

Afdeling 410-0 Sophienborg Park

Bestyrelsens årsberetning 2016

Råderet

Råderet, kollektiv råderet, individuel råderet og dernæst forbedring og forandring, emner som har givet bestyrelsen noget at tænke på, og ikke mindst har været årsag til megen debat på bestyrelsesmøderne. Kollektiv råderet for køkkener fik vi efterhånden styr på, men det kniber lidt med hvad der er individuel råderet og hvad der er forbedring og forandring. Ved individuel råderet og forbedringer er det således, at man kan få en godtgørelse for den del af anlægsudgiften der ikke er afskrevet, men det er også således, at der skal pålægges et beløb til huslejen til vedligeholdelse. Bestyrelsen har endnu ikke fået udarbejdet et katalog for individuel råderet og forbedringer, som også er foreneligt med Lejerbos opfattelse. Efterhånden som sommeren gik blev det klart, at vi ikke kunne få udarbejdet forslag til kollektiv råderet for køkkener, og katalog for individuel råderet og forbedringer, til behandling på samme afdelingsmøde, hvorfor kollektiv råderet for køkkener kom til at stå alene.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Den 14. november 2016 afholdtes ekstraordinært afdelingsmøde, med kollektiv råderet for køkkener på dagsordenen. Svane køkken var mødt op med nogle prøver på låger, bordplader og håndtag. Repræsentanter for Svane Køkken fortalte lidt om deres køkkener og de materialer som de er fremstillet af. Der blev redegjort for økonomien og konsekvenserne for huslejen, såfremt man beslutter sig for udskiftning af køkkenet. Forslaget til råderet for køkkener blev vedtaget, og lige p.t. mangler vi den sidste godkendelse før udskiftning af køkkener kan tage sin begyndelse.

Affaldssortering

Kommunen har pålagt os affaldssortering fra 2018. Vi er godt på vej. Forår og sommer har vi brugt på udarbejdelse af projekt til sortering af det affald som vi producerer. Vi får nedgravet beholdere (molokker) ved parkeringspladserne ved fælleshuset og materielgården. I sidste halvdel af januar 2017 startes der op på gravearbejdet og det forventes færdigt i begyndelsen af februar 2017.

Vinduer og døre

Sommeren over fik vi udført service på vinduer og døre med et års forsinkelse. Forsinkelsen skyldes en misforståelse mellem bestyrelsen og Lejerbo, hvorfor igangsættelsen af servicen blev lidt forsinket.

Denne servicegennemgang har været lidt op ad bakke idet servicefirmaet har været her 3 gange og alligevel mangler to lejemål at få denne service udført.

Vandskade

Et lejemål har været udsat for vandskade med udbrud af skimmelsvamp til følge. Formentlig har en forskrining stået og dryppet siden vi fik installeret vandmålere. Lejemålet har fået installeret nyt køkken, udskiftet gulv i køkken og nye fodlister, ligesom det har været nødvendigt at reparere nogle vægge. Det hele har kostet i omegnen af 140.000,00. Afdelingen har en selvrisko på 25.000,00

Fælleshuset

På grund af helbredet har Bitten valgt, at takke af for ansvaret for fælleshuset, og vi siger tusind tak for det arbejde som Bitten har udført. Fremover er det Cecilie i nr. 31 man skal kontakte, hvis man ønsker at leje fælleshuset. Som noget nyt kan man på vores hjemmeside (sophienborgpark.dk) holde sig orienteret om hvornår fælleshuset er ledigt de næste par år frem i tiden. Det er muligt via hjemmesiden at sende lejeønske til Cecilie som efterfølgende sørger for kontakt.

Hjemmeside

I løbet af efteråret fik Sophienborg Park sin egen hjemmeside – sophienborgpark.dk - hvor det er muligt, at holde sig orienteret om afdelingen, fælleshuset, aktiviteter og meget mere. Og hvorfor nu det, ja det er sådan at Lejerbos hjemmeside, hvor vi har vores egne sider, ikke fungerer særligt godt med de nye styresystemer, og for os betyder det at vi ikke har mulighed for at redigere hvad vi gerne vil, ligesom det er sådan, at vi bliver faktureret for de kopier som vi får hos Lejerbo, så beboer nyt vil fremover koste mere end den hjemmeside vi har oprettet. Gældende husorden, haveregler, referater fra afdelingsmøder og bestyrelsesmøder kan man se på hjemmesiden, sker der noget nyt i afdelingen kommer det naturligvis også her. Hjemmesiden er stadig under udbygning.

Aktiviteter – arrangementer

Der er ikke så mange aktiviteter lige p.t. Vi har en bogcafé, i fælleshuset, hvor man kan hente sig en bog hvis der er noget man har lyst til at læse, eller man kan aflevere bøger, som man ikke længere har brug for, så andre kan få glæde af dem. Bogcaféen har åbent hver tirsdag mellem kl. 16.30 og kl. 17.30. Vi har en strikkeklub, i fælleshuset, den anden onsdag i hver måned fra kl. 18.30, hvor alle er velkommen til et par hyggelige timer, også uden håndarbejde. Det kunne være rart, hvis der var et par stykke med gode ideer til arrangementer og aktiviteter, som også gerne vil give en hånd med ved afviklingen af disse aktiviteter og arrangementer.

Jubilæum

Den 15. december 1991 flyttede første hold ind i Sophienborg Park, og den 15. januar 1992 flyttede så andet hold ind. Derfor fejrede Sophienborg Park 25 års jubilæum den 7. januar 2017. Det blev en

festlig dag med hyggeligt samvær, god mad og god underholdning, først til børnene og siden for hele selskabet. Der var samlet 40 glade beboere til arrangementet, som blev afsluttet med lodtrækning af 12 gaver blandt de deltagende beboere. På vores hjemmeside under "galleri" er der lagt billeder fra arrangementet ud, og der skal nok komme flere så snart de er klargjort. I fælleshuset var ophængt nogle billeder fra dengang afdelingen blev bygget. Disse billeder bliver indrammet og hængt op i fælleshuset igen, ligesom de også kommer ud på hjemmesiden.

Kontakt til bestyrelsen

Den første tirsdag i hver måned vil mindst et bestyrelsesmedlem være til stede i fælleshuset mellem kl. 16.30 og kl. 17.30. Kom og få en snak med os om løst og fast eller kom med gode ideer, intet er for småt og næsten intet er for stort.

SMS service

Året 2016 var også året hvor vi fik sms service fra lokalkontoret til beboerne. Meddelelser fra lokalkontoret kommer via sms i stedet for papir, hvilket giver mulighed for en mere alsidig kommunikation til beboerne.

Fraflytninger

I 2016 havde vi 8 fraflytninger med efterfølgende indflytning. Derudover er der to lejemål, der som sådan er blevet tomme her sidst på året, men hvor der er huslejebetaling til starten af 2017.

Fremtiden

Et spændende og arbejdsrigt år er gået, og hvad skal vi få det næste år til at gå med. Først og fremmest skal vi have færdiggjort affaldssorteringen, nedgravningen starter allerede her sidst på ugen. Der skal arrangeres udlevering af beholdere til det forskellige affald til brug i lejemålene, ligesom der skal orienteres om selve sorteringen. Bestyrelsen skal meget snart tage stilling til hvordan et standardkøkken skal indrettes så det forhåbentligt kan tages i brug ved fraflytninger, blot er der den hage at vi mangler den sidste godkendelse. På baggrunden af branden i Centervænget, hvor en hel blok efterfølgende blev ubeboelig, er der kommet fokus på brandsikkerhed og forebyggelse. Afdelingen skal have et brandeftersyn, for at afdække hvor der eventuelt er mangler i forhold til brandsikkerhed. Bestyrelsen skal formentlig på kursus, for at afklare deres opgaver i forhold til en eventuel brand. Brandmyndighederne har udstukket nogle regler i forhold til brug af åben ild og brug af grill, som vi skal forholde os til. Så er der forbedrings -og forandringskatalog som skal gøres færdig, gerne inden det for alvor bliver forår. Der er også nogle tagrender som trænger til udskiftning, hvis vi kan finde økonomi til det. Der er noget asfalt som trænger til reparation inden der kommer frostsprængninger. Derudover er der det sædvanlige med opfølgning på vedligeholdelse og økonomien.

Beretningen overlades til afdelingsmødet

