

Referat beboermøde 2015 Beboerrepræsentation Lyngby Søpark
Onsdag den 18. marts 2015, kl. 18.30

Tilstede: til beboermødet var der repræsenteret 12 stemmeberettigede lejemål

Referent: Charlotte Siig Niclasen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beregning om foreningens arbejde
4. Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab
5. Fastsættelse af kontingent og vedtagelse af budget
6. Behandling af forslag, som er rettidigt indkommet
7. Valg af 3 beboerrepræsentanter
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

Ad punkt 1

Jan De Blanck blev valgt som dirigent.

Ad punkt 2

Charlotte Siig Niclasen blev valgt som referent

Ad punkt 3

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning om beboerrepræsentations arbejde i det forgangne år.

Samarbejdet med Deas:

Samarbejdet med Deas er anstrengt. Beboerrepræsentationen ikke er tilfreds med dialogen med kontaktpersonen fra Deas. Beboerrepræsentationen har bedt Deas overveje, om de reelt ønsker et frugtbart samarbejde med beboerrepræsentationen, eller om de ønsker at hver enkelt lejemål retter henvendelse til dem.

Siden sidst:

Der er kommet plantegninger over samtlige lejligheder på hjemmesiden. Det bemærkes, at plantegningerne ikke opdateres, så de er alene vejledende.

Beboerrepræsentation har indkøbt en borehammer, som kan lånes ved at henvende sig til viceværten.

Deas har afvist at opsætte yderligere cykelstativer.

Beboerrepræsentationen har været i dialog med Deas vedrørende p-pladser til el-biler. Da der aktuelt er et beskedent behov gør vi ikke yderligere i den anledning, men vi kan tage drøftelsen med Deas på ny, hvis der opstår et større behov.

Konveksspejl ved blok 9 er opsat.

Vandregnskabet for 2013 er afsluttet og Beboerrepræsentationen kan oplyse, at to individuelle klager er blevet afvist af Huslejenævnet.

Der arbejdes på problemet vedrørende affaldshåndtering. Der bruges mange midler på ekstra sug på grund af forkert brug af skakter, og der arbejdes på en løsning vedrørende storskrald eller lignende, så beboerne på den måde kan komme af med stort affald. Beboerrepræsentationen møder dog stor modtand fra Deas.

Hjemmesiden er opdateret, så budgetter og årsopgørelser kan findes på hjemmesiden.

Prisen på p-pladser i kælderen er sat ned fra 600 kr. til 500 kr., så dette punkt er i princippet afsluttet. Det bemærkes dog, at nedsættelsen ikke er sket som led i en aftale mellem Deas og Beboerrepræsentationen, hvilket fremgår af brevet fra Deas. Beboerrepræsentationen ser på effekten af prisnedsættelsen og vil herefter overveje om punktet skal tages op igen.

Vedrørende beplantning er der lavet en 4 års plan i Grundejerforeningen, som beboerrepræsentationen ikke har været inddraget i.

Beboerrepræsentationen arbejder på at der laves et hobbyrum i kælderen. Der arbejdes på et oplæg vedrørende brugen, som herefter skal forelægges for Deas. Herudover arbejdes der på at få plads til kajaker i kælderen.

Deas har meldt ud, at det er lejernes forpligtelse at udskifte varmelegemer i vaskemaskiner. Beboerrepræsentationen har anfægtet dette og Deas har accepteret, at de betaler for udskiftning. Udskiftning sker via viceværten.

Nogle beboere har oplevet problemer med forstærkere fra You See. Deas har indkøbt nye forstærkere, så ved behov for udskiftning skal viceværten kontaktes.

Der har i efteråret igen været en del indbrud i kælderrummene. Beboerrepræsentationen er i dialog med Deas herom, og Deas ser på mulige løsninger. Beboerrepræsentationen har på forummet opfordret til, at beboerne ikke udleverer nøgler til Irma, Nemlig.com og lignende, hvilket har haft en virkning.

Vedrørende cykeloprydning opfordrer Beboerrepræsentation til, at cykler, der ikke bruges, fjernes fra terræn. Viceværten foretager løbende oprydning.

8 lejligheder har utætte tag. Der er indgået aftale om huslejenedsættelse for de berørte lejerne mens der arbejdes på en permanent løsning.

Der er i ugen inden beboermødet stillet forslag om to stier igennem bedene mellem Hvalen og Lyngby Søpark. Der afventes svar fra Deas.

Beboerrepræsentationen har udtrykt ønske om at være repræsenteret i Grundejerforeningen, men er blevet afvist. Der er indgået en aftale med Deas om, at vi orienteres om møderne og Deas kan medtage punkter fra os, hvilket dog foreløbig ikke er sket i praksis.

Beboerrepræsentationen opfordrer alle til, at der holdes orden på altaner, i opgange mm.

Julefesten var en succes og Beboerrepræsentationen ønsker at fortsætte med at holde dette arrangement, hvis opbakningen fortsætter.

Ad punkt 4 + 5

Kassereren fremlagde regnskabet for den forgangne periode og derefter budget for det kommende år. Efter en kort drøftelse blev regnskabet for 2014 og budgettet for 2015 godkendt.

Ad punkt 6

Bestyrelsen fremlagde to forslag:

Ændring af vedtægter:

Forslag til ændring af vedtægter var opslået på hjemmesiden forud for beboermødet og ændringerne blev kort gennemgået. Formålet med ændringerne er, at vedtægterne bringes i overensstemmelse med gældende bekendtgørelse om beboerrepræsentationer.

Forslaget blev vedtaget.

Vinduespudsning:

Deas vil ikke betale for vinduespudsning af de vinduer som beboerne ikke selv kan komme til. Beboerrepræsentationen foreslår, at der indgås en fællesaftale vedrørende de vinduer. Prisoverslaget lyder på en månedlig betaling pr. Lejlighed på 14 kr. for at vinduerne pudses to gange årligt. Beløbet vil blive inddraget af Deas over huslejen.

Forslaget blev vedtaget og beboerrepræsentationen vil herefter arbejde videre på forslaget ved at kontakte Deas og vinduespudser.

Ad punkt 7

Annette Bortfeldt, Iben Reither og Per Krogdahl genopstillede og blev valgt som beboerrepræsentanter.

Ad punkt 8

Jan de Blanck genopstillede og blev valgt som suppleant. Herudover blev Ann Bødker Friis valgt som suppleant.

Ad punkt 9

Mads Christensen genopstillede som revisor og blev valgt.

Klaus Hartvig genopstillede som revisorsuppleant og blev valgt.

Ad punkt 10

Hvem rengør ruderne i hoveddøren?

I en enkel opgang rengøres ruderne i hoveddøren ikke. Beboerrepræsentationen vil undersøge dette nærmere.

Kloaksystem.

Nogle lejemål har oplevet problemer med kloaksystemet. Der har været tilfælde, hvor der er kommet vand op af håndvaske og i bruserum. I et af tilfældene har beboerne fået oplyst, at faldstammerne hælder forkert, hvilket ville blive meddelt Deas.

Oliering af altaner.

På mødet blev der stillet spørgsmål vedrørende oliering af altaner, og det blev drøftet, at dette bør gøres mindst en gang årligt, og at det bør være gjort inden indflytning.

Udgifter ved fraflytning.

Der blev spurgt til, om Beboerrepræsentationen kender til omfanget af udgifter til istandsættelse ved fraflytning.

Beboerrepræsentationen har hørt at de første fraflyttere blev opkrævet omkring 20.000-25.000 kr., og har ikke hørt om

urimelige opkrævninger. I princippet skal Beboerrepræsentationen være repræsenteret ved flyttesyn, men dette sker ikke i praksis.

Fortsat stor fraflytningsprocent.

Beboerrepræsentationen oplyste, at der fortsat er en stor fraflytningsprocent.

Skal skabe fjernes ved fraflytning?

Ja, medmindre der indgås aftale med den nye lejer. I så fald kan man tale med viceværten herom.

Syrenbuskene mellem Hvalen og Lyngby Søpark.

Det blev nævnt, at syrenbuskene ikke kommer op, da vi ved gennemgang ødelægger dem. Beboerrepræsentationen har anmodet om, at der etableres to stier, så vi ikke træder igennem buskene ved gennemgang.

Indbrud i kælderrummene.

Der blev opfordret til nabohjælp/at beboerne er opmærksomme på, hvem der færdes i opgangene/på området, og at der eventuelt bliver sat opslag op i opgangene.

Oprydning i kælderen.

Der er mange cykler mm. i kælderen. Alle opfordres til jævnlig oprydning.

Cykelparkering.

Der er fortsat/igen mange flade og ubrugte cykler på terræn og der blev appelleret til, at disse fjernes. Eventuelt kan der komme en ny opfordring på forum?

Første møde for den nye beboerrepræsentation er onsdag den 29. april 2015 kl. 18.30 i kælderen.