

# Referat for Lyngby Boligselskab Afdeling Fortunen Øst

## Ordinært afdelingsmøde, onsdag den 15. maj 2024

### Til stede:

Beboere fra 65 lejemål i Fortunen Øst, svarende til 130 stemmer

Peter Karst, Mette Mickelsen, Agnethe Kristensen og Erling Jakobsen fra Afdelingsbestyrelsen for Lyngby Boligselskab Fortunen Øst

John Olsen, Tine Aabald og Susanne Ernstsens fra KAB.

**Referent:** Mette Mickelsen fra bestyrelsen i Fortunen Øst

### 1. Velkomst og valg af dirigent.

Formand Peter Karst byder velkommen, og John Olsen valgt til dirigent.

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

### 2. Valg af stemmeudvalg og referent.

Mette Mickelsen fra bestyrelsen blev valgt som referent.

Hanne Lentz- Nielsen og Marianne blev valgt til stemmeudvalg.

### 3. Formandens beretning.

Beretningen var sendt ud til beboerne på forhånd. Der var ingen kommentarer,

**Beretning er taget til efterretning.**

### 4. Information om Det Grønne Udvalg (DGU).

Formanden oplyser at Det Grønne Udvalg blev skabt i 2020, altså før den nuværende bestyrelse blev valgt i 2022.

Susanne Ernstsens fortæller om salg af grund samt pengene bag dette. Hun fortæller at pengene ikke har tilhørt Fortunen Øst, men juridisk tilhørte Lyngby Boligselskab. Lyngby Boligselskab valgte at pengene skulle gives til Fortunen Øst som gave, da penge i forbindelse med køb og salg af grunde tilhører Lyngby Boligselskab. Dette selvom det er noget af Fortunen Øst's matrikel som frasælges.

Der bliver fortalt at der var lovet 8 mio. til forskønnelse af området. Susanne fortæller at der ikke har været lovet at bestemt beløb men et forventet beløb.

Silas fortæller at det har været en misinformation fra KAB's side.

Susanne fortæller at der nu er overført knap 5 millioner kr til en konto tilhørende Fortunen Øst.

Det beløb der er overført til Fortunen Øst konto er Fortunen Øst ifølge Susanne sikre på at have til rådighed til forskønnelse af Fortunen Øst's udearealer, eller hvad man måtte beslutte.

Formanden gør opmærksom på at dersom lovede kompensationer og forpligtelser, fra Fortunen Nord til Fortunen Øst i forbindelse med afslutning af byggeriet ikke sker, så kan Fortunen Øst blive nødt til at dække udgifter hertil fra de udbetalte knap 5 millioner kr. Det kan f.eks. være hvis Fortunen Øst selv må betale udgifter som Fortunen Nord havde stillet i udsigt for slitage på Fortunen Øst's veje, eller Fortunen Øst må betale udgifter til at udbedring af garageanlægget, etc.

# Referat for Lyngby Boligselskab Afdeling Fortunen Øst

## Ordinært afdelingsmøde, onsdag den 15. maj 2024

Dirigent forespørger Kundechef Susanne, om hun vil lave et notet ang. hvorledes de oprindeligt 8 millioner kr blev skabt og siden reduceret til knap 5 millioner kr. Dette siger hun ja til.

### 5. Fremlæggelse af årsregnskab, samt godkendelse af driftsbudget.

Henning Blegind Jacobsen gennemgik Fortunen Øst's regnskab for 2022/2023, som viser et lille overskud.

Årsregnskab for 2022/2023 er taget til efterretning.

Driftsbudgettet er rettidigt omdelt til samtlige beboere i Fortunen Øst.

Henning Blegind Jacobsen fra KAB gennemgik Fortunen Øst's driftsbudget for 2024.

Der er øgede udgifter pga. de nye ejendomsvurderinger. Der ud over er der øgede udgifter til lønninger, forsikringer samt vandafgifter. Dermed giver det en huslejeforhøjelse på 2,49 %.

**Driftsbudget samt huslejeforhøjelse på 2.49 % vedtaget.**

### 6. Behandling af indkomne forslag.

#### ***Forslag 1***

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Ændring af husorden ifm. affald og de nye molokker og affaldssortering samt storskraldsrummet.

Forslaget vedtaget.

#### ***Forslag 2***

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Ændring i husordenen fra totalt forbud mod møbler og tæpper på altanen, til tilladelse; forudsat det ikke forårsager eller medfører fugtskader.

Forslaget vedtaget.

#### ***Forslag 3***

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Etablering af ny parkeringsplads og flytning af petanque bane, blev vedtaget på afdelingsmøde 13. juni 2022.

Prisen på parkeringspladsen er blevet noget højere end forventet, og det har vist sig at der er meget færre penge på "Det Grønne Udvalgs" konto end forventet.

Derfor har bestyrelsen sat projektet på hold, for at spørge beboerne om de fortsat syntes parkeringspladsen skal bygges, eller ej.

Beboere stemte nej til etablering af ny parkeringsplads, som oprindeligt blev vedtaget på afdelingsmøde 13. juni 2022.

# Referat for Lyngby Boligselskab Afdeling Fortunen Øst

## Ordinært afdelingsmøde, onsdag den 15. maj 2024

### **Forslag 4**

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Renovering af alle indgangspartier i Fortunen Øst med video dørtelefon anlæg

Dyreste Forslag. [Se Forslag 5 for billigste forslag.]

Forslaget vedtaget.

### **Forslag 5**

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Renovering af alle indgangspartier i Fortunen Øst UDEN video dørtelefon anlæg

Billigste Forslag. [Se Forslag 4 for dyreste forslag.]

Forslaget blev ikke behandlet, da tidligere forslag 4 om alternativ til samme, blev vedtaget.

### **Forslag 6**

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Parkeringsordning for parkeringspladser i Fortunen Øst

Forslaget vedtaget.

### **Forslag 7**

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Ændring af husorden vedr. solafskærmning på altanen.

Forslaget trukket, idet det hverken indeholder specifik løsning eller økonomi.

Bestyrelsen vil arbejde på at der snarest laves forslag til en afløsning for det oprindelige system med persiener, som desværre hverken kan skaffes eller vedligeholdes mere.

### **Forslag 8**

Forslagsstiller: Beboer.

At der igen opsættes juletræskæde i grantræet på plænen i gården ved Akademivej-opgangene.

Der ønskes julelys på grantræ ved Akademivej op til jul.

Forslaget vedtaget.

### **Forslag 9**

Forslagsstiller: Beboer

At der bliver åbnet op for muligheden igen for køkken puljen, så vi kan forny vores køkkener

og der bliver lån-muligheder igen via HTH køkken og KAB eller andre køkken udbyder.

Det vil være rart at kunne tage et køkken lån igen og afdrage via vores husleje

Forslaget faldet

Inden afstemning opridser dirigenten de tre gængse muligheder, der er i almene boligforeninger, for finansiering af f.eks. nye køkkener:

1) *Pulje ordning* hvor udgiften til nyt køkken betales over huslejen. Denne ordning er dyr fordi betalingen for en stor del er renter af udgiften (tidligere ordning var over 20 år). Pulje-ordning forudsætter et råderum (plads i økonomien) i boligforeningen, som kommunen skal godkende,

## Referat for Lyngby Boligselskab Afdeling Fortunen Øst Ordinært afdelingsmøde, onsdag den 15. maj 2024

og som først kan søges om når PCB projektet er færdigt og økonomisk afklaret i foråret 2025.

2) *Banklån*, hvor udgiften til nyt køkken betales med et banklån. Billigere end pulje ordning, men forudsætter at man har mulighed for at få et banklån.

3) *Egenbetaling*, hvor lejer selv finansierer køkkenet. Billigste løsning, men forudsætter at lejer selv har pengene.

Der kan laves kombinationer af ovenstående muligheder.

Bestyrelsen vil inden næste ordinære afdelingsmøde i foråret 2025, søge afklaret om der er råderum i boligforeningens økonomi til at genåbne den hidtidige køkken-pulje ordning, og om der er muligheder indenfor de andre muligheder og/eller kombinationer heraf.

### **Forslag 10**

Forslagsstiller: Beboer

Ønsket om et nyt bold område for både børn og voksne.

Da den gamle sports hal blev revet ned har flere af os et ønske at få et nyt bold område. Der ønskes en multibane.

Forslaget faldet.

Emnet boldbaner/multibaner tages op i det udvalg som skal efterfølge Det Grønne Udvalg.

### **Forslag 11**

Forslagsstiller: Beboer

Der ønskes ny stor legeplads.

Forslaget faldet.

Emnet legeplads tages op i det udvalg som skal efterfølge Det Grønne Udvalg.

### **Forslag 12**

Forslagsstiller: Beboer

Fornyelse/skift af køkken ved åbning af puljen for køkkenrenovering

Forslaget blev ikke behandlet, da tidligere forslag 9 om samme, faldt.

### **Forslag 13**

Forslagsstiller: Beboer

P-kælder. Noget mere lys, eventuelt LED-lys. Noget maling, der ser forfærdelig ud med mange "tegninger" o. lign. Spørgsmål om alle opgangsnøgler kan bruges til garagen

Forslaget blev ikke behandlet, idet emnerne ligger under almindelig drift.

Ejendomskontoret oplyser at det kun er låse-brikker tilhørende boliger, som har kontrakt til parkeringskælderens, som kan åbne indgangsporten. Ejendomskontoret kontakter forslagsstiller angående lys og maling i parkeringskælderens.

# Referat for Lyngby Boligselskab Afdeling Fortunen Øst

## Ordinært afdelingsmøde, onsdag den 15. maj 2024

### **Forslag 14**

Forslagsstiller: Beboer

Husdyrhold. Forslag om, at give tilladelse til at holde hund eller kat i foreningen, dog maksimalt én hund eller kat per bolig.

Forslaget faldet.

### **Forslag 15**

Forslagsstiller: Beboer

Ud for Akademivej nr. 27 har der i et par år været parkeret en udtjent scooter, som er lænket til et cykelstativ. Foreslå, at denne scooter fjernes og evt. sendes til storskrald, da den tilsyneladende er ejerløs og på ingen måde pynter.

Forslaget blev ikke behandlet, da ejendomskontoret oplyser, at den er registreret og lovlig.

Ejendomskontoret søger at finde ejer og bede vedkommende om at fjerne eller flytte scooter.

### **Forslag 16**

Forslagsstiller: Beboer

Forslag om ændring i husdyrhold – servicekat/hund.

Forslaget frafaldet af forslagsstiller inden afdelingsmødet.

### **Forslag 17**

Forslagsstiller: Beboer

Der ønskes ordentlig afmærkning ind til p-plads på Akademivej.

Forslaget blev ikke behandlet, da grunden/området tilhører Fortunen Nord.

Ejendomskontoret bedes tage kontakt til Fortunen Nord om der evt kan laves en bedre afmærkning ind til p-plads på Akademivej.

### **Forslag 18**

Forslagsstiller: Beboer

Der ønskes totalt grillforbud.

Forslag ikke behandlet, da det blev vedtaget på tidligere afdelingsmøde 6. september. 2021, at der skal etableres en grillplads på afdelingens område.

Flere klager over grillrøg og grillduft, som menes at være kommet fra lejligheder i Fortunen Nord. Ejendomskontoret har informeret Fortunen Nord at brug af grill i lejligheder og på altaner ikke er tilladt iht brand- og sikkerhedsregler.

# Referat for Lyngby Boligselskab Afdeling Fortunen Øst

## Ordinært afdelingsmøde, onsdag den 15. maj 2024

### **Forslag 19**

Forslagsstiller: Beboer

Der ønskes opsat "cykling forbudt"-skilte på hver side af gangarealet indtil opgangene i blokkene, der hvor de mangler. Samt genopsætte barrikader/bomme på tværs af gangene, der hvor de er blevet fjernet.

Forslaget ikke behandlet, idet forslaget ligger under almindelig drift.

Bestyrelsen og ejendomskontoret har taget det til efterretning

### **Forslag 20 og 21 og 22**

Forslagene er ikke behandlet, idet de er senere indsendte kopier af forslag 9, 10 og 11, og fra samme beboer

### **Forslag 23**

Forslagsstiller: Beboer

Renovering af køkken/badeværelser via pulje-ordning.

Endvidere er det til at foretrække at omkostningerne for renoveringen kommer i form af en opdelt betaling, f.eks. månedligt beløb som tillægges huslejen over en given periode.

Forslaget ikke behandlet, da tidligere forslag 9 om samme, faldt.

## **7. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen. På valg er Peter Karst.**

Peter Karst er genvalgt for en 2-årig periode.

## **8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen. På valg er Silas Mudoch og Mette Mickelsen.**

Silas Mudoch er genvalgt for en 2-årig periode

Mette Mickelsen er genvalgt for en 2-årig periode

## **9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. På valg er Hanne Lentz-Nielsen.**

Hanne Lentz-Nielsen er genvalgt for en 1-årig periode

## **10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.**

Valget har ligget hos afdelingsbestyrelsen og fortsætter dermed.

## **11. Eventuelt.**

Der blev spurgt ind til persienner/solafskærmning. Bestyrelsen oplyser at det er en af de ting der bliver arbejdet med efter PCB.

**SLUT**