



Beboermøde 2024 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.13. marts 2024

Referent:

Anne-Mette Vuust

Til stede:

Til beboermødet var der repræsenteret 28 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. Indkomne forslag fra beboere
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Ad punkt 1

Jan de Blanck blev valgt som dirigent. Anne-Mette Vuust blev valgt som referent.

Ad punkt 2

Formandens beretning om foreningens arbejde

Status på ønskede tiltag/samarbejdet med DEAS, Ejerforening, P-laug og Grundejerforeningen

Lyngby Søpark har en kompliceret sammensætning af lejere og ejere. 76 % af Lyngby Søpark består af lejere, mens 24 %, svarende til to boligblokke, er ejere. Fællesudgifterne afholdes forholdsmæssigt.

Det er ejernes grundejerforening som administrerer de grønne områder og deres P-laug som administrerer parkeringskælderens. Vi lejere kommunikerer med grundejerforeningen og P-lauget via DEAS. Dette samarbejde har indtil for få år siden fungeret udmærket, men medio 2023 gik samarbejdet i stå mellem DEAS og grundejerforeningen.



Beboermøde 2024 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.13. marts 2024

Dette skyldes at DEAS ikke længere sender deres repræsentanter til møderne hverken i ejerforening, p-laug og grundejerforeningen, og dermed har vi lejere en relativt ringe indflydelse på de emner som vedrører os, til trods for at vi afholder tre fjerdedele af udgifterne.

Eksempler på ønsker vi har fremsat, hvor drøftelserne er gået i stå:

- Indhegning af affaldscontainere (Dette er sket, men ikke som oprindeligt foreslået)
- Etablering af el-ladestander
- Placering af hjertestarter
- Udbedring af bærende bjælke i nedre parkeringskælder
- Anvendelse af parkeringsapp på beboerparkeringen
- Misligholdelse af de grønne arealer
- Indførelse af 15 minutters fri parkering for gæster

DEAS begrundet det manglende fremmøde med store udskiftninger i medarbejderstaben.

Vicevært

Til stor ærgrelse blev vores vicevært opsagt og stoppet for omkring en måned siden. Hans opgaver varetages af en stedfortræder indtil en ny vicevært forventeligt tiltræder på permanent basis per 1. april 2024.

Årets festlige begivenheder

Der har været stor tilslutning til sommerfesten, som er en meget afholdt begivenhed. Ligeledes lader Halloween til at være en stor succes at dømme på antallet af uddelte mærkater. Fastelavn blev til gengæld aflyst i år pga. manglende tilslutning. Det skyldes måske, at det faldt sammen med vinterferien i år.

Samarbejde med PKA - Ejendomme

Lejeboligerne i Lyngby Søpark er ejet af PKA. PKA etablerede primo 2023 et ejendomsselskab, som fremover skal varetage opgaverne relateret til Lyngby Søpark. Der vil være tale om en gradvis overtagelse af opgaver over 1-2 år, men de vil fastholde DEAS som ejendomsadministrator også efter overdragelsen. Formanden og Kim Wohlert har haft et godt indledende møde med PKAs repræsentanter Sidse Veje og Ole Tange. De var lydhøre over for mange problemstillinger, men da der blev udtrykt ønske om større indflydelse på udformningen af fællesarealerne, var PKA af den holdning, at vi som lejere i udgangspunktet ikke kunne forvente større indflydelse.



Beboermøde 2024 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.13. marts 2024

Brug af Lejernes landsorganisation LLO

Lyngby Søpark er medlem af LLO og alle beboere har adgang til at bruge LLO og tilgå deres webinarer via LLOs hjemmeside. Bestyrelsen lægger gerne et link til disse ud på vores facebookside, hvor det anses for særligt relevant. Eks. Webinar om Rettigheder ved fraflytning.

En del beboere har udfordringer med manglende udbedringer af fejl og skader, bl.a. vandgennemtrængning grundet utæt tag eller utætte vinduer, og har samtidig oplevet at DEAS ikke har været behjælpelig over en længere periode. Her opfordres der til at tage kontakt til LLO som en mulig klageinstans.

Vedligehold/vedligeholdelsesplan

Lyngby Søpark har en vedligeholdelsesplan, som kan findes på vores hjemmeside og facebook.

Dette var bl.a. et emne på mødet med PKA ejendomme. Her fremgik det, at PKA var oplyst om, at alle tage, kældre og facade var ok. Dette bestred vores repræsentanter naturligvis.

Udskiftning af gummilister på vinduerne

Arbejdet skiftning af vindueslister udestår fortsat, da de udvendige lister ikke er udskiftet. Der har været rygter om at beslagene også skulle udskiftes, men det er ikke korrekt.

Dørtelefoner

Dørtelefonerne går jævnlige i stykker og det koster kr. 7-8.000,- at reparere hver enkelt telefon. Vi har foreslået en udskiftning af alle dørtelefoner..

Altaner

Udbedring af vandafløb på altanerne er taget ud af budgettet i vedligeholdelsesplanen. Dette kan på sigt føre til fugtskader og vi er i dialog med DEAS om denne problemstilling.

Inventar i lejlighederne

I en del lejligheder er inventaret ved at være slidt. Det være sig køkkenlåger, bordplader o.l. Det er muligt at rette henvendelse til DEAS med henblik på udskiftning af inventar, da dette indgår i lejen.

Faldstammer og lugtgener

I en del lejligheder opstår der lugtgener fra afløb i køkken og bad. Det skyldes en konstruktionsfejl i faldstammerne, da mange af dem har et 90 graders knæk. Hermed tilstoppes faldstammerne og



Beboermøde 2024 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.13. marts 2024

samlingerne skrider fra hinanden. Det er forekommet at en faldstamme er brudt sammen på denne måde. Det vil koste kr. 500.000,- at få rensset faldstammerne op, og det er ikke i budgettet på nuværende tidspunkt.

Det bemærkes at indboforsikringen ikke dækker opstigende vand, og der opfordres derfor til IKKE at hælde fedt ud i afløbet.

Ventilation og elevatorer

Der er problemer med at ventilatorerne på taget visse steder huler, og at luftskaktene til emhætteerne stopper til. Elevatorerne lader også til at have sit eget liv i visse opgange, således at de aktiveres og sætter i fart, hvis lyset tændes.

Strømsvigt

Det store strømsvigt, som varede 26 timer, fandt sted efter at mødet med PKA ejendomme var afholdt. Det blev derfor ikke drøftet på dette møde, men det er efterfølgende konstateret, at forløbet var både ukoordineret og utilfredsstillende. Årsagen til strømsvigtet var en kortslutning af hovedkablet i transformatoren her på ejendommen. Der er fundet en nødløsning, som betyder at ejendommen trækker lidt mindre strøm end normalt.

Dorthe, som er sygeplejerske, har skrevet til PKA og anmodet om, at der etableres en beredskabsplan, hvori man også tager stilling til en accepteret varighed af strømudfald, etablering af nødgeneratorer o.l. Hun fremhævede bl.a. at KOL patienters iltapparater til hjemmebehandling kun kan fungere op til 5 timer uden strøm. Vi aftalte at Dorthe videregiver hendes kommunikation til bestyrelsen, som tager ønsket om en beredskabsplan videre til DEAS og PKA-Ejendomme

Fraflytninger

Der har i år 2023 været 20 fraflytninger, hvilket er en stigning i forhold til 2022, hvor blot 10 lejligheder blev flyttet.

P-kort

BBR er blevet gjort opmærksom på, at adskillige lejere har flere P-kort end de anskrevet 2 P-kort til terræn. Nogle har modtaget 3 P-kort, og andre har helt op til 6 P-kort. Der findes også lejere som kun har fået udleveret 1 P-kort. Når ny vicevært er startet, vil der blive forsøgt rettet op på dette. BBR har en oversigt over alle udleveret P-kort.

Dette afslutter formanden beretning!



Beboermøde 2024 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.13. marts 2024

Ad punkt 3

Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab

Regnskabet for 2023 blev gennemgået. Der vil ikke blive tale om kontingentforhøjelser. Regnskab for 2023 blev godkendt

Ad punkt 4

Fastsættelse af kontingent og vedtagelse af budget

Budgettet for 2024 blev fremlagt. Der vil ikke blive tale om kontingentforhøjelser. Budgettet for 2024 blev godkendt.

Regnskab og budget er at finde på vores hjemmeside: mortonsvej.dk.

Ad punkt 5

Indkomne forslag fra beboere

Ingen indkomne forslag.

Ad punkt 6

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsenssammensætning for 2024 ser således ud:

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

Bestyrelsesmedlem: Charlotte Ahlstrøm Bjerregaard (30, 2. t.v.)

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

Suppleant: Dorthe Fink, (26, 1. tv.)

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

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

Hans-Erik Kristiansen er udtrådt som suppleant.

Ad punkt 7

Valg af revisor og revisorsuppleant

Genvælgt blev:

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

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



Beboermøde 2024 i Lyngby Søpark

Referat af beboermøde d.13. marts 2024

Ad punkt 8

Eventuelt

- **Bioscontainer & småt elektronik:** I containergårdene er der opsat containere til bioaffald og småt elektronik. Når den nye vicevært tiltræder, vil der blive omdelt information om brug af disse. Der vil ligeledes blive udleveret biospande til hver enkelt lejlighed.
- **Sprinkleranlæg:** En beboer spurgte ind til om sprinkleranlægget i p-kælderen stadig var defekt. BBR har ingen status på dette, men vil indhente information hos P-lauget.
- **Drone:** Der blev ligeledes spurgt ind til den droneovervågning der foretaget i forbindelse med inspektion af tagene. BBR har ingen status på dette.
- **Nøgler:** Vi har adskillige gange oplevet, at der er blevet sendt håndværkere til ejendommen uden de fornødne nøgler. Det er DEAS opgave, at tilsikre at de håndværkere DEAS rekvirerer er udstyret med korrekt nøgleadgang.