

## Stiftende afdelingsmøde i Fortunen Rækkehuse

**Afholdt den:** 20. november 2024, kl. 18.30, Akademivej 1H, 2800 Kgs. Lyngby

**Til stede:** 68 beboere

**Fra KAB:** Susanne Ernstsén (Kundechef), Tine Aabald (Serviceleder)

**Referent:** Marianne Rydiander (referentvagt fra Moment)

Der var til det stiftende afdelingsmøde den 20. november 2024 fremmødt i alt 68 beboere, 51 lejemaal svarende til 102 stemmer.

### 1. Velkomst ved formand for organisationsbestyrelsen

Kaj Eliassen bød velkommen til de fremmødte.

14. maj 2025 kl. 19.00 vil der blive afholdt ordinært afdelingsmøde.

Hanne der er næstformand i organisationsbestyrelsen, sad ved siden af Tine Aabald ved indgangen.

### 2. Valg af dirigent

Mikkel Warming (formand for AKB København) blev valgt enstemmigt.

Afdelingsmødet er indkaldt som foreskrevet i Lyngby Boligselskabs vedtægter.

### 3. Valg af stemmeudvalg og referent

Marianne Rydiander fra Moment blev valgt som referent.

Søren Bak, Jette og Tom Kryger blev valgt til stemmeudvalg.

### 4. Vedtagelse af husorden, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement

Dokumenterne svarer til det der var gældende tidligere, der er kun tale om redaktionelle ændringer.

- Husorden  
Under "haver" på side 6 står der hækken skal være en ligusterhæk.  
Det er noget der er der er skrevet ind i husordenen for at skabe ensartethed. Dem der har andre typer af hække vil ikke blive ændret.

Det er gældende ved nyplantning af hække, at det skal etableres som ligusterhæk.

Hvad med blade fra fællesarealets træer, samt højde på fællesarealets træer?

Træerne på fællesarealerne er ikke dækket ind under husordenen.

Fjernelse af blade skal varetages af Driften. Dette tages op i den nye bestyrelse, som drøfter problematikken med Driften.

Husordenen blev enstemmigt vedtaget.

- Råderetskatalog  
Skal der søges tilladelser hos Kommunen ift. bygningsreglementet?  
Det skal undersøges om der skal søges om tilladelse til en overdækket terrasse i kommunen, dette gøres af den kommende afdelingsbestyrelse og svaret udmeldes til beboerne.

En beboer har fået afslag på opsætning af radiator i mellembygningen i Agervangen. Susanne Ernstsens mener ikke det er tilladt da mellembygningen ikke er en del af beboelsen. Men det står i Råderetskataloget at det er tilladt. Den pågældende beboer skal skrive til ejendomskontoret, at det er tilladt via råderetskataloget.  
Det blev foreslået at den kommende bestyrelse drøfter mellembygningen og brugen heraf.

Opsætning af I-jern kan ikke lade sig gøre i Bækkevungen, da det ikke er en bærende væg. Dette skal rettes specifikt i råderetskataloget af bestyrelsen på det kommende møde.

Råderetskataloget blev vedtaget ved flertal.

- Vedligeholdelsesreglementet  
Vedligeholdelsesreglementet blev vedtaget ved flertal.
- Installationsret (tilføjet på mødet)  
Der er nogle generelle tilretninger i dokumentet.

Installationsretten blev vedtaget ved flertal.

## 5. Behandling af indkomne forslag

- Opsætning af videoovervågning  
På Lyngbygårdsvej 98 har der været tilfælde af brand i kælderen. Ejendomskontoret ønsker at opsætte overvågning. Politiet har godkendt det, det kræver dog også afdelingens godkendelse.  
Skal der ikke også opsættes en brandalarm? Dette gives videre til Driften.

Alle vil gerne have opsat brandalarm samtidig. Det skal dækkes af huslejen.

Opsætning af videoovervågning blev enstemmigt vedtaget.

- Kollektiv råderet  
Den tidligere aftale udløb ved årsskiftet til 2024.

Kommunen skal godkende det nye huslejeniveau. Dog bliver dette set i sammenhæng med den kommende helhedsplan. Helhedsplanen dækker alle udfordringer – blandt andet udskiftning af vinduer, facader, undertag, skimmelsvamp og renovation af mellembygninger.

Det er blevet godkendt at der opstartes en helhedsplan. Denne vil være vigtigere end den kollektive råderet. Gennemgangen ift. til helhedsplanen er sat i gang, håber der kan indkaldes til et opstartsmøde i 2025.

Det blev anbefalet at den kollektive råderet blev lidt løsere formuleret i valget mellem køkken og badeværelse.

Forslaget blev vedtaget med 42 stemmer for og 22 stemmer i mod.

- Optagelse som gruppe i LLO  
Forslagsstiller fremlagde forslaget. Der skal være minimum 20 fra afdelingen for at oprette en gruppe der melder sig ind. Derefter er kan beboerne indmeldelse personligt.

LLO har oplyst, at det skal opkræves via huslejen. Hvis der er opbakning til forslaget, skal det tages videre gennem LLO der kontakter KAB.

Det gælder alle adresser, ikke kun de to veje der er nævnt i forslaget.

Susanne Ernstsén gjorde opmærksom på, at man kan få hjælp af Beboerklagenævnet uden om LLO. Det kan dog ikke opkræves via huslejen.

LLO har selv foreslået at der kunne afholdes en infoaften med beboerne.

Det er afdelingen der skal tilknytte sig LLO, medlemskab er individuelt.

Forslaget blev vedtaget.

## **6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer**

*Forsamlingen beslutter om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen.*

- Formanden skal vælges på afdelingsmødet.

Kaj Eliassen blev valgt som formand.

Der skal besluttes en valgrækkefølge.

På dette møde skal 4 vælges for en periode på 1,5 år og 4 skal vælges for en periode på et år.

Der stemmes om det skal være 7 medlemmer og 2 suppleanter eller om der skal være 9 medlemmer.

Det blev ved flertal vedtaget at der skal vælges 9 medlemmer, 1 formand og 8 medlemmer.

Alle 8 blev valgt til bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen består af:

Formand Kaj Eliassen, Agervang 24, valgt for 1,5 år,  
David Thulesen, Bækkevang 26, valgt for 1,5 år,  
Troels Wester Fischer, Bækkevang 3, valgt for et halvt år,  
Leif Hansen, Bækkevang 40, valgt for 1,5 år,  
René Ørtoft Lauer, Agervang 36, valgt for et halvt år  
Jane Østergaard, Agervang 38, valgt for et halvt år  
Frederik Kastrup, Agervang 28, valgt for et halvt år  
Jonny Nielsen, Agervang 86, valgt for 1,5 år  
Niels Sørensen, Agervang 26, valgt for 1,5 år

## **7. Valg af suppleanter**

1 – Catie Busch, Agervang 15,  
2 – Hanne Rasmussen, Bækkevang 13,  
3 – Jan Kjær-Hansen, Bækkevang 10,

## **8. Valg af repræsentantskabsmedlem**

*Forsamlingen beslutter om, afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlem til repræsentantskabet.*

Det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen vælger medlem til repræsentantskabet.

## **9. Eventuelt**

Tirsdag i sidste uge var der problemer med varmen, men selskabet oplyste at det var et lokalt problem. Der var åbent ind til varmecentralen, hvor der var blevet slukket på håndtag.

Flere beboere har fået forskellige tilbagemeldinger omkring udfordringen.  
Susanne Ernstsens svarede, at varmemproblemet skyldtes et brud på et rør mandag. Problemet skulle løses af Vestforbrændingen.  
De to problemer var uafhængigt af hinanden.  
Det noteres at, det er vigtigt varmecentralerne bliver låst.

Kan beboerne blive involveret i arbejdet med helhedsplanen? Susanne Ernstsens svarede, at det er der når der nedsættes arbejds- eller følgegrupper.  
Beløbet der er afsat til udskiftning af vinduer er stadig i hensættelsespuljen.

Opfordring til overholdelse af reglerne for storskrald.

Maling af garageportene, bliver det ikke gjort fordi der er bly i den maling der er nu?  
Susanne Ernstsens undersøger det og melder tilbage enten via referatet eller på næste afdelingsmøde.

Hvad er status på fartnedsættende foranstaltninger der tidligere blev besluttet?  
Kaj Eliassen har drøftet det med kommunen, dog har de ikke været villige til dialog. Susanne Ernstsens gjorde opmærksom på, at KAB også har forsøgt at kontakte kommunen omkring udfordringen. Der har været diverse målinger af trafik, men kommunen mener ikke der køres for stærkt ofte nok og at der er mange biler.  
Kan det undersøges med kommunen om hastigheden kan nedsættes fra 50?  
En beboer foreslog, at alle anmelder problemer på app'en til Politiet.  
Det foreslås, at der bliver etableret vejmarkering.

Kan der opsættes skilte der hvor der ikke må parkeres? Der er nogle der bliver ved med at holde hvor de ikke må.

Hvordan er det med saltning i frostvej? Tine Aabald fortalte, at der er flere bebyggelser hvor der skal saltes af Driften, derfor kan tidspunktet for saltning variere.

Der er udfordringer med salg af stoffer på Bækkevang, der er taget kontakt til Politiet.  
Mikkel Warming gjorde opmærksom på, at kontakt til Politiet er meget vigtigt da hver henvendelse bliver noteret. Politiets rute planlægges ud fra blandt andet henvendelse fra borgere.  
Kan buskadsset evt. blive skåret ned?  
Måske der er midler til at etablere foranstaltninger der gør ophold mindre hyggeligt.  
Meld det ind til KAB når der er problemer.  
Opfordring til at bruge app'en Nabohjælp.

Kommer der hegn omkring det nye affaldscontainere til storskrald.  
Stil gerne storskrald ud aftenen inden afhentning og ikke tidligere.

Fortunens ordinære afdelingsmøde sluttede kl. 20.30.

---

Mikkel Warming  
Dirigent

En del af **KAB**-Fællesskabet

---

Kaj Eliassen  
Formand for afdelingsbestyrelsen

Side 1 af 5