

Beboerrepræsentationen i Lyngby Søpark

Referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 2024-09-11

Deltagere: Charlotte Ahlstrøm Bjerregaard (CAB), Kim Wohlert (KW), Villy Antonsen (VA), og Jan de Blanck (JdB)

Fraværende: Rasmus Sichelkow (RS), Dorte Fink (DF)

Referent: JdB

1. Godkendelse af sidste mødereferat

- a. Referat er godkendt

2. Nyt fra Formanden

- a. Mødet med PKA-Ejendomme, den 17. august 2024, var en yderst god oplevelse. Og det er BBR's opfattelse, at vi nu får en driftsansvarlig organisation som bekymrer sig om deres investeringer og vil sikre at flere af vores udestående fejl/mangler vil blive prioriteret. Se yderligere i referat fra mødet pkt. 3a

3. PKA-Ejendomme/DEAS

- a. PKA-E - Referat fra mødet den 17.08.2024

Møde mellem PKA-Ejendomme og Beboerrepræsentationen i Lyngby Søpark

28-08-2024

Deltagere: Sisse Veje, Alexander Petersson, Thor Beck (PKA-E), Jan de Blanck, Kim Wohlert (BBR)

Dagsorden

- Opfølgning på punkter fra sidste møde
- Opfølgning på vedligeholdelsesplan

Noter

PKA-A startede med at fortælle at man nu er klar til at gå mere aktivt ind i driften af ejendommen. Dette indebærer at en del vedligeholdelsesarbejde fremover vil blive håndteret af medarbejdere fra PKA-E. Der forventes også en væsentlig forbedring af viceværtfunktionen fra årsskiftet.

Ladestandere

PKA-E fremlagde en plan, som BBR kan bifalde. Da der p.t. foregår forhandlinger mellem de involverede parter, kan den konkrete plan ikke offentliggøres på nuværende tidspunkt.

Såfremt planen bliver endeligt godkendt af parterne, er forventningen, at ladestanderne kan tages i brug inden for maksimalt 6 måneder.

Grønne områder

JdB fremførte en del klagepunkter omkring det arbejde, der bliver udført. Det er den generelle opfattelse at arbejdet ikke udføres af professionelle gartnere, hvilket resulterer i skamfering af området.

BBRs generelle holdning er, at området skal være "vildt" men velholdt, hvilket også er i overensstemmelse med de oprindelige landskabsarkitekters anbefaling.

PKA-E kunne ikke umiddelbart genkende det billede, som BBR fremførte, men informerede, at grundejerforeningen heller ikke er tilfredse med det udførte arbejde. PKA-E lovede at følge op og sikre at arbejdets kvalitet og omfang bliver præciseret, når kontrakten snart skal genforhandles.

Samarbejde mellem PKA/DEAS/Grundejerforening/P-Laug

PKA-E fortalte, at man nu aktivt vil deltage i bestyrelsesarbejdet i hhv P-Laug og grundejerforeningen idet Alexander og Thor er indvalgt i de to bestyrelser.

PKA-E lovede, at JdB fremover vil blive indkaldt til relevante møder i de to fora.

PKA-E lovede endvidere at fremskaffe kontaktinformation til de nye bestyrelser i EF, GF og P-Laug.

Øvrige punkter

- Hjertestarter. BBR udtrykte stor glæde over at denne endelig er blevet opsat. BBR har planlagt to kurser for beboere, der ønsker at lære at bruge hjertestarteren.
- Parkeringstilladelser. PKA-E lovede, at der ville ske forbedringer i takt med at man hæver engagementet i grundejerforening og P-Laug. PKA-E noterede sig BBR's forslag om på forsøgsbasis at sænke priserne på leje af plads i kælderen. Dette for at øge belægningen og dermed nedsætte presset på pladserne i terræn. Derudover informerede PKA-E at det ved nytår vil blive indført en parkerings App, der vil fjerne behovet for p-tilladelser i bilerne.
- Containerpladser. PKA-E foreslog at opdele brugen, så to af pladserne blev reserveret til lejere (så lejernes låsesystem kan udvides til at omfatte låsene ind til pladserne), og den sidste reserveres til ejerne. Dette modsatte BBR sig, idet det dels vil medføre gener for de lejere, der i dag anvender pladsen tættest på ejerblokkene, dels vil medføre en uønsket opdeling i 'dem' og 'os'. PKA-E lovede at se på mulige andre løsninger, f.eks. med kodelåse på lågerne.
- PKA-E arbejder aktivt på en beredskabsplan for bebyggelsen, der skal beskrive håndteringen af diverse kriser som den el-afbrydelse, vi oplevede for ca. et år siden.
- PKA-E er i gang med at få input fra LTK om status på p-kælderen som beskyttelsesrum.

Vedligeholdelsesplan

JdB medbragte BBRs notater fra det afholdte møde med DEAS 17/7.

- Vandindtrængen i kælder og kælderrum, usikker bærende bjælke. PKA-E har taget flere tiltag for at bremse indtrængen af vand. Man afventer nu resultatet for at se om dette har været tilstrækkeligt. Den bedste løsning på problemet med den usikre bærende bjælke afhænger af, hvorvidt der skal foretages yderligere i.f.t. vandindtrængen.
- Isoleringslister ved vinduer. PKA-E afventer færdigmelding fra leverandøren, idet der dog var nogen usikkerhed omkring omfanget af det bestilte arbejde, idet dette er initieret af DEAS. BBR anførte, at der ifølge vores observationer stadig var udestående problemer, ligesom problemet med nedfaldende vinduer tilsyneladende ikke er omfattet af arbejdet. Thor lovede at følge projektet tæt og indgå i dialog med BBR omkring det videre forløb. Endvidere vil beboerne snart modtage direkte opfordring fra Thor om at melde problemer.
- Afløb på altaner. JdB påpegede igen problemet og spurgte ind til det 'forsvundne' budget til at løse problemet.
- Utætte halvtag over de øverste altaner. BBR forklarede igen problemet.
- Dørtelefoner. BBR opfordrede til at der blev undersøgt om ikke antallet af serviceudkald kunne berettige en gennemgående udskiftning til mere nutidigt og stabilt udstyr.
- BBR fremførte, at elevatorerne i visse opgange 'lever deres eget liv'.
- BBR fremførte at der på en del endegavle ses tydelig vandindtrængen på de øverste dele af muren.
- BBR er bekymret over at løse bolte på gyngestativer, trods indmelding til DEAS, stadig ikke er rettet.

Således passeret.

b. Grundejerforeningen

Annette Müller Hansen er udtrådt som formand for Grundejerforeningen. Ny formand er pt. ikke oplyst.

c. P-Laug

Jan Frandsen er fortsat formand for P-Laug.

d. Ejerforening

Annette Müller Hansen er udtrådt som formand for ejerforeningen. Ny formand er pt. ikke oplyst.

e. DEAS

Intet at rapportere

4. Nyt fra Kassereren

Budgettet er stramt, eftersom vores sommerfest blev noget dyrere end budgetteret. Der må derfor resten af året ikke afholdes udgifter uden godkendelse fra kassereren.

5. Nyt fra Kommunikation

Intet at rapportere.

6. Nyt fra Event

Den planlagte sommerfest 17/08 var i år rigtig godt besøgt. På mødet blev det diskuteret om vi skulle ændre formatet til næste år og gøre det mere børnevenligt. Der var enighed i BBR, at det nuværende format skal fortsætte.

Det var navnlig udgiften til pølsevogn/fadøl, som løb løbsk. Vi skal derfor overveje prissætningen af fadøl, samt undersøge alternativer til leverandøren "Med Det Hele", herunder om et mere begrænset udbud kan opfylde samme formål..

7. Behandling af løbende sager v/formanden

Intet at rapportere.

8. Eventuel

Intet at rapportere.

9. Nyt møde

Er aftalt til den 27/11//24 kl. 20:00