunen fjernet. Vi ønsker den bevaret, idet det ville betyde mindre trafik, (ca. 1100 biler i døgnet) på Grønnevej, hvis denne afkørselsrampe blev etableret. Kommunen fastholder desværre, at rampen ikke skal være en del af en ny lokalplan.

### **MATERIALE TIL AFDELINGSMØDERNE**

På baggrund af et ønske på et afdelingsmøde har vi spurgt DAB, om materiale til afdelingsmøder kan udsendes elektronisk, så vi sparer på ressourcerne. DAB har svaret, at de ikke synes, at det er nogen god ide, da vi ikke kan være sikre på, at alle beboere vil få materialet elektronisk.

### **REFERATER FRA AFDELINGSBESTYRELSESMØDER**

Vi papiromdeler ikke længere referater fra afdelingsbestyrelsesmøderne. I stedet udsendes der en SMS til beboerne, om at referatet kan læses på hjemmesiden. For beboere, som ikke kan læse referaterne på hjemmesiden, kan referaterne hentes i en papirudgave i receptionen. Dette gøres for at spare på ressourcerne (papir og mandskabstimer).

### **HYGGELIGERE INDRETNING AF INDGANGSPARTIERNE**

Bestyrelsen har som forsøg indrettet indgangspartiet ved 255 mere hyggeligt. Hvis der ikke opstår større problemer med støj og uro, vil bestyrelsen også indrette de andre indgangspartier mere hyggeligt.

### **ANSATTE**

Bestyrelsen vil igen udtale stor tilfredshed med driftens indsats. Og vil igen takke de ansatte for det store arbejde de udfører til gavn for beboerne.

Der var indlæg for vigtigheden af at bevare de grønne områder, der hvor Forslaget vil anlægge parkeringspladser.

Afstemning: 59 stemte ja til forslaget og 8 stemte nej til forslaget.

**Forslaget blev vedtaget.**

d) Om gæstelejligheden

*Forslagsstiller: Vivian Edsberg*

Begrundelse for forslaget. I forbindelse med leje af gæstelejligheden vil jeg gerne foreslå, at det gøres muligt at tilkøbe brug af køkkenet, således at brugerne af gæstelejligheden fortsat kan tilbyde besøgende samme service som før, mens boligselskabet bliver holdt skadesløs, hvis nogen gæster ikke kan finde ud af at rydde op efter sig. Det er vigtigt, at gæster har en køkkenfunktion og en undring over at bestyrelsen har valgt at lukke af for køkkenet.

Bestyrelsen pointerede, at der er meget svineri og det pålægger en større arbejdsopgave for driften.

Der var indlæg til, at beboer der står for udlejningen også står til ansvar for rengøring. Allan fortalte, at det kan driften ikke finde tid til, idet der er 4 gæstelejligheder.

Afstemning: 2 stemte ja til forslaget og den overvejende del stemte nej til forslaget.

**Forslaget faldt.**

e) Forskønnelse af vores områder

*Forslagsstiller: Jytte, 261 5-6*

Begrundelse for forslaget. At Sorgenfrivang II bliver mere attraktivt at se på. At der derfor bliver bevilget kroner til at plante/så en masse forårsblomster til den brune jord under buske, træer og i græsplæner. (jeg tænker især på erantis, vintergækker men også perlehyacinter, scilla, krokus mv.)

Ejendomsfunktionen meddelte at der er sat ca. 250 blomsterløg i mange af bedene rundt omkring i bebyggelsen.

Bestyrelsen var enige i, at der skal være smukt og at vi skal have blomster at se på. Vi mener vil skal se, hvordan det vil se ud med de plantet 250 løg. I må som beboer meget gerne aflevere blomsterløg til driften, som herefter vil udsætte dem i jorden.

Allan fortalte, at beboerne skal sætte deres blomsterløg i poser i affaldshusene, og så vil ejendomsfunktionærerne udsætte løgene i det omfang det kan lade sig gøre. Ejendomsdriften vil også have fokus på at finde økonomi til at udsætte flere blomster.

Forslagsstiller mente, at de drøftet idéer og forslag i debatten var fyldestgørende og forfaldt forslaget.

**Forslaget kom derfor ikke til afstemning.**

5. Eventuelt

Vedr. dørtelefonerne så er det problematisk når man står nederst på skærmen og her er der mange der trykker ved en fejl. Bestyrelsen vil undersøge om de kan løse problemet.

Der bliver spurgt ind til, hvor mange der har biler i boligafdelingen. Det har bestyrelsen ikke hjemmel til at undersøge og opføre.

Der blev henledt til, at mange af dem der henter post i receptionen, også bruger parkeringspladserne.

Forslag til at, hvert lejemål kun må bruge 2 parkeringspladser. Hvis det skal behandles, skal det op på et nyt afdelingsmøde.

Formand

Dirigent