

Referat af ordinært afdelingsmøde mandag d. 26. februar 2024

Tilstede var:

24 lejemål, 48 stemmer.

Fra afdelingsbestyrelsen deltog Niels Nørbæk, Sune Franck, Pia Hjelmsø, Ulla Mattern, Martin Christiansen og Morten Spove. Fra DAB Josefine Esrup. Fra driften Henrik Jacobsen

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg. Josefine Esrup valgt som dirigent Martin Christiansen valgt som referent. Dirigenten kunne efterfølgende konstatere at mødet var rettidigt varslet og derved beslutningsdygtigt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden.

Formand Niels Nørbæk fremlagde beretning:

Først vil jeg gerne sige tak for de mange år jeg har været med til at passe på vores bebyggelse sammen med en hårdt arbejdende bestyrelse,

Det har for det meste været en fornøjelse og jeg lovede for 2 år siden, at jeg ville blive til renoveringen, var færdig, og det er jo næsten ved at være sket, der mangler stadig udbedring af nogle fejl og mangler og så de grønne områder. Men renoveringen har været utrolig vigtig, hvis vi skulle fremtidssikre Solparken.

Det har været en kæmpe opgave for bestyrelsen og så nogle efter min mening udygtige firmaer Hovedstadens entreprenører og vores rådgivere EKAS, de første var bedøvende ligeglade med byggepladsen og EKAS, gav som jeg så det, op med det samme og uanset at vi prøvede at holde dem til hele tiden, var det næsten håbløst at få firmaer uden faglig stolthed til at udføre selv de simpleste ting ordentligt og til den aftalte tid.

DABs projektleder havde nok bare ikke tid nok til at sparke til dem, så der havde vi (jeg) nok også nogle uheldige bemærkninger undervejs.

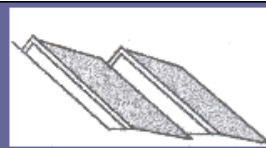
Og oveni disse ting har vi haft enkelte beboere der har klaget over, at bebyggelsen ikke har lignet Solparken selvom vi har ligget i byggerod i ca. 2 år, de har ikke fattet hvor stort et arbejde det har været for vores medarbejdere i den periode, udover det daglige arbejde, samtidig at holde styr på bare det mindste af det ekstra arbejde renoveringen og DAB pålagde dem.

Vi i bestyrelsen kan rigtig godt forstå et det på et tidspunkt blev for meget for vores medarbejdere. Vi har derfor bedt Preben Mac, som sidder med i DAB's bestyrelse, om at tage op, at DAB fremover må og skal regne ekstra arbejdstimer med ind i budgettet ved store renoveringer, sådan så medarbejderne ikke drukner i arbejde og stress, og der bliver et efterslæb.

Jeg håber, at vi når alt dette rod er slut, at beboerne vil fortsætte med at behandle medarbejderne og den kommende bestyrelse med den respekt deres arbejde fortjener, også selvom nogen muligvis ikke er enige i alle de beslutninger de træffer.

Det ser foreløbigt ud til, at vi i Solparken holder budgettet for renoveringen – som den eneste afdeling i Lyngby Almennyttige Boligselskab (LAB). Det er godt for huslejen og for hele Solparkens økonomi. Der er jo stadig nogle hængepartier fra tidligere beboermøder, ganske forståeligt, dem vil der nu blive fulgt op på, og hvis der skulle være en eller anden, der mener det hele kunne være klaret med en håndvendning, så kan han eller hun jo stille op til bestyrelsen og vise det selv.

Men til slut håber jeg vi får et godt møde, og at Solparken fremover - stadig vil være et dejligt sted at bo.



Formandens beretning blev godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab fra foregående regnskabsår.

Regnskabet viste i sidste periode et underskud på 169.691 kr. Dette skyldes primært stigende priser på renovation samt overskridelse af konto 115.

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af driftsbudget for afdelingen for 1. juli 2024 til 30 juni 2025.

Budgetjustering på 2,40 % skyldes primært forhøjelser af takster for vand og renovation. Antennebidrag stiger ligeledes grundet underskud fra tidligere år.

Der er ikke indarbejdet huslejestigning i forbindelse med flytning af ejendomskontor, da dette forslag indtil videre kun er godkendt af afdelingen, og selskabsbestyrelsen samt kommunen mangler at godkende, før projektet bliver en realitet.

Budgettet blev godkendt.

5. Indkomne forslag.

A) Forslag om affaldssorteringsprojekt. Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen stillede forslag til oprettelse af affaldsøer i forbindelse med lovpligtig sortering. Forslaget medføre en huslejestigning på 2,54%.

Spørgsmål om hvorvidt der bliver sat skab op til farligt affald og det mener Henrik Jakobsen der vil blive. Spørgsmål om vores affaldsskakter vil blive lukket, men det er ikke afgjort endnu. Beboer foreslår, at skakter fortsat bruges til restaffald. Endelig spørgsmål om der mistes parkeringspladser, men dette er ikke tilfældet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Efterskrift:

Der vil komme et miljøskab til farligt affald, men det er endnu ikke afgjort hvordan det skal fungere i praksis. Skabet vil blive sat op i den kommende mini-storskraldsgård.

Affaldsskakterne vil i forbindelse med projektet blive lukket, så al affaldssortering kommer til at forgå på de nye affaldsøer.

Slut på efterskrift.

B) Forslag om behovet for opstilling af ladestandere til el-biler. Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Det skal undersøges via et spørgeskema om hvor mange beboere som i nær fremtid har tænkt sig at anskaffe sig en el-bil. Forslaget medførte debat om hvorvidt det er en god idé at opstille ladestandere. Vil der være tab af p-pladser og vil det koste afdelingen noget. Josefine Estrup kunne berette om andre boligafdelinger som har fået opsat standere. Det har været omkostningsfrit for afdelingen i forhold til etablering, men bruger betaler naturligvis for strømmen. I den kommende aftale med P-selskab kan vi fastsætte betingelser for brug af ladepladser.

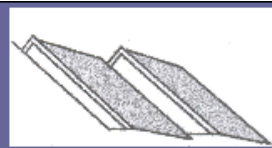
4 stemmer imod, resten for.

Forslag vedtaget.

C: Forslag om oprettelse eller istandsættelse af badeværesler. Forslagsstiller: Anne-Marie Gross

Mulighed for at istandsætte badeværelser ifølge råderetskatalog. Afdelingsbestyrelsen anbefaler dog det ikke, da det stadig er uklart hvor omfattende et fremtidigt projekt med renovering/udskiftning af faldstammer bliver.

Da dette allerede er muligt i afdelingen, blev der ikke stemt om forslaget.



D-H: Forslag om Ordensregler for brug af vaskerier, opstramning af tørresnore, renholdelse af vaskerier samt renovering af vaskeriet under 23A. Forslagsstiller Winnie Olesen. Forslagene var også stillet sidste år, og i år stillet igen som en påmindelse om opfølgning. Der er indgået aftale med rengøringsfirma om ekstra rengøring, og det påtænkes at vaskerier vil blive istandsat i forbindelse med næste udskiftning af vaskemaskiner inden for de kommende år.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen.

På valg er Martin Christiansen, Sune Franck og Pia Hjelmsø. Niels Nørbæk genopstiller ikke. De tre førstnævnte vælges til bestyrelsen for en toårig periode.

7. Valg af suppleanter.

Ingen kandidater og derfor ingen valgt.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger selv.

9) Evt.

Spørgsmål fra salen omkring skader i forbindelse med opsætning af radiatorer ved vores renovering. Disse vil først blive udbedret hvis stadig relevant ved 1-års gennemsyn. Vi mangler stadig svar fra Brunata omkring aflæsning af varme via app. Der blev spurgt om carporte er omfattet den kommende parkeringskontrol, og det er de ikke. Spørgsmål om vi ikke skal markere afslutning på projektet. Vi skal også holde jubilæumsfest i 2025, hvor Solparken bliver 75 år, så bestyrelsen skal se på, om man skulle slå de to sammen. En beboer har meldt sig til festudvalg. Spørgsmål om udskiftning/renovering af faldstammer. Dette er i proces. Vi har fået en analyse fra rådgiverne Ekas, men vi vil forsøge få andre øjne på sagen også, da vi har dårlige erfaringer med dem i forbindelse med vores renovering.

Niels Nørbæk sagde tak for i aften.