

BEBOERREPRÆSENTATIONEN NØRGAARDSVEJ 34

Formand Joachim Zytphen – Adeler, Nørgaardsvej 34 G, st. th.

Kongens Lyngby, maj 2024

Referat fra det Ordinære Årlige Beboermøde

Mandag d. 6. maj 2024 kl. 19:00, i Beboerlokalet
Nørgaardsvej 34 A, kælderen

Med følgende dagsorden:

Formanden Joachim Zytphen - Adeler bød velkommen til det ordinære årlige beboermøde.

- Valg af dirigent:** Anette, 34 F, blev valgt som dirigent, der overtog hvervet, konstaterede at Beboermødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt.
Der blev ikke optalt antal deltagere, eller hvor mange lejligheder der var repræsenteret ved mødet.
- Valg af referent:** Beboerrepræsentant, sekretær Curt Købsted 34 G, 1. tv. blev valgt.
- Stemmetællere** ville blive valgt hvis aktuelt. Blev ikke aktuelt.
- Formandens beretning** om aktiviteter siden sidste ordinære årlige Beboermøde. Beboerrepræsentationens formand henviste til den forud for mødet omdelte beretning til samtlige beboere, hvorfor oplæsning af beretningen ikke fandtes nødvendig. Formanden fremhævede den gode og konstruktive dialog, der var blevet etableret med Ejendomsadministratoren DEAS. Han påpegede også, at siden vi var lejere og som sådan ikke kunne stille krav, kunne vi dog komme langt med dialog.
Spørgsmål: Trapperenovering (Pirellibelægningen). Polish af den bestående belægning er tidligere er blevet forsøgt foretaget. DEAS overvejer, om der skal etableres en helt ny belægning, idet den nuværende er svær at vedligeholde.
Spørgsmål: Opladning af el-scootere i kælderen. DEAS vil undersøge, om denne omkostning bogføres korrekt hos brugerne og ikke pålignes ejendommens fællesregnskab eller andre.
Spørgsmål: Elektronisk døråbner på dørene i kælderen ud til haven. Da det koster ca. kr. 50.000, pr. dør, ønsker DEAS en tilkendegivelse af, om det er relevant for beboerne.

Ud fra de fremmødtes tilkendegivelser kunne Beboerrepræsentationen konkludere, at det både er et relevant og stort ønske blandt beboerne. Ansøgning er sendt afsted.

Spørgsmål: I forbindelse med den aftalte styning af træer foran C-opgangen påpegede Maria 34 D, det samme behov foran D-opgangen, hvor træer også skygger for lejlighederne. Poul 34, foreslog i samme anledning fjernelse eller genplantning af udgæede træer.

Der skal i samarbejde med DEAS udarbejdes en projektplan for haven. Hvis nogle af beboerne ønsker at deltage i dette arbejde, bedes man kontakte formanden Joachim på e-mail:

joachim.zytpen-adeler@regionh.dk.

Spørgsmål: Else Marie 34 G, spurgte til FOG's byggeplaner for området vest for banen. Var de blevet udsat, eller er der en tidsplan for påbegyndelsen af arbejdet?

Formanden lovede at undersøge dette.

Spørgsmål: Affaldsskakterne i opgangene står til at blive lukket. Den præcise dato vil blive meddelt af DEAS, når der kommer en udmelding fra Lyngby-Taarbæk kommune.

Formanden påtalte, hvilket han mente ikke burde være nødvendigt, at flere beboere fortsat ikke har fjernet effekter fra opgangene. Der er påbud fra DEAS om dette, der endnu en gang vil skrive til beboerne. Hvis der efterfølgende fortsat står effekter på trappeafsatserne, vil de blive fjernet af ejendomsfunktionæren.

Formandens beretning blev godkendt!

5. **Fremlæggelse af reviderede og underskrevne årsregnskaber,** for Beboerrepræsentationen samt for drift af beboerlokalet.

Kasserer Henrik Gottschalch 34 C st. tv., redegjorde for de to regnskaber.

Spørgsmål: Regnskabets største udgiftspost kontingentet til LLO blev debatteret under punktet "Eventuelt".

Regnskaberne for beboerrepræsentationen og beboerlokalet, blev taget til efterretning og godkendt!

6. **Fremtidig virksomhed.**

a. Fastsættelse af kontingent for det kommende år:

Kontingentet fremover forhøjes til kr. 47,41, pr. måned pr. lejlighed. I henhold til lejlighedslovens fastsatte maksimale beløb.

b. Behandling af indkomne forslag: Ingen forslag modtaget inden fristens udløb sø. d. 21/4-2024.

7. Valg af Beboerrepræsentanter:

- a. Formand Joachim Zytphen - Adeler 34 G, kasserer Henrik Gottschalch 34 C, og sekretær Curt Købsted 34 G.
- b. Suppleanter (der begge tillige forestår udlejning af beboerlokalet) Grete Købsted 34 G, og Bente Rosenby Petersen 34 F.
- c. Revisor Jonna Tiedemann 34 A.

Alle genopstillede til deres hverv.

Nuværende beboerrepræsentanter, suppleanter og revisor blev genvalgt uden modkandidater.

8. Eventuelt: Under dette punkt kan alt forelægges og debatteres; men ingen emner kan beslattes eller komme til afstemning.

Spørgsmål: Suppleant Bente Rosenby Petersen har arbejdet på et forslag til en "Hjemmeside" (websiteside) for ejendommens beboere. De fremmødte udviste stor interesse for, at denne blev færdiglavet til endelig offentliggørelse for os alle på Nørsgaardsvej 34 A-G.

Spørgsmål: Medlemskabet af LLO. Beboerrepræsentationen vil undersøge, hvilket udbytte beboerne har og har haft af dette medlemskab. Er der billigere og/eller bedre alternativer? Eller skal vi slet ikke være medlem af en lejerorganisation?

Såfremt Beboerrepræsentationen når frem til den konklusion, at der burde ske en ændring af vores nuværende status, vil beboerne skriftligt blive orienteret herom og indkaldt til et ekstraordinært beboermøde med dette punkt på dagsordenen. Pia 34 E, anførte, at medlemskabet kunne betragtes som en form for forsikring.

Spørgsmål: Mulighed for hjertestarter. Dette undersøges.

Spørgsmål: Ladestander til El/hybridbiler?

Beboerrepræsentationen er orienteret om, at der er planer om opsætning af ladestander på matriklen; men tidshorisonten er ukendt.

Spørgsmål: Lys i opgangene burde automatisk slukke/tænde eller belysningen kunne ændres til LED-belysning.

Formanden viderestiller spørgsmålet til DEAS.

Spørgsmål: Urtehøjbed til krydderurter på grillpladsen.

Anette, Sussi, Lillian og Grete, påtager sig opgaven med at etablere et sådan.

Dirigenten takkede for god ro og orden under mødet.

Formanden takkede for det store fremmøde og en sober debat, der havde præget mødet.

Med venlig hilsen, Referent Curt Købsted 34 G. 1. tv.

Efterfølgende:

FOG's byggeprojekt

Som omtalt i referatet af beboermødet under dette spørgsmål, blev det drøftet om muligheden for at få klarhed over, hvor langt FOG var kommet med deres byggeplaner for området øst for vores parkanlæg.

Dagen efter beboermødet, tog Formanden kontakt til projektlederen for byggeprojektet.

Vedrørende godkendte byggeplaner hedder området, der ligger tæt op ad vores parkområde, "Delområde 3". I området skal der stadig bygges boliger og lagerhal (i alt 6.500 kvm), dog ikke højere end 23 meter og skrånende ned mod syd. Tidshorizonten er åbenbart ikke helt klarlagt; men der kan godt gå to til tre år, før man går i gang med den del af planen.

Formanden nævnte over for projektlederen, at piloteringen af fundamentet i "Delområde 1" havde været til stor gene for de omkringliggende beboere. Projektlederen medgav, at det havde været voldsomt. Han forklarede, at da entreprenøren påbegyndte piloteringen, blev det opdaget, at det var nødvendigt yderligere at forstærke fundamentet. (Det er åbenbart både et gammelt moseområde og en tidligere losseplads).

Formanden opfordrede under samtalen til, at andre mindre støjende muligheder blev overvejet ved piloteringen af "Delprojekt 3".

Beboerrepræsentationen vil løbende følge op på problemstillingen.

Hjertestarter

I uge 20 blev der opsat en hjertestarter ved kældernedgangen på ejendommens østside. Beboerrepræsentationen er ikke blevet orienteret; men formoder, at det er Pensam/DEAS, der har sat den op.

El-ladestander

DEAS har oplyst, at der er planer om at opsætte ladestandere på parkeringspladsen Nørugaardsvej 34 A-G. Hvornår det sker og hvor mange det bliver er pt. uvist.

Med venlig hilsen, Beboerrepræsentationen