



Ordinært afdelingsmøde i Fortunen øst mandag den 6. maj 2019

- Afholdt på Stadsbiblioteket i Lyngby med 47 beboere og 38 lejemål repræsenteret.

Ved bordet: bestyrelsesformand Hanne Lentz-Nielsen, bestyrelsesmedlem Agnethe Kristensen, bestyrelsesmedlem Silas Mudoh, bestyrelsesmedlem Erling Jakobsen, Tine Aabald ny driftsleder i Lyngby Boligselskab, Henning Jacobsen økonomimedarbejder fra KAB, Marianne Vittrup kundechef i Lyngby Boligselskab.

Referent: Katja

Afdelingsbestyrelsens beretning:

- Kommentar fra beboer: ud fra det læste er sagen lukket grundet for få interesserede. Svar: Hanne: ingen henvendte sig ved ønske om hjælp til at få flyttet tingene. Vi fik intet navn i forhold til hvem der skulle stå for det. Beboer: der er fortsat interesse – Hanne: men ingen henvender sig.
- **Beretningen godkendes.**

Budget v/ Henning:

- Henning gennemgik budgettet:
- Bestyrelsens budget for 19/20 der betyder at I skal betale det sammen i husleje som i dag.
- Over halvdelen af udgifterne er noget man ikke kan påvirke (fx: skatter, forsikringer, lån, ydelse på hjemfaldslån, renter m.m.). Ca. 1/3 kan påvirkes (rengøring, lønudgifter, ejendomskontoret, vedligeholdelse, henlæggelser til indvendig vedligeholdelser og til tab ved fraflytning), adfærdsafhængige (vand, renovation, el, vaskeri, diverse udgifter – afdelingsbestyrelsen).
- Forsikringer: nyt forsikringselskab: Gjensidige forsikringer.
- Spørgsmål:
- kælderør spærret ved Akademivej 21 i weekender. svar: meld til politiet som fortsat er opmærksomme på tidligere problemer med unge.. Anden beboer: blev det ikke aftalt på beboermøde for nogen år siden at kældrene skal overvåges: svar: nej.
- Beboer: affaldssorteringen giver en masse pap. Kan det betale sig at få en pappresser så pappet i stedet kan sælges. Svar: pas på da der er mange regler for pap-pres så det nemt kan blive en udgift fremfor en indtægt. Beboer: det tror jeg vi opgiver...
- **Budgettet vedtaget.**

Fremlæggelse af det seneste års regnskab v/ Henning:

- Gennemgang
- Beboer: der fortælles om nyt ejendoms kontor – det har vi ikke hørt noget om. Svar fra Marianne: der planlægges at undersøge om det kan betale sig at lave noget nyt i den gamle varmecentral på

Lyngbygårdsvej. Det vil for eksempel betyde, at vi ikke skal betale leje for nuværende ejendomskontor.

- **Regnskabet er taget til efterretning.**

Indkomne forslag til afstemning:

- Forslag om at Fortunen Øst' ansatte tilser altaner udefra og udsender skrivelse til de personer der bruger altanerne som opbevaring. Hvis flere henvendelser ikke fører til at beboeren får orden på det, skal det indberettes til KAB:

Marianne: skriv til ejendomskontoret der så vil lave en påmindelse til den pågældende lejer. Der skal rigtig mange påmindelser til, før der kan føres en sag i Beboerklagenævnet/Boligretten.

Beboer har flere gange oplevet at ved henvendelser om brud på husorden (i dette tilfælde omhandlende fodring af fugle) har det ført til svaret om at ejendomskontoret henviste til KAB. Svar: Blanketten indsendes til KAB. Ejendomskontoret kan hjælpe med vejledning.

Kan man bruge brandfare som vejen? Nej, det lyder ikke sandsynligt.

Kommentar fra beboer om at hun ikke synes man skal blande sig i beboernes indretning af altanerne.

Man enedes om følgende: Det indskærpes, at husordenen skal overholdes og at man kontakter ejendomskontoret hvis man ser tilfælde på at det ikke overholdes. Ejendomskontoret retter henvendelse til de pågældende beboere.

Vedtaget.

- Forslag om at Lundtoftegårdsvej 13-19 stuelejlighederne, får tilladelse til at benytte et stykke af fællesarealet til private haver, med dertil en udarbejdet allonge (påhæftet seddel) til lejekontrakten.

Spørgsmål: er det en udvidelse af arealet? Nej.

Beboer: mange af haverne er misligholdte og grimme at se på

Vedtaget.

- Vedr. haverne stilles forslag om diverse husordensregler: der må ikke bruges sprøjtemidler, hækken skal klippes 2 gange årligt (juni/august), hækken må højst være 1,8 meter høj, ukrudt ved hæk skal fjernes, hegn af træ skal fremstå maledt. I tilfælde af manglende vedligeholdelse står ejendommen for det og regningen bliver beboers.

Vedtaget.

Valg til bestyrelsen:

Agnethe Kristensen: genopstiller ikke

Erling Jakobsen: genopstiller ikke

Joan Jensen: fratrådt.

Ingen ønsker at opstille.

Spørgsmål: hvad er konsekvensen hvis ingen opstiller (der skal minimum være 3 personer i bestyrelsen)? Svar: så overtager organisationsbestyrelsen formelt afdelingsbestyrelsens forpligtelser og vil være fungerende bestyrelse. Dermed bliver vores lokale indflydelse forringet.

Ingen personer ønskede at stille op - og dermed ingen valgt og bestyrelsen eksisterer ikke.

Hvis man har behov for henvendelse, kan man fortsat skrive til Hanne Lentz-Nielsen.

Der skal udpeges et beboerrepræsentantskabsmedlem til Lyngby Boligselskab, som vi har mulighed for at vælge på mødet.

Erling Jakobsen (tidligere bestyrelsesmedlem) stiller op og er valgt for et år.

Eventuel:

▪ **PCB på altanerne**

Torben: det korte svar er: det går ikke særlig godt. Især grundet vores store solindtag på altanerne som har indflydelse. Så det ser svært ud og det der skal gøres, er også svært. Det ser ud til at det sorte (fugerne) på vores altaner skal fjernes (facadepartiet) men det vides ikke med sikkerhed endnu. Pt. er det alt for tidligt at sige om løsningen betyder genhusning mens arbejdet foregår, men det ser umiddelbart ikke sådan ud.

Det er en lov at PCB skal fjernes.

Husk at udluftning er VIGTIGT! Her forstået som at døren mellem stue og altan skal være lukket mens glaspartiet fra altan ud mod det fri skal være åbent.

Spørgsmål: hvad er tidsperspektivet? Svar: det er svært at sige, men det er endnu ikke blevet et projekt. Og det skal rundt om beboerne som skal beslutte, og det er først når det er projekteret.

Kommentar: det ville være rart at der bliver kommunikeret regelmæssigt ud en gang i mellem om hvor projektet er.

Spørgsmål: hvad med PCB i møbler? Ja, det er målt tidligere andre steder.

Spørgsmål: der har været ræve ved Akademivej, som snupper rotter og mus hos os og løber tilbage til skoven. Ingen svar til dette indslag.

Der er ikke PCB ud mod gaden.

▪ **Det nye byggeri**

Skulle hallerne på garagen ikke fjernes i år: jo, men det bliver nok først til efteråret.

Der er forsinkelse på projektet. Forhandlingerne er i gang nu og det forventes at gå i gang til efteråret 2019.

Der vil fortsat blive afholdt workshop hvor vi som beboere har indflydelse (noget af vores grund nedlægges som vi kompenseres for – kan for eksempel måske blive til etablering af ekstra p-pladser?).

LKV-anlægget nedlægges nu og pladsen vil blive benyttet midlertidigt til byggeplads.

Snak om garagekælderen: bliver den lukket? måske under nedrivning og byggeri af sikkerhedsmæssige årsager men det er ikke planen at den lukkes permanent

- **Letbanen**

Ønske om at når der skal tages beslutninger om letbanens indvirkning på Fortunen Øst – at beboerne spørges om tanker. Fx angående den nye indkørsel der skal etableres – lige nu er højdeniveauet anderledes end ved de andre lejligheder og dermed kan lys fra biler lyse direkte ind i værelser.

- **Varmeregnskabet**

Er den blevet aflæst? Jeg kan ikke se det. Svar: ja den aflæses digitalt.

- **Måger**

Beboer udtrykker bekymring over de mange måger – og kommer der flere? Det er et problem at der stadig er nogle der fodrer dem (der står i husordenen at der IKKE må fodres fugle). Er der reder på taget? Hold øje og meld ind til ejendomskontoret hvis I ser overtrædelser af husordenen. Ejendomskontoret besigtiger tagene.

- **Opfordring til at melde ind til Hanne angående hyggepladser på området**

Hannes mail er stadig åben: ab4303-6@kab-bolig.dk

Formand, Hanne Lentz-Nielsen

Dirigent, John Olsen