

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 14. november 2023 kl. 16.00

i Fælleshuset Agervang 19

Referat

Deltagere: Bente Mahrt, Jan Kjær-Hansen, Jane Østergaard, Kaj Eliassen, Leif Hansen, Line Jensen, Niels Sørensen, Serviceleder Tine Aabald. Kundechef Susanne Ernstsén.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt

Ekstra punkt: Tilladelse til fyrværkeriskilt ved Klampenborgvej. Punkt 8 A

2. Godkendelse af referat af møde 7 - 2023.

Kan ses på afdelingens hjemmeside.

Referat godkendt.

3. Opdatering af to-do-lister.

Bestyrelse

1. Opdeling. Se under punkt 5

2. Ekspropriation. Samme som sidst. Deadline 2025

3. Ladestandere. Der står endnu ikke i husordenen, hvad reglerne er. Vi afventer P-firmaet.

Driften

1. Vinduesudskiftning. Etagelusene. Der vil ikke ske noget før efter vinteren mht. skimmelsvamp, da man afventer resultat fra prøvelejligheden.

En handleplan venter til efter opdelingen. Der skal nedsættes en følgegruppe. Kaj deltager som formand for Lyngby Boligselskab, Line og Bente vil gerne deltage i første omgang. Måske der findes en eller to beboere, som er interesserede. Der udsendes en informationsskrivelse til beboerne.

2. Vinduesudskiftning. Rækkehusene. Arbejdet kan iværksættes til foråret, da materialerne er blevet billigere og renter mindre.

3. Trafikchikaner. Bestyrelsen undrer sig stadig over, at kommunen ikke vil godkende en trafikchikane specielt i svinget mellem Agervang / Kornagervej / Klampenborgvej. Bestyrelsen henvender sig til kommunen og får evt. igangsat en underskriftindsamling fra beboerne.

4. Køkken og bad. Moderniseringer. Ifølge loven og kommunen må man ikke hæve huslejen unødigt, bl.a. fordi der kan opstå problemer med udlejning. Susanne anbefaler, at man kontakter kommunen for evt. at hæve løbetiden på lånet til køkkener fra 15 til 20 år, og en mulighed for både at optage lån til bad og køkken.

5. Mellembygninger. Støjsisolering. Tine har fået et tilbud på 40.625,00. Det skal op på afdelingsmøde, hvor bestyrelsen foreslår, at beboere selvstændigt kan vælge at betale for lydisoleringen.

4. Nyt fra ejendomskontoret.

Aktivitetsliste.

Ikke så meget nyt. Tine har undersøgt maling af mellembygninger. Der er bly i malingen, så hvis de skal afskrabes og males, vil det være meget dyrt. Tine vil gerne undersøge hvad prisen vil være på enten afskrabning og maling, nedtage de nuværende brædder eller sætte plader på de nuværende.

Jan spørger, hvordan det går med "Oasen" i Bækkevang. Tine fortæller, at der er fuld gang i arbejdet.

Leif spørger, hvordan det går med kælderlokalet på Parkhøjvej 12. Foreløbig bruges den som frokoststue og mødelokale for driften indtil januar. Det bliver undersøgt, om man på sigt kan leje lokalet ud til beboelse.

Affaldshåndtering,

Personale. Der ansat en ejendomsmedarbejder fra d. 15.11. Til gengæld har driftslederassistenten fået andet arbejde..

Tine ønsker, der bliver opsat et "kvashegn" på området ved Sorgenfrigårdsvej / Parkhøjvej.

Lokale til ejendoms kontor.

Der er en vandskade i lokalet, som midlertidigt bliver brugt som ejendoms kontor, De to sekretærer arbejder hjemmefra midlertidigt, pga. mistanke om skimmelsvamp.

Lokalet skal renoveres, og loftet bliver bl.a. taget ned.

Andet: Bestyrelsen mener ikke, der er behov for juleposer til julepapir.

Der har været en del problemer med fra / indflytning af et lejemål. Driften er i tæt kontakt med den nye beboer.

5. Opdeling.

Susanne fortæller, at både KAB og eksterne advokater har rådgivet og udregnet det simulerede budget, som blev fremlagt og stemt for med stort flertal på afdelingsmødet i 2021.

De lån, der er foretaget i de to kommende afdelinger, og som ikke er udløbet, bliver uddelt til de respektive afdelinger.

Driften har brugt ca. 25% mere på service i etagehusene end i rækkehusene. Dette er en af grundene til at etagehusene stiger mere i husleje ifølge det estimerede budget, som kan ses på Lyngby Boligselskabs hjemmeside.

6. Parkering. Aftale med DinParkering er underskrevet.

Orienteringsbrev og skilte. Kaj har skrevet til parkeringsselskabet ang, hvor der må parkeres. Orienteringsbrevet afventes mht, hvor mange biler det enkelte lejemål må have, hvordan bilerne bliver registreret m.v.

Der skal vælges en eller to personer, der kan tage sig af klager over spørgsmål vedr. parkeringsafgifter. Jan vil gerne melde sig.

I forsøgsperioden mener bestyrelsen, at alle beboere med parkeringslicens har ret til at holde på alle afdelingens pladser.

Afmærkning. Driften er i fuld gang med afmærkning.

Handicap-pladser. Hvis man ønsker, der skal være særskilte handicappladser, skal det stilles som et forslag til afdelingsmødet.

7. Markvandring fortsat.

Hvem registrerer om regler og påbud overholdes?

Hvem griber ind, hvis en beboer f.eks. opsætter et stort hegn i stedet for en hæk?

Hvis bestyrelsen eller andre observerer, at en beboer ikke overholder gældende regler, skal dette meldes til ejendomskontoret, som kontakter beboeren om, at det ikke er lovligt.

8. Papcontainere. Nogle beboere ønsker opsætning af fælles papcontainere.

Beboerne opfordres til evt. at gå sammen med nogle naboer om at bestille en papcontainer hos kommunen.

8.A Ansøgning fyrværkeriskilt. Bestyrelsen godkender ansøgningen.

9. Næste møde.

Mandag d. 08.01. kl. 16.00

- 10. Evt.** Vi drøftede hvilken rolle afdelingsbestyrelsen har i forhold til driften bl.a. i sager om ind- og udflytning. Vi blev enige om følgende: Hvis en beboer er utilfreds med en afgørelse truffet af driften, kan beboeren henvende sig til bestyrelsen for at finde en mulig afklaring. Bestyrelsen skal herefter henvende sig til driften for at finde en løsning. Driften træffer beslutningen ud fra gældende regler og lovgivning. Bestyrelsen har ingen kompetencer eller ekspertise til at træffe afgørelser.

Mødet slut kl. 19.30

Referent Jane Østergaard