

Formandsberetning fra beboerrepræsentationen

Nørgaardsvej 34 A – G, 2800 Lyngby

For perioden siden sidste årlige ordinære beboermøde

Kære beboere

Året har været præget af samarbejds-mæssige udfordringer og ændringer i forhold til vores ejendomsadministration. Beboerrepræsentationen ønsker i denne beretning at give et ærligt og ordentligt billede af årets gang, og de erfaringer vi har gjort os.

Samarbejdet med administrator

Beboerrepræsentationen har generelt ikke været imponeret over det samarbejde, vi siden sidste Beboermøde har haft med administrator. Opgaver er ikke blevet fulgt til dørs, og planlagte vedligeholdelsesarbejder – særligt i forbindelse med havearbejdet – har i vores optik været under al kritik.

I august 2024 afholdt vi det årlige §113-møde med daværende kontaktperson hos ejendomsadministrator DEAS, Filip Berger. Der fremførte vi en række væsentlige forhold, der har betydning for både beboernes hverdag og ejendommens vedligeholdelsestilstand. Et planlagt opfølgingsmøde medio november blev aflyst. Det skyldtes nok, at han forlod sin stilling omkring juletid; men vi blev først meget sent orienteret om denne ændring. Vores nye kontaktperson, Pierre Henriksen, tiltrådte i februar 2025. Desværre lod det ikke til, at informationerne fra vores møde med Filip Berger blev videreformidlet til den nye kontaktperson, hvilket skabte forsinkelser i opfølgningen fra DEAS.

Først d. 26. marts 2025 fik Beboerrepræsentationen et §113-statusmøde med vores nye kontaktperson Pierre Henriksen, hvor vi redegjorde for alle vores punkter i uændret form. Gennem hele året, har vi ved flere lejligheder - pr. telefon eller mail - gjort DEAS opmærksom på de rejste problemstillinger. Trods det, er der ikke i tilstrækkelig grad blevet fulgt op med konkrete handlinger eller tilbagemeldinger.

Beboerrepræsentationens udestående punkter

Elektroniske døråbnere ud mod haven: Af de tre kælderdøre – B, D og F-opgang – har B og D fået installeret elektroniske døråbnere. F har ikke! Så den er ligeså tung og besværlig at åbne som før. B's døråbner fungerer efter hensigten og er nu langt nemmere at åbne. D's døråbner er sandsynligvis fejlindstillet og fungerer ikke helt som den burde.

Elscootere: Ingen klarhed over el-afregning, strømudtag og overholdelse af brandregler. Beboere oplever utryghed.

Brandalarmer: Ønske om installation i opgange grundet brandsikkerhed og elscootere. Vi venter på en tilbagemelding.

Haven: Én årlig trimning udførtes i 2024 af ufaglært arbejdskraft. Randbede og buske er i vores øjne fejlbehandlet. Maling af havemøbler og lovet styning af træer er udeblevet. Manglende inddragelse af beboere og landskabsarkitekter, som vi ellers var lovet. Vertikalklipning af græs afvist – trods anmodning fra Pensam. Svalereder er som lovet ikke fjernet under tagudhæng.

Parkeringsområde: Bedene mellem parkeringspladserne forsømmes.

Storskrald: Hober sig op for enden af vejen. Der bliver henstillet skrald uden skelen til regler. Muligvis også af beboere fra vores ejendom. Ansvar for afhentning er uklart og DEAS blev bedt om at sende reminder ud, hvor reglerne for hensættelse og afhentning bliver præciseret. Den er endnu ikke udsendt. Beboerrepræsentationen planlægger selv at lave et opslag, der på både dansk og engelsk vil angive reglerne omkring henstilling af storskrald. Herunder opfordring til at regler nøje bliver fulgt fremover.

Beboerrepræsentationen har selv henvendt sig til kommunen og gjort opmærksom på ophobning af storskrald og fyldte bøtter, da vi ikke var helt sikre på, at affald bliver hentet korrekt. Renovatøren har lige meldt tilbage, at det var en fejl fra deres side, og de har sendt en vogn ud for at tømme storskrald.

Med hensyn til deres renovatør, som henter det farlige affald, har vi kigget på deres ruteliste for sidste måned samt den ny liste for afhentningen i juni. Der har ikke været bestilt afhentning på vores adresse. Vi er tilmeldt ordningen; men ejendommen skal tilmelde sig selve afhentningen hver måned. Dette er DEAS og viceværten blevet orienteret om.

Hjertestarter: Opsat – men beboere ønsker undervisning. DEAS har ikke mulighed for at facilitere undervisning.

Udsugning: Rensning er foretaget i ejendommen, men natsænkning og regulator i beboerlokale stadig uafklaret trods løfte tilbage fra 2021.

Snerydning/saltning: Skal være udført før kl. 07.00 – dette sker ikke konsekvent.

Rengøring: Generel utilfredshed med niveauet. Lovet hovedrengøring og polish af trapper er ikke sket. Rullerummet bliver aldrig rengjort.

Uacceptabel adfærd fra ejendommens rengøringssselskab

Som nævnt har kvaliteten af rengøringen gennem længere tid været utilfredsstillende, hvilket flere beboere også har givet udtryk for.

Problemet eskalerede, da to forskellige beboere – begge på en høflig og respektfuld måde – henvendte sig direkte til rengøringspersonalet for at gøre opmærksom på forholdene. Desværre blev disse henvendelser mødt med en voldsom og uacceptabel reaktion, hvor personalet optrådte uforskammet og direkte truende.

Beboerrepræsentationen reagerede omgående og kontaktede både administrator og rengøringsfirmaet for at få sagen håndteret professionelt. Administrator havde en meget klar holdning til, at det var utilstedeligt og rengøringsfirmaet beklagede meget episoderne. Det førte til, at de pågældende rengøringspersonaler blev bortvist.

Samtidig blev der taget en alvorlig dialog med rengøringsfirmaet om det generelle kvalitetsniveau. Vi blev lovet en markant forbedring, herunder at der fremover vil blive foretaget ekstra kontrolbesøg for at sikre en rengøring, der lever op til de aftalte standarder.

Fremadrettet samarbejde og inddragelse af ejer

Som konsekvens af den manglende respons fra Administrators side har vi fra Beboerrepræsentationen besluttet fremover i større udstrækning at inddrage ejendommens ejer, Pensam, i al væsentlig dialog og korrespondance. Det så vi os desværre nødsaget til, da DEAS efter

to års dialog endnu engang undlod at beskære 4 træer foran ejendommen trods løfter herom.

Vi ser frem til et nyt år, hvor vi arbejder for større ansvarlighed og bedre dialog med alle involverede parter – altid med beboernes forhold og ejendommens vedligeholdelse som førsteprioritet.

Der er beboere, der er kedede af, at indkaldelsen til det ordinære årlige beboermøde i år ligger i en sommermåned (mandag d. 16. juni 2025 kl. 19:00 i beboerlokalet Nørgaardsvej 34 A, kælderen) og ikke i foråret. Det har desværre været nødvendigt i år, da beboerrepræsentanternes ferie og aktivitetskalender ikke passede sammen, og vi alle fem gerne vil deltage i det årlige møde.

Nyvalg af revisor og revisorsuppleant

Vores revisor Jonna Tiedemann, 34 A st. tv., har meddelt at hun stopper. Det næste Beboermøde skal derfor vælge en ny revisor evt. også revisorsuppleant. Hvis nogen er i tvivl om hvad hvervet indebærer og derfor tilbageholdende med at stille op, er vores Kasserer Henrik Gottschalch, 34 C, st. tv., villig til at redegøre for, hvad opgaven drejer sig om. Giv Henrik et opkald på 24 24 82 44 og aftal tid og sted for at få relevant info. Tøv ikke med at bestille et møde. Ingen behøver at føle sig forpligtet til at stille op af den grund.

Indkomne forslag til behandling under dagsorden punkt 6 B den 16. juni 2025.

- Maling af endevægge i beboerlokalet. (Sussi Engelbrecht)
- Anlæggelse af petanquebane. (Sussi Engelbrecht)
- Beplantning på det fælles område. Lige ud rundt om buskene (Sussi Engelbrecht)

Med venlig hilsen

Beboerrepræsentationen

Nørgaardsvej 34 A-G, 2800 Lyngby

Vedlagt: Reviderede 2024 regnskaber for Beboerrepræsentation og Beboerlokale.