

Beboermøde 2022 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.11. maj 2022

Referent:

Iben Reither

Til stede: Til beboermødet var der repræsenteret 32 stemmeberettigede lejermål.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning om foreningens arbejde
3. Præsentation af ny mulighed for fibernet via YouSee
4. Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab
5. Fastsættelse af kontingent og vedtagelse af budget
6. Behandling af indkomne forslag
 - Fælles vinduespudsning
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. 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 beboerrepræsentations (herefter BR) arbejde i det forgangne år. Beretningen dækkede perioden september 2021 - marts 2022.

Beboermøde 2022 afholdt senere

Formanden orienterede indledningsvist om, at årets beboermøde blev afholdt senere end sædvanligt, fordi beboermødet 2021 (forsamlingsloftet) blev afholdt senere end sædvanligt pga. corona-restriktioner.

Sociale arrangementer

Igen i år blev der holdt halloween på Mortonsvej, hvor BR udleverede klistermærker (som man kunne sætte på sin dørtelefon, hvis man gerne ville have besøg), og i år ønskede ejerforeningen også at være med i arrangementet. I februar blev der desuden afholdt fastelavn for alle børn (og voksne) på Mortonsvej, dvs. for både lejere og ejere.

Beboermøde 2022 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.11. maj 2022

Vejret var for én gangs skyld godt, og der var omkring 50 deltagere til tøndeslagning, fastelavnsboller, kakao m.m. Ejerforeningen betaler for at deltage i sociale arrangementer efter en aftalt fordelingsnøgle (24% til ejerforeningen, resten til BR).

Ny husorden

Lyngby Søpark har fået en opdateret husorden tilsendt fra DEAS. Opdateringen fandt sted på BRs initiativ på baggrund af et ønske om at ensarte lejernes husorden ift. ejerforeningens. BR sendte derfor et oplæg til revideret husorden til DEAS, som efter at have foretaget enkelte rettelser, sendte husorden rundt til alle lejere. Efterfølgende blev BR opmærksom på, at denne proces - beklageligvis - ikke fulgte vores vedtægter, da husordenen skulle have være vedtaget på et beboermøde, inden den blev sendt til DEAS. BR har derfor diskuteret, hvordan dette skulle håndteres, og i den proces har BR talt med LLO og deres juridiske foreningsekspert, som kunne informere om, at der ikke er noget at gøre på bagkant, da husordenen juridisk set bliver gældenden i det øjeblik DEAS annekterer den og sender den til beboerne. For at vejle stemningen valgte BR at nævne dette på beboermødet, og da der til mødet ikke umiddelbart var utilfredshed at spore, vil BR ikke foretages sig yderligere ift. vores husorden. Ud over naturligvis at beklage, at der er sket en fejl i proceduren!

Samarbejde med ejerforeningen

I det seneste år er der omsider blevet etableret et rigtig godt samarbejde med ejerforeningen, som bl.a. har betydet, at BRs formand nu deltager i ejerforeningens bestyrelsesmøder m.m. Dette har været BRs ønske i mange år, men er ikke blevet imødekommet før. Grunden til at BR har ønsket et sådant samarbejde er, at vi som beboerrepræsentation ikke har nogen form for beslutningskompetence ift. de beslutninger, der træffes. BR kan udelukkende komme med forslag, men alle beslutninger træffes af grundejerforeningen, PKA (ejer), p-lauget og DEAS.

Dialog og kommunikation med DEAS

Efter en periode med et noget forbedret samarbejde med DEAS, er det desværre igen blevet meget svært at kommunikere og have dialog med DEAS. Det skyldes muligvis (delvist), at der er kommet nye folk på flere poster. Der er kommet ny facility manager og ny Service Manager, som ikke lader til at have interesse i at inddrage BR i noget. BR og ejerforeningen har derfor aftalt, at de sammen vil prøve at tage et møde med PKA for at drøfte det dårlige samarbejde og utilfredsheden med DEAS.

Beboermøde 2022 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.11. maj 2022

Grønne områder

De grønne områder er på det seneste blevet passet af Larsens Erhvervsservice. De er dog opsagt, og der er indgået en ny aftale med Forende Services, som både skal tage sig af de grønne områder og af snerydning på området.

Årligt driftmøde og vedligeholdelsesplan

Hvert år bliver beboerrepræsentationen indkaldt til et driftsmøde med viceværtten og den facility - og service managers 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 i P-kælder
DEAS, PKA m.fl. er bekendte med problemet, som er meget kritisk. Det er dog svært at få udbedret og der pågår desuden diskussioner om, hvem der bærer ansvaret for udbedring, idet DEAS mener, det er grundejerforeningens ansvar.
- Revne i bærende bjæke ved nedkørsel til P-kælder
DEAS, PKA m.fl. er også bekendte med dette problem. Det er dog ligeledes svært at få udbedret og der pågår lignede diskussioner om, da DEAS i dette tilfælde mener, at dette er P-laugets ansvar.
- Vedligeholdelse og sikring af vinduer
Gummilisterne rundt vinuderne er porøse og løsner sig mange steder. BR har påpeget dette i flere år, og har opfordret DEAS til få listerne skiftet. Det er dog endnu ikke besluttet, at dette skal gøres. Desuden er der inden for de seneste måneder faldet flere vinduer ud af vinduesrammerne. Det betyder, at de stormkroge, der for nogle år siden blev påsat som forebyggende foranstaltning, ikke er tilstrækkelige. BR påtænker derfor at tage sagen om vinduerne op på ny. For at gøre opmærksom på problemernes omfang opfordrer BR alle beboere til at skrive i DEAS' APP 24-7 om problemer med lister og vinduer.
- Utætte udhæng/tage på altaner
Der er problemer med vand, som ryger ned på underliggende altaner. Dette skyldes opsamlet skidt under altangulvene, som tilstopper de kanaler/render, der skulle lede vandet mod afløbsrørene. Der har været forskellige løsninger på tale, men ingen brugbare og der er ingen beslutninger truffet. BR presser på for, at der findes en løsning på problemet.

Beboermøde 2022 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.11. maj 2022

- Belysning på det grønne område
Der skal sættes nye udendørslamper op på det grønne område. Dette trækker dog ud, da man endnu ikke har besluttet, hvilke lamper, der skal sættes op.

Udover ovenstående påpegede BR nedenstående til det årlige driftsmøde:

- Nødbelysning i P-kælder virker ikke
- Sprinklersystemet i kælderen er ikke godkendt af brandvæsenet.
- Dørtelefoner går løbende i stykker og bliver repareret jævnligt. For at gøre opmærksom på problemernes omfang opfordrer BR alle beboere til at skrive i DEAS' APP 24-7 om problemer med dørtelefonerne.
- Lugtgener fra afløb er et problem i flere lejligheder. For at gøre opmærksom på problemernes omfang opfordrer BR alle beboere til at skrive i DEAS' APP 24-7 om lugtproblemer fra afløb.
- Støj fra ventilationer er et problem i rigtig mange lejligheder. Både de små ventilationer inde i lejlighederne og de store på taget. For at gøre opmærksom på problemernes omfang opfordrer BR alle beboere til at skrive i DEAS' APP 24-7 om støjproblemer fra ventilationerne.

Ønsker fra beboerrepræsentationen

Formanden fortalte desuden, at BR arbejder løbende på at få sat skub til følgende:

- Flere cykelstativer, da vores cykelstativer generelt er underestimerede, så der ikke er plads til alle beboernes cykler. Det gælder især ud for blok 3.
- Hjertestarter på området ønskes opsat, men der er uenighed om, hvem der skal afholde udgiften til opsætning og den efterfølgende leje.
- Opsætning af ladestandere til el-biler i P-kælder eller på terræn. BR har undersøgt behovet og ønsket blandt beboerne og har arbejdet på forskellige løsninger. Der er dog flere problemer. Især er det et problem, at vi ikke kan få oplyst af DEAS, hvor meget strøm, der er til rådighed på ejendommen. Og før vi ved dét, kan vi ikke få et tilbud fra nogle udbydere. Derudover skal det afklares, hvordan der skal betales for strømmen af lejerne, hvor standerne fysisk skal placeres og om der er brandfare forbundet med etablering af ladestandere i P-kælderen. Arbejdet er m.a.o. ikke afsluttet, men vil blive fortsat.

Beboermøde 2022 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.11. maj 2022

- Storskrald og affaldssortering

BR har i mange år ønsket en storskraldsordning, men indtil nu er der - efter påbud fra kommunen - kun blevet etableret de såkaldte affaldsøer til sortering af almindeligt husholdningsaffald. Desværre har der vist sig, at affaldssorteringen ikke fungerer optimalt, bl.a. fordi beboerne ikke sorterer affaldet korrekt, fordi beboerne ikke folder papkasserne og fordi beboerne generelt fylder for meget skrald i containerne. BR har efter henvendelse til kommunen fået tømningssfrekvens sat op, hvilket har hjulpet en smule - men langt fra nok. Meldingen fra DEAS er, at der ikke bliver foretaget yderligere ændringer eller opsat løsning til storskrald, før kommunen har besluttet, hvordan de vil håndtere de øgede sorteringskrav fra regeringen. Dog diskuteres det, om der kan opsættes noget indhegning, så det kun er beboerne på Mortonsvej, der kan bruge affaldscontainerne. Derudover vil BR opfordre DEAS til at uddele materiale/informere nye beboere om korrekt affaldssortering. Dette materiale kunne evt. også lægges på Mortonsvej.dk, så alle nye som gamle beboere kan finde det der.

Ad punkt 3

Præsentation af ny mulighed for fibernet via YouSee

På forrige beboermøde blev det besluttet, at BR skulle undersøge muligheden for en bedre aftale med YouSee eller anden internetudbyder, så det er muligt at få en hurtigere internetforbindelse. Dette arbejde har nu resulteret i, at Villy Antonsen fra BR til beboermødet kunne fortælle, at det inden længe bliver muligt at få hurtigere internet via YouSee. Der vil hen over sommeren blive lagt kabler, og der er allerede opstillet skabe på terræn og i kældre, så TDC kan tilslutte de fiberkabler, som er indlagt i lejlighederne. Når det forberedende arbejde er afsluttet, vil BR sørge for, at der bliver informeret om, hvad man skal gøre, hvis man ønsker at benytte sig af tilbuddet. Det skal dog for en god ordens skyld pointeres, at det er helt valgfrit for den enkelte lejlighed, om man vil benytte sig af tilbuddet eller ej.

Ad punkt 4 + 5

Beboermøde 2022 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.11. maj 2022

Regnskabet for den forgangne periode blev fremlagt og derefter budgettet for det kommende år. Efter en kort drøftelse blev regnskabet for 2021 og budgettet for 2022 godkendt.

Der blev stillet spørgsmål til, hvad 'Andre indtægter' i regnskabet dækker over, og kassereren informerede om, at det dækker over ejerforeningens andel af deltagelse i sociale arrangementer. Derudover blev der informeret om, at årets underskud på 6.798,84 skyldes, at der i 2021 blev brugt flere penge på sociale arrangementer end årene før. Grundet dette underskud - og da kontingentet har været det samme siden 2010 - foreslog BR, at det månedlige kontingent bliver hævet fra 27 kr. til 40 kr. Dette blev enstemmigt vedtaget. Til orientering vil ændringen være gældende fra januar 2023 og vil (som nu) blive opkrævet automatisk af DEAS via huslejen.

Ad punkt 6

Behandling af indkomne forslag

En beboer havde foreslået, at der blev etableret en form for fælles vinduespudsning, om ikke andet af gavlvinduerne som er tæt på umulige at pudse indefra. Dette forslag har BR dog tidligere forsøgt at fremføre for DEAS, men det blev afvist, da DEAS ikke ønskede at opkræve pengene fra beboerne.

Ad punkt 7 + 8

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: Lou Verstegen, (6, 3. th.)

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

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

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

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

Ad punkt 7

Beboermøde 2022 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.11. maj 2022

Under eventuelt var der flere emner oppe at vende:

Mange beboere oplever støjgener om sommeren, når folk har vinduer og altandøre åbne. BR opfordrer derfor til, at man tager almindelig hensyn og tænker over, hvor højt man taler, spiller musik osv., når vinduer/døre er åbne. Enkelte beboere er desuden generet af støj fra diverse maskiner, når de grønne områder vedligeholdes om sommeren. BR tænker dog ikke umiddelbart, at det er muligt at undgå dette, da der jo er mange omkringliggende områder, der støder op til vores.

Der blev spurgt til, om man kan få sat mere tydelige husnumre op, så budde, pakkepost m.m. ikke har så svært ved at finde frem til de rigtige opgange. BR tager dette videre til DEAS.

Der blev spurgt til, hvorfor der er så store forskelle på lejen i de forskellige lejligheder. Dette er dog helt uden for BRs område, så beboerne opfordres til at spørge DEAS eller PKA. Ligeledes blev der spurgt til, om man kan få indsigt i budgettet for driften af Lyngby Søpark, da mange beboere ikke mener, der er overensstemmelse mellem den (høje) leje, vi betaler, og den (ringe) service, vi oplever. Hertil var BRs svar det samme som til det foregående spørgsmål.

I forlængelse af ovenstående blev der slutteligt talt om, at BR fremover vil invitere DEAS med til vores årlige beboermøder, så de har muligheden for at høre, hvad der bliver talt om på beboermøderne.

For at få samling og historik på de fejl og opgaver, som de skiftende viceværter bliver kontaktet om, opfordrer BR generelt til, at man ALTID skriver til DEAS' APP 24-7 om ALLE fejl og mangler. Det er den eneste måde, vi som beboere kan synliggøre problemernes omfang.