

# Beboermøde 2021 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde 1. September 2021

---

## Referent:

Iben Reither

**Til stede:** Til beboermødet var der repræsenteret 23 stemmeberettigede lejermål.

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning om foreningens arbejde
3. Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab
4. Fastsættelse af kontingent og vedtagelse af budget
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor og revisorsuppleant
7. Eventuelt

## Ad punkt 1

Jan de Blanck blev valgt som dirigent. Iben Reither blev valgt som referent.

## Ad punkt 2

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning om beboerrepræsentationens arbejde i det forgangne år. Beretningen dækkede dog perioden fra marts 2020 til september 2021, hvilket er en noget længere periode end normalt. Dette skyldes, at beboermødet 2021 ikke kunne afholdes i marts som vanligt pga. corona-situationen, forsamlingsloftet og sommerferieperioden.

## *Sommerfest*

Der blev holdt sommerfest på Mortonsvej 26. juni 2021. Festen blev lidt større i år, bl.a. fordi sidste års sommerfest ikke kunne afholdes pga. corona-situationen, og fordi vi i år holdt festen sammen med ejerforeningen. Beboerforeningen er glade for, at ejerforeningen deltog i år, da vi længe har ønsket, at lejere og ejere er fælles om nogle flere ting. Til festen blev der serveret gratis pølser fra "egen" pølsevogn, popcorn, juice og Cocio til børnene. Derudover blev der solgt fadøl til 10 kr ... hvilket det efterfølgende regnskab viste at være en kende for billigt ;) Sidst, men ikke mindst, var der liveband til at give den helt rigtige feststemning. Ejerforeningen betalte ud fra en aftalt fordelingsnøgle 24% af udgifterne til festen.

# Beboermøde 2021 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde 1. September 2021

---

## *Dialog og samarbejde med ejerne*

Efter at beboerforeningen i mange år har forsøgt at komme i dialog med ejerforeningen, er dette endelig lykkedes, bl.a. fordi der er kommet nye folk i ejernes bestyrelse, som også ønsker dialog om nogle af de ting, vi i fællesskab kan gøre for at gøre Lyngby Søpark til et bedre sted at bo. Som noget nyt er beboerrepræsentationens formand derfor begyndt at blive inviteret med til ejerforeningens bestyrelsesmøder.

Den formelle konstruktion omkring ejerforeningen betyder dog, at det i praksis er ejerforeningen, der formelt set har mest at sige om f.eks. beplantning og vedligehold af det grønne område. Dog er beboerrepræsentationen blevet inddraget, hvilket er meget positivt.

## *Det grønne område*

Det grønne område er gennem længere tid blevet forsømt en del. Nu er det imidlertid besluttet, at der bl.a. skal plantes ny efeu langs husmurene, og at syrenhækken skal genplantes de steder, hvor den er død. Larsens Erhvervsservice har fået ansat nye medarbejdere, som hen over efteråret har arbejdet på vore grønne område.

## *Snerydning*

Den seneste vinters snerydning var mangelfuld, da ejerforeningen (som har ansvar for snerydning) ikke havde nået at indgå en fast snerydningsaftale. Det er aftalt, at beboerrepræsentationens formand vil søge at finde en løsning og indgå en aftale.

## *Dialog og kommunikation med DEAS og PKA*

Vores tidligere driftschef Peter Nielsen er stoppet, og i stedet er Niels Winter startet som driftschef. Dette vanskeliggør desværre kommunikationen med DEAS, da der kommer meget sene eller ingen svar fra den nye driftschef.

## *Ny vicevært og kontakt v. brug for vicevært*

Vores vicevært Michael Randall kan træffes på sit kontor tirsdag og torsdag fra kl. 8 - 9. Da det dog kan være svært for at "fange" viceværten inden for dette tidsrum - og da det er hensigtsmæssigt at have en historik på de udførte praktiske opgaver, opfordrer beboerrepræsentationen til, at man henvender sig til DEAS' Servicecenter, når man har brug for viceværten. Beboerrepræsentationen opfordrer også til, at man helt generelt kontakter DEAS/viceværten, hvis man har problemer, fejl eller mangler, da det er umuligt for DEAS/viceværten at vide, hvilke problemer, vi som beboere har, hvis vi ikke melder dem ind.

# Beboermøde 2021 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde 1. September 2021

---

## *Vedligeholdelsesplan og årligt driftsmøde*

Hvert år bliver beboerrepræsentationen indkaldt til et driftsmøde med viceværtten og den driftsansvarlige fra DEAS, hvor vedligeholdelsesrapporten for vores byggeri bliver gennemgået. Rapporten beskriver, hvilke større vedligehold, der er planlagt på den lange bane. Beboerrepræsentationen havde igen i år flere kommentarer til rapporten, og har især kommenteret på de punkter, der omhandler: Vand fra tage og i kældre - Vedligeholdelse og sikring af vinduer - Utætte udhæng/tage på altaner - Dørtelefoner. Vedligeholdelsesplan vil blive lagt op på [mortonsvej.dk](http://mortonsvej.dk).

## *Vand i kældrene*

Der er stadig problemer med vand i kælderen, og visse steder siver der vand ned i p-kælderen. Det viser sig, at det skyldes en revne i en bærende betonbjælke, og derfor er det p.t. ved at blive afklaret, hvor ansvaret for denne udbedring ligger, dvs. om ansvaret ligger hos PKA/DEAS eller om det ligger hos ejerforeningen.

## *Vinduer*

Listerne på vores vinduer er porøse og løse, og derudover er der fortsat problemer med vinduer, der falder ud, selvom der for nogle år siden blev sat stormkroge på alle vinduer. I foråret er der faldet et vindue ud i nr. 14 fra 1. sal. Beboerrepræsentationen følger fortsat sagen og opfordrer til, at man giver besked til beboerrepræsentationen, hvis der skulle falde et vindue ud. Derudover opfordrer beboerrepræsentationen på det kraftigste til, at man aldrig åbner vinduer uden at sætte det på krog!

## *Altaner*

Tagudhæng på vores altaner er mange steder utætte, så der siver vand ned på altanerne, når det regner eller der bliver vandet pottedplanter. Dette skyldes, at der gennem årene har samlet sig skidt under altanernes gulvbrædder, som forhindrer vandet i at løbe fra via de tiltænkte afløb. DEAS påtænker at få rensset op i 2025, men beboerrepræsentationen prøver at skubbe på for at få det gjort hurtigere end det.

## *Opgange*

Som de fleste nok har bemærket er vores opgange blevet sat i stand og malet. Da dette arbejde iflg. vedligeholdelsesplanen først skulle have været udført om mange år, men efter beboerrepræsentationens ønske blev fremrykket, opfordrer beboerrepræsentationen til, at alle beboere passer godt på opgangene, så de holder sig pæne i mange år.

# Beboermøde 2021 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde 1. September 2021

---

## *Dørtelefoner*

Vores dørtelefoner er ofte ude af drift. Beboerrepræsentationen opfordrer derfor til, at alle beboere kontakter DEAS, når/hvis dørtelefonerne ikke virker, så de bliver opmærksomme på problemets omfang.

## *Lugtgener fra afløb*

Mange beboere oplever lugtgener fra afløbene i badeværelset og i køkkenet, og desværre viser det sig, at det har resulteret i vandskader hos enkelte beboere. Selvom lugtgenerne iflg. DEAS skyldes en konstruktionsfejl på afløbene, som ikke er mulig at rette op på, opfordrer beboerrepræsentationen til, at man løbende kontakter DEAS ved lugtgener, så man kan få tjekket op på, om afløbene er stoppet til.

## *Støj fra ventilationer*

Flere beboere oplever periodisk støj fra ventilatorerne. Da ejerforeningen og DEAS benytter forskellige firmaer til at servicere ventilationen, har beboerrepræsentationen foreslået, at man benytter det samme firma. Beboerrepræsentationen er opmærksom på problemerne og presser på for at få dem løst, men vi opfordrer til, at beboerne henvender sig til DEAS, når/hvis de oplever støjproblemer.

## *Renovationssug i kældrene*

Rørene til renovationssuget er tæret og vil blive skiftet.

## *Cykelstativer*

Da vores cykelstativer er klar underdimensioneret har beboerrepræsentationen løbende dialog med DEAS om at få etableret større/flere cykelstativer. Trods adskillige henvendelser til DEAS, driftchef, vicevært m.m., har vi endnu ikke modtaget svar.

## *Regler ved fraflytning*

Beboerrepræsentationen vil gerne have indsigt i, hvordan de regler, der gælder ved fraflytning, bliver effektueret i praksis, herunder hvor meget en lejer typisk betaler for istandsættelse ved fraflytning. Beboerrepræsentationen vil derfor høre DEAS, om vi kan få indsigt i dette, og om der kan blive kommunikeret noget herom på mortonsvej.dk eller andet steds.

## *Kajakpladser*

Beboerrepræsentationen er i dialog med viceværten om etablering af holdere til kajakker i p-kælderen. Dette er i proces.

# Beboermøde 2021 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde 1. September 2021

---

## *Opladere til el-biler*

Beboerrepræsentationen har flere gange foreslået DEAS at etablere opladere til el-biler på et antal parkeringspladser, fx i p-kælderen. Da der viser sig at være stor interesse blandt beboerne for dette, arbejder beboerrepræsentationen i samarbejde med ejerforeningen videre på at undersøge muligheden for dette. Dog er der flere praktiske problemer knyttet der til, herunder om det er forsvarligt ifht. brandsikkerhed, vil det afklarende arbejde formodentlig ikke kunne afsluttes foreløbig.

## *Internet*

Da en bedre internetforbindelse har været efterspurgt i flere år, har beboerrepræsentationen arbejdet videre på at undersøge mulighederne for dette. Senest er der blevet holdt møde med udbyderen NovoMatrix, som vil sende et tilbud.

## *Storskrald og affaldssortering*

Beboerrepræsentationen har i mange år ønsket, at der blev etableret en storskraldsordning. Det blev derfor aftalt med DEAS og ejerforeningen, at der skulle etableres en containergård et sted på området, men da der er forskellige fysiske udfordringer forbundet med etableringen, er der endnu ikke fundet en endelig løsning. Efter adskillige henvendelser til DEAS om affaldssorteringen, er det lykkedes at få sat tømningfrekvensen op, så vores affaldscontainere bliver tømt oftere. Det har betydet, at vi nu har mindre affald, der flyder undt i området. Beboerrepræsentationen opfordrer dog fortsat til, at man sorterer affaldet korrekt, folder papkasserne sammen og ikke fylder affald i containere, som allerede er fyldt op.

## *Fraflytninger*

Det seneste år har der været 27 fraflytninger fra Lyngby Søpark, hvilket svarer til at 7% af lejlighederne har fået nye lejere.

## **Ad punkt 3 + 4**

Regnskabet for den forgangne periode blev fremlagt og derefter budgettet for det kommende år. Efter en kort drøftelse blev regnskabet for 2020 og budgettet for 2021 godkendt.

# Beboermøde 2021 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde 1. September 2021

---

## Ad punkt 6 + 7

Beboerrepræsentationens sammensætning for det næste år blev diskuteret, og der var mulighed for at nye medlemmer kunne melde sig. En enig forsamling besluttede derefter, at den nye sammensætning af medlemmer i beboerrepræsentationen bliver som følger:

Formand: Jan de Blanck (10, 2. t.v.)

Bestyrelsesmedlem: Iben Reither (10, 3. t.h.)

Bestyrelsesmedlem: Rasmus Sichelkow (22, 4. th.)

Suppleant: Sandra Wiesener (22, 1 tv.)

Suppleant: Villy Antonsen (18, 3. tv.)

Kasserer: Kim Wohlert (14, 2. tv.)

Revisor: Palle Wolff (24, 4. th.)

Revisorsuppleant: Marianne Larsen (24, st. tv.)

Stort tak til Klaus Hartvig for at have været med i bestyrelsen i mange, mange år - og tak til Kim Wohlert for at gå ind i bestyrelsen i stedet for Klaus :D

## Ad punkt 7

Intet