

Beboerrepræsentationen, Nørgaardsvej 34 A–G, 2800 Lyngby

Referat fra det ordinære årlige Beboermøde afholdt mandag d. 16. juni 2025, kl. 19:00

Den 20. maj 2025 blev en skriftlig indkaldelse med dagsorden omdelt til samtlige beboere. En uge før Beboermødet blev formandens årsberetning samt reviderede regnskaber for henholdsvis Beboerrepræsentation og Beboerlokale for regnskabsåret 2024 ligeledes omdelt til alle. Fristen for indlevering af forslag var fastsat til d. 2. juni 2025. Rettidigt indkomne forslag blev efterfølgende omdelt til alle beboere forud for mødet.

Ejendommen omfatter i alt 56 lejemål, og mødet havde deltagelse af 23 beboere; repræsenterende 19 lejemål. Én beboer var i besiddelse af en fuldmagt fra en fraværende beboer, hvilket medførte, at i alt 20 stemmeberettigede lejemål – svarende til at 38 % – var repræsenteret. Som foreskrevet i lejeloven blev både administrator DEAS og ejer PenSam inviteret til mødet; men ingen repræsentanter herfra deltog.

Dagsorden

Pkt. 0 – Velkomst.

Formand Joachim Zytphen-Adeler (34G) bød forsamlingen velkommen og indledte herefter mødet i henhold til den omdelte dagsorden.

Pkt. 1 – Valg af dirigent: Jan Larsen (34D) blev enstemmigt valgt.

Pkt. 2 – Valg af referent: Beboerrepræsentationen indstillede Curt Købsted (34G), som blev valgt uden modkandidater.

Pkt. 3 – Valg af 2 stemmetællere: Udsat til en eventuel skriftlig afstemning ville gøre det nødvendigt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt og korrekt indkaldt. Det blev samtidig bemærket, at mødet ikke var afholdt inden 1. april, som foreskrevet i lejelovens § 7, stk. 1. Dette forhold blev noteret til behandling under dagsordenspunkt 6b. Der var enighed blandt de fremmødte om, at mødets afholdelse var lovlig.

Pkt. 4 – Formandens beretning.

Da beretningen var udsendt forud for mødet, blev den ikke oplæst i sin helhed. Formanden gav en mundtlig supplerende redegørelse, herunder en orientering om den manglende opfølgning fra ejendomsadministrators side. Det kunne delvis skyldes en udskiftning af

vores kontaktperson hos DEAS. Imidlertid har den nuværende Beboerrepræsentation haft det problem, siden vi konstituerede os i juli 2023.

Fra formandens beretning; iflg. "Beboerrepræsentationens udestående punkter" blev følgende emner behandlet i dialog med mødedeltagerne:

- Automatiske døråbnere ud til haven.
- Afrekning af lejerers el-forbrug på fællesarealer.
- Brandrisiko ved opladning af lithium batterier i kælderen.
- Storskrald og farligt affald. Beboerrepræsentationen har for nylig uddelt til alle beboere en flyer med anvisning til korrekt omgang med disse ting.
- Ønske om kursus i brug af hjertestarter.

Beretningen blev efterfølgende godkendt af forsamlingen.

Pkt. 5 – Fremlæggelse af regnskab.

Kasserer Henrik Gottschalch (34C) fremlagde regnskaberne for Beboerrepræsentation og Beboerlokale. Begge regnskaber var som nævnt indledningsvis blevet revideret og uddelt sammen med beretningen. Regnskaberne blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 6a – Fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsen indstillede, at kontingentet for det kommende år fastholdes uændret på kr. 47,41 pr. måned pr. lejemål. Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 6b – Behandling af indkomne forslag.

1. Forslag fremsat af Jonna Tiedemann (34A), Arne Pedersen (34D) og Jacob Vels (34F):

Det foreslås, at ordinære beboermøder ikke afholdes i månederne juni, juli eller august.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget. Fremtidige ordinære beboermøder skal afholdes senest 1. april, jf. lejelovens § 7, stk. 1.

2. Tre forslag fremsat af Sussi Engelbrecht (34E):

- Maling af endevægge i beboerlokalet: Forslaget henvises til DEAS/Pensam, da vedligeholdelse henhører under udlejers ansvar.

- Etablering af petanquebane: Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstilleren grundet forventede anlægsomkostninger (ca. kr. 80.000).

- Beplantning på fællesarealer: Det blev besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe blandt interesserede beboere med henblik på udarbejdelse af forslag til DEAS.

Pkt. 7 – Valg

- Beboerrepræsentanter: De nuværende repræsentanter, Formand Joachim Zytphen-Adeler (34G), Sekretær Curt Købsted (34G) og Kasserer Henrik Gottschalch (34C) blev genvalgt.

- Suppleanter: Bente Rosenby Petersen (34F) og Grete Købsted (34G) blev også genvalgt.

- Revisor og revisorsuppleant: Jonna Tiedemann (34A) ønskede at træde tilbage. Som ny revisor blev valgt: Henrik Olsen (34E). Valg af revisorsuppleant blev ikke aktuelt.

Der blev rettet en varm tak til Jonna for hendes mangeårige og engagerede indsats for Beboerrepræsentationen, både som Kasserer og Revisor.

Pkt. 8 – Beboerrepræsentationens hjemmeside.

Punktet udgik grundet tekniske udfordringer hos udbyderen. Beboerrepræsentationen orienterer beboerne, når hjemmesiden bliver tilgængelig.

Pkt. 9 – Eventuelt.

Der blev rejst spørgsmål vedrørende kriseforberedelse; såkaldt "prepping". Curt (34G) vil undersøge interessen for etablering af en fælles arbejdsgruppe på området. Derudover blev der efterspurgt opdatering på tidligere rejste sager over for DEAS/Pensam. En samlet statusliste vil blive udarbejdet og distribueret efter sommerferien.

Mødet blev afsluttet kl. 20:36 i god ro og orden. Dirigenten og formanden takkede de fremmødte for deres engagement og den konstruktive debat.

Med venlig hilsen, Referent Curt Købsted (34G)