

Indbydelse til afdelingsmøde i Sortemosen

Onsdag d. 5. september 2012, kl. 19.00

i Fælleshuset, Hyldemosen 46

26.08.12

Til alle lejere i boligafdelingen Sortemosen

Denne indbydelse deles også ud til ejere i Sortemosen.

SKRIFTLIG BERETNING FOR ÅRET 2011-2012.

Denne beretning vil i store træk være lig med beretning for Ejerforeningen Sortemosen, som holder generalforsamling 25. september. Vi har nu fået indarbejdet den praksis, at lejerne afholder det årlige, ordinære afdelingsmøde før ejerforeningens generalforsamling. Som det blev nævnt i forrige beretning for 2010-11, er dette en stor fordel for såvel lejere som ejere, da beslutninger fra afdelingsmødet kan tages med til ejerforeningens generalforsamling, hvor alle beslutninger om udvendige forhold skal endelig besluttes. Som eksempler på udvendige forhold kan nævnes evt. ændringer af husorden, igangsættelse af renoveringsarbejder, beslutninger om anvendelse af fællesarealer mm. For god ordens skyld skal nævnes, at budgettet for afdelingen, som kan have betydning for huslejen kun behandles på afdelingsmødet. Det er på sin plads her at gentage, at lejerne rent juridisk opfattes som én ejer i ejerforeningen, og dvs. at denne "ene ejer" repræsenterer 100 stemmer af i alt 121 stemmer i ejerforeningen. (I Sortemosen er der 100 lejemål og 21 ejerlejligheder) I praksis har afdelingsbestyrelsens formand de 100 stemmer "med sig" til generalforsamlingen. Den til enhver tid siddende formand for afdelingen repræsenterer altså alle lejerne på ejerforeningens generalforsamling. Forslag, der får flertal på afdelingsmødet, og som skal videre til ejerforeningens generalforsamling, er på forhånd sikret et flertal her.

Renovering

Byggeudvalget har siden starten af processen i 2009 holdt 12 møder. Ved sidste møde, d. 15.08. kunne udvalget endelig nå så langt, at man efter en udbudsrunde udvalgte arkitektfirmaet Witraz til at varetage rådgivningen i forbindelse med den forestående renovering. Det har været en lang og til tider lidt knudret proces, men nu ser der ud til at være lys forude. Dog mangler endnu Herlev Kommunes accept af hele projektet. Denne vil formodentlig foreligge efter kommunalbestyrelsesmødet i september. Byggeudvalget, som assisteres af projektleder Lars Nilsson, KAB, skal have sit første møde med rådgiver d. 3. sep, så arbejdet går videre. Der henvises til referat fra Byggeudvalgsmøde nr. 7, 31.01.12, som findes på hjemmesiden under dokumenter.

Visioner

I sidste beretning blev der fra bestyrelsens side fremhævet ønsket fra flere beboere om et visionsmøde for bebyggelsens fremtid også ud over den forestående renovering. Dette er endnu ikke blevet til noget, hvilket skyldes flere ting. Dels er vi først nu nået frem til den egentlige byggeproces, dels har der været andre arbejdsopgaver for bestyrelserne, som har presset sig på. Imidlertid er bestyrelsen af den opfattelse, at det kunne være meget ønskeligt, at vi forfulgte ideen om at belyse de muligheder, som vores bebyggelse rummer i et fremtidsperspektiv, og derfor håber vi, at der også kan komme gang i denne proces. Man kunne fx forestille sig, at der blev nedsat et udvalg, som beskæftiger sig med visioner for bebyggelsen herunder mulighederne for etablering af alternative energikilder.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har i lighed med andre år holdt bestyrelsesmøde en gang om måneden. Afdelingsbestyrelse og ejerforeningsbestyrelse holder sædvanligvis møde samme dag. Dette er praktisk, fordi mange beslutninger for afdelingen skal tages i ejerforeningens bestyrelse, men der er tale om to forskellige møder med hver sin dagsorden og hver sit referat. Disse referater opfordres alle beboere til at følge med i, da der her kan stå væsentlige informationer til alle beboere. Referaterne kan læses på bebyggelsens hjemmeside:

<http://sites.google.com/site/cowboyby/> el. for nemheds skyld www.google.dk og skriv: "Sortemosen Cowboybyen"

Der skal lyde en generel opfordring til at bruge vores hjemmeside, som administreres på bedste vis af Erling i nr. 85.

Alle referater vil tillige blive hængt op i udhængsskabene. Beboere, der ønsker referater i deres private postkasse, skal henvende sig på ejendomskontoret.

TV-forsyning og mobilmasten

Det ene teknikskur og den gamle mast fjernes i nærmeste fremtid. Telia er klar til at fjerne det, men vi venter lige på, at Yousee bliver færdige med deres arbejde, da de har noget materiale på den gamle mast, som sikrer, at vi dog får et TV-signal på nuværende tidspunkt.

Yousee's etablering af kabel-tv er desværre blevet en del forsinket. Dette skyldes flere ting. Der har bl.a. været en del kommunikationsproblemer om, hvor teknikskabene skulle placeres, hvordan der skulle adviseres ved gravning i haver mm. Vi har lavet alle aftalerne med Yousee og dansk kabel-tv, men de har desværre ikke altid fået kommunikeret videre til deres underleverandører. Som det ser ud nu, bliver arbejdet afsluttet d. 14. september. Her vil al gravearbejde og stikmonte-

ring være færdigt, og man kan så vælge, om man vil tilsluttes Yousee.

Fælles drift

D. 20. juni var der indkaldt til møde om den fælles drift. Det mest synlige tegn på fælles drift er en sammenlægning af de to ejendomskontorer, som ligger placeret i Hækmosen 2 F. Endvidere har kontoret fået udvidet sin åbningstid. Det administrative omkring driftsfællesskabet skulle nu teoretisk set være på plads, men der er nogle problemer med hensyn til fordeling af udgifterne, som vi skal tage fat på. Vi blev enige om, at få foretaget en opmåling af vores fælles arealer for at få et bedre grundlag for at bedømme behovet for resurser i de enkelte afdelinger. Der er nyt møde i november. Vi har fra Sortemosens side påpeget, at vi ikke er tilfredse med pasningen af vores fællesareal i bebyggelsen Sortemosen.

Udvalg

Der har ikke været den store aktivitet i de øvrige udvalg. Vi har følgende udvalg: Grønt udvalg, trafikudvalg og legepladsudvalg. Dette skyldes dels, at de aktuelle opgaver er løst for nuværende, dels at det har været svært at komme videre med nogle opgaver. Meget af bestyrelsernes energi er også gået med det daglige arbejde og ikke mindst hele renoveringsprojektet. Det ville være ønskeligt, at især grønt udvalg kunne komme i gang igen og bygge videre på det store arbejde, som tidligere er lagt i at udarbejde ideer og planer for de grønne områder.

Beboerinitiativer

Det er meget positivt at kunne nævne, at vi igen i år har haft juletræstænding på højen ved klynge 4-5 og den traditionelle tøndeslagning til fastelavn, samt Skt. Hans-bål. Som led i Herlev Festivalen gentager vi sidste års succes med en cowboyfest d. 27. aug. Denne gang med heste

Tilbageblik

Bestyrelserne kan se tilbage på et år med mange arbejdsopgaver. Ud over det daglige bestyrelsesarbejde har de vigtigste områder været at få byggeprocessen til at skride fremad og gerne til at accelerere samt at sikre tv-forsyningen. Samarbejdet i bestyrelserne og mellem bestyrelserne har været rigtigt godt og er foregået i en meget konstruktiv ånd. Vi er nået en væsentlig bid i renoveringsprocessen, men der tilbagestår et langt sejt træk, før vi kan afslutte byggeudvalgets arbejde. Mht. tv-forsyning kunne det se ud til, at vi snart får orden på det, så alle beboere kan få gode modtagerforhold.

Bestyrelserne kan se tilbage på et år med godt samarbejde mellem os og ejendomskontoret, og vi håber på, at den saglige dialog og gode tone kan fortsættes i det nye år.

Så er det blot at opfordre alle husstande til at lade sig repræsentere ved det forestående afdelingsmøde for lejere og den forestående generalforsamling for Ejerforeningen Sortemosen. Formanden for ejerforeningen, Mikkel Høgh, vil lige som de foregående år være til stede ved afdelingsmødet for sammen med afdelingsbestyrelsen at kunne uddybe beretningen og deltage i debatten. Til stede vil også fra KAB være økonomimedarbejder Henning Jacobsen samt driftschef Mogens West Andersen.

Vel mødt! d. 5. september 2012

Peter Toft

Formand for afdelingen

Sortemosevej 195

Tlf. 61360421 mail: ptoft3@gmail.com

Mikkel Høgh

Formand for Ejerforeningen

Sortemosevej 126

Tlf. 51903309 mail: mikkel@famhoegh.dk