

Til beboerne

Hermed referat af

ordinært afdelingsmøde

4. marts 2025 kl. 19:00

i selskabslokalerne, Grønnevej 257 2830 Virum

Beboere i nr. 247, 249 og 253 har indgang gennem lokale C

Beboere i nr. 255, 259 og 261 har indgang gennem lokale A

Til stede:

**Peter Windfeld** (Dirigent)

**Preben Mac** (Formand, afdelingsbestyrelsen)

**Birgit Borre** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Birthe Rasmussen** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Henrik B. Hansen** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Jan Sigvardsen** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Michael Tang Pedersen** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Torben Andersen** (Næstformand, afdelingsbestyrelsen)

**Gitte Høgenhav Winther** (Suppleant, afdelingsbestyrelsen)

**Jens Otto Laursen** (Suppleant, afdelingsbestyrelsen)

**Allan Schönning Olsson** (Ejendomsleder, Lyngby almennyttige Boligselskab)

**Katrine Borgen Markussen** (Referent, DAB)

**Antal lejemaal til stedet ved afdelingsmødets begyndelse:** 41 lejemaal (82 stemmer).

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Peter Windfeld blev valgt som dirigent, og Katrine Borgen Markussen blev valgt som referent.**

**Personalet i ejendomsfunktionen blev valgt som stemmeudvalg.**

**Peter Windfeld informerede om, at mødet var rettidigt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

**Preben Mac fremlagde sin beretning for perioden, og kunne blandt andet fortælle om anvendelse af pengene på reguleringskontoen fra helhedsplanen. Pengene skal bruges på selskabslokalerne, renovering af garagegård samt solceller og ombygning af værksted og maskingarage. Bestyrelsen ønsker at inddrage beboerne i renovering af garagegården.**

**Affaldssorteringen er endnu ikke optimal, og driften bruger meget tid på det. Madaffald skal også sorteres i de opstillede containere, og bioaffaldsposer kan fås hos driften eller i receptionen. Preben Mac opfordrer derfor beboerne til at blive bedre til at sortere.**

**Afdelingen har fået fjernvarme, hvilket betyder at de samlede varmeudgifter fremover forventes at falde med ca. 35%. Bestyrelsen planlægger et åbent hus arrangement til foråret, hvor alle vil få mulighed for at se fjernvarmeinstallationerne og varmecentralen.**

**Der er opsat skilte ved Clever-pladserne om de nye parkeringsregler. Mange beboere synes at de står tomme, hvilket også vil blive drøftet på bestyrelsens forslag på afdelingsmødet.**

**Der er indgået en "gratis" 10-årig aftale med EON. Der kommer 8 nye elladepladser på trekanten, og 8 elladepladser på parkeringspladsen mellem blok B og C.**

**Den nye parkeringsapp er taget i brug, men er ikke tilfredsstillende da man ikke længere kan registrere under bilmærke, og på den måde specificere bilen. Bestyrelsen har kontaktet folkene bag app'en, og bedt om en udbedring.**

**Der er stadig lysgener fra fodboldbanen. Bestyrelsen er fortsat i kontakt med kommunen.**

**Derudover blev der orienteret om en tilføjelse til ordensreglementet om videoovervågning, som blev læst op af formanden som skrevet nedenfor:**

**Tilføjelse til ordensreglementet om video-overvågning:**

***Video-overvågning.***

***Det er i afdelingen vedtaget, at der skal være video-overvågning som en del af en tryghedsskabende indsats. Formålet med video-overvågningen er at forebygge og opklare kriminalitet.***

***Optagelserne fra video-overvågningen opbevares på en sådan måde, at uvedkommende ikke får kendskab til dem. Opbevaringen og behandlingen af optaget materiale sker altid således, at det overholder gældende lovgivning, herunder reglerne omkring persondata. Se DABS hjemmeside.***

**Jan Sigvardsen holdt et oplæg på afdelingsmødet som en del af beretningen, hvor han orienterede om kriseberedskab. Bestyrelsen opfordrer alle beboere til at følge anbefalingerne fra beredskabsstyrelsen, om at kunne klare sig i 3 dage.**

**Der vil være et beboermøde om kriseberedskab d. 8 april fra 19.00-21.00 i beboerhuset i Sorgenfrivang I. Her vil beredskabsforbundet være til stede, hvor der vil være fokus på at bo i etagebyggeri. Invitationer sendes ud snarest.**

**Jan Sigvardsen gik igennem forskellige scenarier, hvor en stømafbyrdelse vil få de største konsekvenser. Dette vil gøre, at der**

**ikke kan pumpes vand op i højhuset og at elevatorer, opgangsdøre og skråvinduer vil være ude af drift.**

**Der er forskellige initiativer til overvejelse i arbejdsgruppen, som er etableret til kriseberedskab. Det er blandt andet toiletsspande og poser til uddeling, ekstra containere, etablering af gas- og dieselgenerator og om der er sårbare beboere, som skal være særligt forberedt på kriser.**

**Preben Mac supplerede med, at han skal til møde i kommunen hvor emnet også vil blive drøftet, da man som etagebyggeri har nogle særlige problemer, hvis der opstår en krise. Her vil man have, at kommunen er indstillet på deres ansvar i sådan en situation.**

**Herefter fortsatte Preben Mac med beretningen. Bestyrelsen oplever at sikkerheden ikke er i top på Grønnevej ved ind- og udkørslen. Kommunen kan ikke love, at der er økonomi til at gennemføre trafiksikkerhedsforanstaltninger, og bestyrelsen tænker i forskellige løsninger.**

**Lyngby almennyttige Boligselskab har godkendt en 'strategi for biodiversitet', som skal sikre de grønne områder og fremme biodiversitet.**

**Beboere oplever at pakker forsvinder, når de leveres til døren. Derfor opfordres der til, at til at man får leveret pakker til postrummet.**

**Afslutningsvist takkede Preben Mac ejendomsdriftens indsats.**

**Herefter åbnede Peter Windfeld op for spørgsmål til beretningen.**

**En beboer fortalte, at der er udefrakommende, der smider affald i Sorgenfrivang II's affaldsspande, og at det kan være årsagen til at de bliver hurtigt fyldt. Bestyrelsen svarede, at det ikke var en problematik, de kendte til.**

**En beboer spurgte til en kontakliste hos BELFOR i weekenden, da beboeren oplever at blive afvist af vagtsystemet.**

**Allan Schønning Olsson orienterede, at visse opgaver ikke vil blive udbedret i weekenden, hvis de ikke er akutte. Dette er fordi, at det er for dyrt at få en vagt ud på dette tidspunkt.**

**Allan Schønning Olsson fortalte, at hvis man har problemer eller ikke føler sig taget alvorligt af BELFOR, kan man rette henvendelse til ejendomskontoret.**

**Beretningen for perioden blev taget til efterretning.**

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026. Antennebudget fremlægges til orientering.

**Torben Andersen fremlagde driftsbudgettet for 2025-2026.**

**Torben Andersen gik igennem alle konti på både udgift- og indtægtssiden i driftsbudgettet, og orienterede om de stigninger, der vil genereres på hver enkelt konti.**

**Torben Andersen tilføjede, at der vil komme tre større vedligeholdelsesprojekter. Dette er 1. videokameraer og de tilhørende servere. Hele systemet skal skiftes. 2. Internetløsningen fra ParkNet, som styrer signalerne til lejlighederne, skal skiftes. 3. Dørene mod Grønnevej i bygningen kan ikke åbnes manuelt i tilfælde af strømafbrydelse. Derfor skal der etableres et nyt system, hvor man kan åbne dørene manuelt.**

**Budgetudkastet indeholder en huslejeregulering på 2,96%**

**Herefter åbnede Peter Windfeld op for spørgsmål til driftsbudgettet.**

**En beboer spurgte, om forsikringsaftalerne har været i udbud. Preben Mac orienterede, at de netop har været i udbud.**

**Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.**

4. Indkomne forslag

- a. Ændringer for P-reglerne ved Clever-ladestanderne  
Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Afdelingsbestyrelsen fremlagde kort forslaget. Her kunne de fortælle, at elladepladserne ikke bliver brugt så meget, som man havde håbet på. Derfor foreslår bestyrelsen, at Clever-pladserne er forbeholdt elbiler under opladning, hvor der er mindst pres på parkeringspladserne mellem kl. 10:00 og 19:00. Mellem 19:00 og 10:00 kan Clever-pladserne benyttes af alle typer biler. På den måde sikres det, at ingen kommer hjem efter kl. 19.00, og er nødsaget til at køre forbi en ledig Clever-plads.**

**Bestyrelsen forventer stadig, at pladserne vil stå tomme, men det er et forsøg på at udnytte pladserne bedre. Her vil bestyrelsen se på udviklingen.**

**Peter Windfeld åbnede herefter op for spørgsmål og bemærkninger til forslaget.**

**En beboer orienterede om sin frustration over, at der ofte er ledige el-ladepladser, som aldrig bliver brugt. Beboeren synes, at der er for mange standere i forhold til behovet.**

**En beboer har bemærket, at flere benytter p-pladserne, endskønt de råder over en garage.**

**En beboer spurgte om det er muligt at spørge Clever om det aktuelle forbrug. Preben Mac erklærede sig enig, og fortalte at bestyrelsen vil kontakte Clever.**

**En beboer spurgte om man kan sætte hætter på de ladestandere, der ikke bliver brugt. Bestyrelsen orienterede om, at det kan man nok ikke på grund af aftalen med Clever, men man kan godt på et**

**kommende afdelingsmøde beslutte, at alle slags biler skal kunne benytte pladserne.**

**Preben Mac foreslog, at hvis der fortsat er for mange ladepladser ved blok A, kan man tage det op på mødet i november. F.eks stille et forslag om, at alle typer biler må holde på elladepladser hele døgnet.**

**En beboer spurgte, hvad nye skilte vil koste med nye regler. Jan Sigvardsen orienterede, at man formentlig kan sætte nogle mærkater på de nuværende skilte uden de store udgifter.**

**Forslaget blev vedtaget ved flertal.**

#### 5. Eventuelt

**Peter Windfeld åbnede afslutningsvist op for punktet 'eventuelt', hvor alt kan drøftes, men intet kan vedtages.**

**En beboer spurgte til facaderne, hvor vinduerne er meget beskidte af kalk. Allan Schønning Olsson er i dialog med DAB for at afhjælpe problemet.**

**En beboer spurgte, om det er muligt at få et bookingsystem til elpladserne. Bestyrelsen roste forslaget.**

**Bestyrelsen orienterede om genbrugshylderne i affaldshusene, som oprindeligt skulle bruges til ting, der kan gives videre. De bliver på nuværende tidspunkt brugt til skrald, og der opfordres til at man lægger sit skrald korrekt.**

**Peter Windfeld og Preben Mac takkede for god ro og orden og ønskede beboerne en god aften.**

**Afdelingsmødet sluttede kl. 20:19.**

**For referatets godkendelse d. 24/3-2025**

**Dirigent Peter Windfeld**      **Formand Preben**  
      