

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand John Olsen bød velkommen og præsenterede bestyrelse og gæster. Afdelingens driftschef Jens Løth valgtes til dirigent.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Susanne Froberg blev valgt som referent.

3. Fremlæggelse af beretning v/ John

Mangelafhjælpning:

I januar var der dialog med den virksomhed, der har overtaget ansvaret for byggeriets færdiggørelse fra konkursboet efter Jønsson A/S.

Det er aftalt, at mangler, der er indberettet, skal udbedres. Bestyrelsen følger op.

Der er forsøgt lavet en løsning med at sætte skiferplader på penthouseboligerne fast. Pladerne sidder fast, men materialet det er fastgjort med sidder på pladerne. Der forfølges en løsning.

Der har været et problem vedrørende kloakken, som er løst nu.

Varmesystem:

Kobling i systemet er nu ok. Reguleringen af varmen er mere jævn. Jordvarmen udnyttes nu, så dermed spares på udgift til gas.

Der mangler stadig en drifts instruktion til varmesystemet.

I forhold til den oprindelige udmelding vedrørende varmeudgift kan der forventes 1.000 kr. mere om året, da beregningen på varmen var med udgangspunkt i en rumtemperatur på 20 grader og systemet er nu justeret så beboerne skal kunne opnå en rumtemperatur på ca. 23 grader.

Udearealer:

Jord efterfyldes hvor der er behov

Træer foran facaden ved "langhuset" flyttes.

Der blev opfordret til en opmærksomhed på at snerydning ikke sker, så postkasserne bliver ramt samt at parkering sker, så fortovene kan ryddes.

Grill arrangement:

Der har været et succesfuld grill arrangement, som fik en del deltagere. Der blev inviteret med kort varsel, da vejret ikke var så stabilt i sommers. Der bliver købt et telt, så vi fremover kan være i dette, hvis vejret ikke er med os. Bestyrelsen overvejer, hvordan en eventuel udlåning af teltet kan organiseres.

Udlejning:

Der er ikke ønsker om genhusning i Søfryd i forbindelse med reovering af Ellebo.

På nuværende tidspunkt er der udlejninger, som er tidsbestemt frem til 1/2 2017.

Der er ventelister til Søfryd, så det forventes, at der ikke er problemer med udlejning.

Ballerup Ejendomsselskab:

2 nybyggerier. Vinkelbo på Ballerup Stationsplads – senior bofællesskaber, som etableres i forbindelse med reovering af stationspladsen. Derudover nyt byggeri i Egebjerg. Ellebo og Stationsgården reoveres.

Vej, trafik og parkering:

Ved "langhuset" holder der kassevogne foran beboernes vinduer, selvom det står i husorden, at dette ikke må ske. Bestyrelsen laver en henvendelse til de beboer, der overtræder disse regler.

Parkering må ikke ske uden for afmærkede båse.

Der er ikke specifikke regler for motorcykler.

Det er stadig et stort problem med cykelparkering. Der var forslag om et stort fælles skur, som måske også kan være barnevognsrum. Bestyrelsen arbejder videre med dette og fremlægger et forslag til budgetmøde i foråret. Bestyrelsen blev opfordret til at se på cykelskuret på den anden side af søen. En flot løsning, der matcher det flotte område.

Fælleshus for Søndergården:

Der er endnu ikke afklaret, hvad det koster for beboerne at drive fælleshuset. Der er 632 betalende lejemaal til at dække udgifterne. Karen Krei stiller op som vores repræsentant i fællesbestyrelsen.

Der er en lang række ting, der skal tages stilling til. Service, musikanlæg osv.

Aktuel orientering fra KAB:

En 360 graders analyse skal afdække hvordan vi kan bruge vores huslejeindbetalinger til Ballerup Ejendomsselskab/KAB mest optimalt. Hvilken service får vi, og hvad kan vi forvente?

Kontanthjælpsloft kan volde problemer økonomisk i forhold til husleje størrelsen. Der er nedsat en rådgivningsfunktion i KAB, så beboere kan få hjælp. Her er et link til rådgivningen på KAB's hjemmeside: <https://www.kab-bolig.dk/beboer.aspx>. Endvidere kan man naturligvis kontakte KAB personligt eller gennem telefon 3363 1000. Det står også beskrevet på hjemmesiden.

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for perioden 1.07.2015 til 30.06.2016

John fremlagde regnskabetets nøgletal og Jens Løth understregede at regnskabet er godkendt af afdelingsbestyrelsen og fremlægges til orientering.

Regnskabet viste et pænt overskud, hvor en del er blevet brugt til afbetaling af lån. Et lån som blev optaget ved byggeriets start blandt andet til hårde hvide varer.

Afvigelser med underskud var vedligeholdelse, som blandt andet begrundes ved elevator og ventilation.

Den ekstraordinære store ikke budgetterede udgift på 205.593 kr. er en udgift til rådgivning i forbindelse med konkurssagen.

Der blev spurgt konkret til, om beboerne kan være sikker på at overskridelsen af vedligeholdelse, ikke er begrundet i mangelfuld hjælp og fejl, som ikke er blevet ordnet. I forhold til reparation af kloak oplyste Henrik, at det kan forventes, at fejlene med kloakrørene dækkes af firmaet, som har overtaget ved konkurs, men udgifter til maskiner skal afdelingen/beboerne sandsynligvis betale over vores budget.

I forbindelse med økonomi til planlagt periodisk vedligeholdelse blev det oplyst, at der nu er fundet en løsning til vedligeholdelse af træbelægningen på tagterrasserne.

I forhold til renteindtægter blev det oplyst, at investering i 2015 – 2016 har givet gode gevinster. Regnskabet er revideret og påtegnet uden anmærkninger.

Regnskabet blev taget til efterretning.

5. Behandling af indkomne forslag

5.1 Forslag om udvidet telefontid for ejendomskontoret.

Det er for nogle beboere svært at ringe mellem 10 – 11 pga. arbejdsforhold.

Jens fra KAB mente ikke, at det var muligt at udvide telefontiden og den anden afdelings (Sønderhaven) beboere - de ældre, havde brug for den pågældende åbningstid hver dag, så den kunne ikke flyttes.

Beboerne i Søfryd betaler over huslejen til denne service, så det blev besluttet at ændre telefontiden en gang om ugen om onsdagen til kl. 8 – 9. Der har været flere forslag om ændring af kontor- og nu telefontid igennem årene, så det må betyde et behov hos beboerne. Ordningen evalueres på næste møde. Det er altid muligt at sende en SMS til ejendomskontoret, så de kan ringe tilbage.

5.2 Forslag om mulighed for at leje fast parkeringsplads (ud for 7,9 og 11)

Forslaget blev trukket, da parkering af kassevogne ikke må ske der, og bestyrelsen forventes at handle på dette.

6. Eventuelt

Under dette punkt blev der drøftet flere dagligdags forhold i afdelingen. Der blev af flere deltagere udtrykt stor tilfredshed med at bo i Søfryd.

Link til afdelingens hjemmeside: www.2760soefryd.dk hvor der kan hentes mere information.

Ejendomskontoret kan kontaktes på:

telefon 2977 8572 og på mail: ek-soenderhaven-soefryd@kab-bolig.dk

Mødet afsluttedes traditionen tro med at Helen serverede dejlige varme æbleskiver og gløgg og Frank og Henrik havde sørget for øl, vand, kaffe og te til dem, der foretrak dette.

Referent: Susanne Froberg

Formand: John Olsen