

## Ordinært afdelingsmøde i Fortunen Øst

**Afholdt den:** 8. maj 2023, kl. 19.00, i Lyngby Idrætsby (i Sponsorloungen), Lundtoftevej 53A, 2800 Kgs. Lyngby

**Til stede:** 51 beboere

**Fra KAB:** Susanne Ernstsén, John Olsen, Henning Blegind Jacobsen og Lucia Rasmussen

**Referent:** Lucia Rasmussen (KAB)

Der var til det ordinære afdelingsmøde den 8. maj 2023 fremmødt i alt 51 beboere, 39 lejermål svarende til 78 stemmer.

### 1. Velkomst og valg af dirigent

Peter Karst bød velkommen til Fortunen Øst's ordinære afdelingsmøde og foreslog John Olsen som dirigent. Forsamlingen godkendte John Olsen som dirigent.

Dirigenten kunne konstatere at det ordinære afdelingsmøde var lovformeligt varslet og derved beslutningsdygtigt.

### 2. Valg af stemmeudvalg og referent

Dirigenten foreslog at vente med at nedsætte et stemmeudvalg til hvis der skulle blive behov for det. Forsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Lucia Rasmussen fra KAB blev valgt som referent.

### 3. Formandens af beretning

Der er lavet en punktdagsorden til beretningen, som er udsendt sammen med regnskab og budget den 28. april 2023.

Formand Peter Karst takkede bestyrelsen for samarbejdet det forgangne år. Der er afholdt 11 bestyrelsesmøder, 1 ekstraordinært møde og 1 informationsmøde. Bestyrelsen har fordelt afdelingens projekter imellem sig med en primær kontakt og en suppleant.

# Referat

## Nyt affaldssystem

Der har været indført affaldssortering i Lyngby i flere år. Bestyrelsen vil tilpasse husordenen når affaldsordningen kendes bedre, så ændringer kan tilrettes samlet, da ændring af husorden kræver godkendelse på afdelingsmødet. Molok systemet fungerer godt.

## PCB projekt

LBF har givet mange penge til tilskud til radiatorer og der er tilknyttet en god projektleder fra KAB til projektet. Bestyrelsen og ejendomskontoret kan kontaktes med spørgsmål til projektet.

## Fortunen Nord

Bestyrelsen har ikke haft indflydelse på projektet i Fortunen Nord. Fortunen Øst får formentlig stillet nogle beboerlokaler til rådighed i Fortunen Nord. Projektet er forsinket men forventes færdig til efteråret.

## Letbanen

Der er god kommunikation fra projektet til bestyrelsen om forløbet. Lukning af veje har betydet, at lastbiler ikke har kunne passere til Fortunen Nord. Kommunen er kontaktet herom. Afdelingen har mistet ca. 20 P-pladser i forbindelse med projektet. Bestyrelsen vil arbejde for at nedsætte en parkeringsgruppe med deltagelse af flere beboere. Kommunen har fremskyndet at etablere p-pladser ved nr. 13. Det forventes at der vil blive asfalteret den 17. maj 2023.

P-regler kan bestyrelsen ikke gøre noget ved. Det er politiets opgave. Der er problemer med at biler parkeres foran molokkerne. Efter input fra beboere, fremlægger bestyrelsen et forslag om løsning af P-plads problemer.

## Den Grønne udvalg

Voldgiftssagen er tabt og oprensning hæfter sælger (Fortunen Øst) for. Udgift til oprensning vil derfor ske for de midler, der var afsat til legeplads mv. Bestyrelsen undersøger videre for at få sagen belyst. Fortunen Nord, (GVL) som er entreprenør, vil ikke hæfte for udgiften.

John Olsen supplererede med opklarende information om hvad en voldgiftssag er og hvad der formentlig ligger til grund for afgørelsen.

Bestyrelsen ved endnu ikke hvad der er af penge fra salg og byggeri, men indkalder gerne til et orienteringsmøde når bestyrelsen ved mere.

En beboer bemærkede, at det tidligere er oplyst, at der skulle være 8 mio. til forskønnelse af Fortunen Øst for salget af Fortunen Nord. Til det blev svaret, at beløbet er fra før der opstod tvist om forurennet jord.

# Referat

John Olsen forklarer at beløbet fra salget af grund først er endelig kendt, når byggeregnskabet er afsluttet. Voldgiftssagen KAB/GVL er endt i forlig.

## **Spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:**

Der blev spurgt til om bestyrelsen er villig til at gå videre med advokat og prøve sagen om oprensning ad rettens vej? Det er bestyrelsen villig til.

Parkeringskælderen forventes åbnet igen i august 2023. De der havde p-plads før, får igen. Beboerne opfordres til at skrive ind, hvis man ønsker p-plads i kælderen.

Der blev spurgt til om der er taget højde for de store huller, der skal passeres for at komme til p-kælderen? Formanden svarer, at der er blevet fyldt op.

Der blev udtrykt ønske om at klippe hækkene lavere, så der er bedre udsyn fra bil.

Der blev spurgt om hvorvidt ekspropriation til letbaneprojektet også er en del af regnestykket sammen med frasalget til Fortunen Nord. Hertil blev svaret, at det er det.

Der blev udtrykt bekymring og frustration om projektet og bestyrelsen vil arbejde det bedste de kan for en løsning.

## **Kommunikation og dialog**

Bestyrelsen vil prioritere en nemmere kontakt til bestyrelsen. Beboerne opfordres til at skrive til ejendomskontoret og anmode kontoret om at sende beskeden til bestyrelsen. Bestyrelsen undersøger en smartere måde at kommunikere med bestyrelsen på.

## **Indgangspartier**

Bestyrelsen har ikke haft tid endnu til at undersøge priser på hoveddøre og indgangspartier.

## **Kælderrum**

Bestyrelsen har ikke haft tid endnu til at undersøge løsninger.

## **Solafskærmning**

Projektet blev udskudt da man fandt PCB. Indtil projektet er færdigt i slutningen af 2024 udføres projektet ikke. I mellemtiden opfordres der til at købe persiener. Kommer projektet med ens udvendig solafskærmning til at stige i pris med 20% eller mere i forhold til oprindelig beslutningsgrundlag, fremlægges forslaget på ny til beslutning i afdelingen.

Formanden fortæller, at bestyrelsen fortsat har lyst til arbejdet selvom der er utrolig mange projekter. Formanden takker for input fra beboere og takker bestyrelsen.

**Beretning blev af forsamlingen taget til efterretning.**

# Referat

## 4. Fremlæggelse af årsregnskab samt godkendelse af driftsbudget

Driftsbudgettet er rettidigt omdelt til samtlige beboere i Fortunen Øst den 28. april 2023.

Henning Blegind Jacobsen fra KAB gennemgik Fortunen Øst's driftsbudget for 2023.

Der blev spurgt fra forsamling om hvem der betaler for tomgang under PCB-projektet. Hertil blev svaret, at det gør projektet.

I perioden hvor p-kælderen ikke kan benyttes pga. byggesagen, betales af Fortunen Nord. Det er en del af projektet.

Vaskeriets drift skal ikke belaste beboerne. Vaskeriet løber derfor rundt med et lille overskud.

Ejendomsdriften flytter til Fortunen Nord i forbindelse med at der etableres fælles drift for begge afdelinger. Der er ikke plads til personalet i den nuværende lejlighed. Selskabet er blevet påbudt at finde et andet sted, da det ikke opfylder arbejdsbetingelserne.

Der blev udtrykt ønske om at ejendomsassistenter kører affald til genbrugspladsen, da der er meget storskrald. Hertil svarede servicelederen, at der er aftale om afhentning af storskrald, men at det ikke tømmes fordi der er beboere der parkerer foran skraldepladsen. Afdelingsbestyrelsen drøfter mulige løsninger med driftspersonalet. Der blev foreslået afspærring og dette drøftes også med driften.

**Budgettet for 2023/2024 blev af forsamlingen enstemmigt vedtaget og godkendt.**

Regnskabet er rettidigt omdelt til samtlige beboere i Fortunen Øst den 28. april 2023.

Henning Blegind Jacobsen gennemgik Fortunen Øst's regnskab for 2021/2022, som viser et underskud pga. negativt renteafkast. Underskuddet dækkes af afdelingens henlæggelser. Resultatet viser dermed et overskud.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

**Regnskabet for 2021/2022 blev af forsamlingen taget til efterretning.**

## 5. Indkomne forslag

### Forslag 1

*Forslagsstiller: Bestyrelsen*

# Referat

## **Træningslokale**

Bestyrelsen synes det er en god idé at prøve at gøre brug af kælderlokalerne til beboeraktiviteter. Det kræver godkendelse fra kommunen. Bestyrelsen går videre med at søge om godkendelse til et træningslokale.

## **Forsamlingen vedtog forslaget**

### **Forslag 2**

*Forslagsstiller: Bestyrelsen*

### **Indgangspartier**

Etablering af sliske i Lundtoftegårdsvej 31.

Bestyrelsen har drøftet forslaget og anbefaler at etablering af slisker sker i forbindelse med projektet med nye indgangspartier. Enkelte har insisteret på at forslaget alligevel bliver behandlet på afdelingsmødet.

Det blev oplyst, at har en beboer behov for en sliske, kan der ansøges hos Kommunen, som også dækker udgiften.

Afdelingsmødet besluttede at slisker etableres i forbindelse med projektet.

## **Forslaget faldt.**

### **Forslag 3**

*Forslagsstiller: Beboer*

### **Sko i opgangene**

Der står i husordenen at der ikke må opbevares sko og andre ting i opgangene. Det fremgår også af brandreglementet.

Ejendomskontoret kan varsle tømning af opgange for at få fjernet genstande fra opgangene.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der udsendes en information om, at det er overtrædelse af husorden, når opgangen bruges til opbevaring og at der vil blive varslet en aktion så der kan blive ryddet op.

Det blev foreslået, at der i den forbindelse med udsendelse af information, også nævnes, at det ikke er tilladt at holde hund.

## **Forsamlingen vedtog forslaget.**

### **Forslag 4**

*Forslagsstiller: Bestyrelsen:*

### **Handicap parkeringspladser**

## Referat

Formanden uddybede forslaget, og foreslår at handicap pladser udgør 4% af p-pladserne. Det foreslås derudover at ændre alle pladser til almene handicap pladser.

Der blev kommenteret imod forslaget da der inden for de næste tre måneder kommer flere pladser og på sigt åbner parkeringskælderen igen.

Afdelingsbestyrelsen arbejder på at finde en løsning til gæsteparkering – om det skal være via App eller gæstebillet. P-selskabet anbefaler også at afdelingen venter indtil p-kælderen er åben igen.

De nuværende ansøgninger om handicap plads gives nu og afdelingsbestyrelsen vil senere drøfte en løsning på handicappladser.

Forslaget bringes ikke til afstemning. Bestyrelsen arbejder videre med løsninger. Der indkaldes evt. til orienteringsmøde, når der foreligger forslag til løsninger.

**Forslaget faldt.**

### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Agnethe Kristensen og Erling Jakobsen**

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Følgende opstiller:

Agethe Kristensen  
Erling Jakobsen

**Agethe og Erling blev af forsamlingen genvalgt som afdelingsbestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.**

### **7. Valg af suppleanter. På valg er Hanne Lentz-Nielsen**

**Hanne Lentz-Nielsen (1. suppleant) blev af forsamlingen genvalgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode.**

Der blev ikke valgt nogen 2. suppleant

### **8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Bestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet

### **9. Eventuelt**

Agethe gav på bestyrelsens vegne en kort information om PCB og status på projektet. På Akademivej 21-25 er der problemer med at komme ind hos lejerne, så der kan laves

## Referat

mål på vinduerne. Afdelingsmødet opfordres til at snakke med naboerne om, at det vigtigt at give adgang til boligen for opmålinger. Manglende adgang forsinker projektet. Alle er velkommen til at kontakte Agnethe, hvis der er spørgsmål til projektet.

På sidste møde blev der talt om at få sat spejl om ved kantstene. Ejendomskontoret undersøger om det giver anledning til udfordringer i forhold til tømning molokker.

Der blev fra forsamlingen spurgt til, om Det grønne udvalg vil åbne op for bidrag udefra til mere grøn udvikling i afdelingen.

Der blev fra forsamlingen påpeget, at der har været åbent for adgang til farligt område, hvor børn har kunne komme ind.

Susanne Ertsen svarer dertil, at der har været indbrud to gange og derfor har der været åbent. Entreprenøren har flere gange lukket igen. Entreprenøren er snart færdig og er ved at fjerne afspærringen igen. Arbejdstilsynet har set på sagen og afleveret rapport uden anmærkninger.

Der blev opfordret til, at vi som voksne mennesker tager ansvar når vi ser noget der ikke er i orden.

Fortunen Øst's ordinære afdelingsmøde sluttede kl. 21.30.

---

John Olsen  
Dirigent

---

Peter Karst  
Formand for afdelingsbestyrelsen