

Formandsberetning fra beboerrepræsentationen

Nørgaardsvej 34 A – G, 2800 Lyngby

Kære beboere

Hermed beretning for perioden siden sidste årlige ordinære beboermøde d. 16. juni 2025 kl. 19:00.

Hjemmeside

Det er med glæde, at vi kan fortælle, at vores hjemmeside for Noergardsvej34.dk er oprettet. På denne side kan man følge med i, hvad der sker på ejendommen – store og små ting. Nyt fra beboerrepræsentationen (BR) og hyggelige fælles aktiviteter. Hjemmesiden er udviklet og vedligeholdes af Bente Rosenby Petersen, Nørgaardsvej 34 F. Har du ideer eller spørgsmål hører vi meget gerne fra jer. Man kan benytte lejligheden til at gå ind og nærlæse husorden, der blandt andet fortæller, i hvilket tidsrum (hverdage og weekender) der må benyttes værktøj. Ligeledes er der mulighed for at leje beboerlokalet til arrangementer.

Onsdagsklubben

Beboerrepræsentationen ved Grete Købsted har opstartet "Onsdagsklubben". Den har pudsigt nok åben hver onsdag i tidsrummet mellem kl. 14.00 – 17.00. Her er der mulighed for at dukke op i det tidsrum og få en god snak og være med til at udvikle konceptet. Klubben har været velbesøgt.

Grønne og sorte striber påmalet beboeres postkasser med tuschpen

En lejer fra B-opgangen havde årvågent set, at en diskret grøn stribe var blevet påmalet hendes postkasse sandsynligvis med tuschpen. Hun undersøgte sine to naboopgange, A og C, og så, at også der var afsat grønne striber på enkelte postkasser. Da hun ikke vidste, hvad det drejede sig om, spurgte hun BR's formand pr. e-mail, som rundsendte forespørgslen til de andre medlemmer af BR. BR lavede en liste på i alt 15 beboere i alle 7 opgange der havde fået påført de samme striber. En beboer i 34A, syntes, at det skabte så meget utryghed, at hun indgav politianmeldelse. Hun meldte senere tilbage til BR, at Politiet havde arkiveret anmeldelsen under kategorien "Mistænkelige Forhold". De følgende dage og uger kom fjernede striber tilbage og forsvandt igen. Også som sorte striber. Ved et møde med Senior Portfolio Manager Poul Skjødt fra DEAS d. 17. november sidste år blev listen med de 15 navne overgivet ham.

BR har henvendt sig til forskellige, der har ærinder i ejendommen som f.eks. kommunen, Reklameuddelingen etc.; men ingen har vedkendt sig striberne. BR besluttede derfor at lave opslag til gadedørene på både dansk og engelsk henvendt til dem, der satte striber på vores postkasser. I en høflig tone bad BR, om den eller de ville identificere sig. I et tredje opslag opfordrede BR beboerne til fremover at være mere forsigtige, med hvem man lukker ind i opgangen.

BR har ikke hørt yderligere i sagen.

Samarbejde og inddragelse af ejer

Siden den nuværende Beboerrepræsentation (BR) konstituerede sig i sommeren 2023 har vi oplevet 3 skift med kontaktpersoner hos ejendomsadministrator DEAS. Derfor vil der i denne beretning være henvisning til to forskellige repræsentanter fra DEAS.

BR inddrager ejendommens ejer, Pensam, i al væsentlig dialog og korrespondance.

Den 17. marts 2026 havde vi et paragraf 113-møde med driftsleder Pierre Henriksen, hvor han orienterede, som lovgivningen foreskriver, om større vedligeholdelsesopgaver. Her blev der mulighed for BR at fremføre ønsker og ankepunkter.

Trappeopgange

Der er tidligere - og nu også ved det sidste møde med DEAS d. 17. marts i år - ytret ønske fra BR om en grundig opfriskning/polish af den efterhånden mere og mere matte blå "Pirelli" belægning af trapperne. DEAS svarede, at en sådan hovedrengøring ikke kan blive i år. Imidlertid nævnte driftsleder Pierre Henriksen muligheden for en total udskiftning af belægningen i forbindelse med den langsigtede vedligeholdelse. Han nævnte, at DEAS overvejede indhentning af tilbud sammen med en anden ejendom i DEAS portefølje.

Elscootere

Handicappede og deres elscooters tapning af strøm fra fællesforsyningen ved opladning: Der er pt. to elscootere parkeret i mellemgangen ved opgang D-dør ud til haven, og en tredje er på vej. Problemet er, at det iht. lejekontrakterne ikke er tilladt for lejere at tappe fra fællesforsyningen. Den umiddelbare løsning ville så være at opsætte elmålere, der aflæser opladningen, så strømforbruget kan viderefaktureres til scooter-ejerne. Vicevært Lars Gerner har indhentet tilbud på sådanne "Bi-målere" på 3.500,- pr. stk. En udgift det offentlige i så fald skulle dække via Hjælpe-middelcentralen iflg. Poul Skjødt. DEAS-repræsentanten ved det foregående møde d. 17. november sidste år.

Brandfare

Mulig brandfare fra elscooterens litium batterier: Det blev taget op og diskuteret, hvor stor risikoen for batteriernes selvantænding egentlig er. Og hvor stor en fare der er for spredning af en eventuel brand. Der blev ikke draget nogen konklusion. Men ved det foregående møde med Poul Skjødt fra DEAS blev der konkluderet at en inspektion af Brandmyndighederne er ejendomsadministrators ansvar.

Automatiske åbnere på dørene ud til haven

Der er installeret auto-døråbnere på to af de tre døre ud til haven. B- og D-opgang. Der mangler altså en tredje, F-opgang. Mange ældre beboere i denne tredjedel af ejendommen har mere end vanskeligt med at åbne den dør. Det er også i denne mellemgang at endnu en handicap elscooter skal stå parkeret, da den kommende ejer bor i opgang G. Af hensyn til vedkommende skal der installeres en tredje automatisk døråbner. Ligesom med de to andre døråbnere bliver det en opgave for Lyngby-Taarbæk kommune.

Opfriskning af Beboerlokalet med nye farver og gardiner

En beboer, Sussi Engelbrecht 34E, er kommet med et glimrende forslag til: a) to nye farver til entre/garderobe, b) ny farve til endevægge i møde-/opholdsrum, c) nye gardiner, d) touchlampe og e) nye plakater til væggene.

Til det ønske fremførte Pierre Henriksen, at under den nuværende ordning i ejendommen hvor beboerne/BR selv står for drift af Beboerlokalet, påhviler det BR selv at betale for ønskede ændringer. Generelt under den nuværende ordning gælder der: Løsøre er lejernes ansvar, og mur- og nagelfaste installationer er ejers ansvar. Nymaling af vægge kræver derfor Pen Sams godkendelse. Dette undersøger DEAS.

Berdskab/Prepping og sikringsrum

Ved det sidste møde med DEAS, 17. marts i år, blev ønsket om et lagerrum til beboernes "prepping" i tilfælde af en national nødsituation fremført. I forlængelse af dette ønske fremviste og tilbød Pierre Henriksen og Lars Gerner et rum i mellemgangen i kælderen 34D. Det var oprindeligt tænkt til brug for rengøringspersonale/-firmaer. Men det bliver tilsyneladende ikke brugt som sådan. Derfor er det nu blevet stillet til BR's deposition og vil fremover fungere som prepping-rum til oplagring af holdbare nødforsyninger som vand i plastikdunke, dåsemad, og f.eks. fælles generator og mindre industri power bank etc. Denne foranstaltning er specielt tænkt som en solidarisk hjælp til ejendommens svage beboere, og hjælp til alle, hvis den kritiske situation varer ud over de 3 dage som er myndighedernes krav til den enkelte.

I forlængelse af det foregående møde sidste år med Poul Skjødt hvor der blev stillet spørgsmål til eksistensen af eventuelle sikringsrum i enten kælder eller lejligheder fortalte Pierre Henriksen, at der i ejendommen overhovedet ikke findes nogen. Hverken til beskyttelse mod bombeangreb eller eksplosioner. Da bygningen blev rejst i 90-erne, var Den Kolde Krig forbi, og vi troede vel alle, at evig fred ville gælde fremover.

Nye og flere affalds-fraktioner

Allerede vores første kontaktperson hos DEAS, Driftsleder Filip Berger, fortalte os, at vi kunne forvente, at affalds-fraktionerne ville blive forøget fra det nuværende antal til 10. Og så ville en ekstra stribe affaldscontainere blive opstillet ved ejendommens vest gavl, og affaldsskakterne i opgangene ville blive lukket og forseglet. Der har længe blandt ejendommens beboere - specielt blandt de ældre og handicappede – været et stærkt ønske om opstilling af mere brugervenlige containere. Dem vi har nu, er ekstremt uhåndterlige for mange beboere. Det er derfor et ønske fra BR's side, at når den omtalte ændring sker, at vi får opstillet mere handicap- og ældrevenlige affaldscontainere. Et ønske der i så fald skal fremsættes overfor Lyngby-Taarbæk Forsyning.

Snerydning

Snerydningen denne vinter levede ikke op til, hvad lejere i en udlejningsejendom kunne og burde forvente. I nogle tilfælde var det beboere selv, der foretog snerydning på fortovet foran ejendommen. Og der blev vist hverken saltet eller gruset? I hvert fald meget lidt. Den snefri passage foran ejendommen var derfor meget smal og glat. Vi ved, at der blev sne kastet, men altså ikke i tilstrækkeligt omfang. F.eks. så vi en gang en snekaster med roterende kost feje stien i haven. Ringede man til det i opgangene angivne døgn-nummer hos DEAS, kom man til at tale med et callcenter, der ikke anede, hvad det drejede sig om. Forelagt dette svarede Pierre Henriksen, at hele landet jo blev overrasket af snevejret. Men dertil kunne BR's sekretær Curt Købsted gøre opmærksom på, "at det er ejers pligt og ansvar at holde fortove ryddet for sne mellem kl. 7 – 22".

Træer i haven der tager udsigt og sollys

Med stor tilfredshed oplevede vi, at træer - der stod tæt på ejendommen ud for C- og G-opgange - blev beskåret (stynet) i efteråret 2025. Men beboere i E-opgangen har også ytret ønske om, at de træer der står foran deres vinduer ligeledes, bliver beskåret. Det blev nævnt overfor vicevært Lars Gerner, og han svarede, at det er et pengespørgsmål. Vi fra BR vil derfor anmode DEAS om at finde plads i budgettet til denne træbeskæring ved det næste gartnerbesøg.

Beboerrepræsentationens udestående punkter

Haven: Én årlig trimning udførtes i 2024 af ufaglært arbejdskraft. Rand bede og buske er i vores øjne fejlbehandlet. Maling af havemøbler og lovet styning af alle træer er udeblevet. Manglende inddragelse af beboere og landskabsarkitekter, som vi ellers var lovet. Svalereder er som lovet - ikke fjernet under tagudhæng.

Parkeringsområde: Bedene mellem parkeringspladserne forsømmes.

Storskrald: Hober sig op for enden af vejen. Der bliver henstillet skrald uden skelen til regler. Muligvis også af beboere fra vores ejendom. Ansvar for afhentning er uklart og DEAS blev bedt om at sende reminder ud, hvor reglerne for hensættelse og afhentning bliver præciseret. Den er endnu ikke udsendt. Beboerrepræsentationen har udfærdiget et opslag, der på både dansk og engelsk angiver reglerne omkring henstilling af storskrald. Herunder opfordring til at regler nøje bliver fulgt fremover.

Beboerrepræsentationen har selv henvendt sig til kommunen og gjort opmærksom på ophobning af storskrald og fyldte bøtter, da vi ikke var helt sikre på, at affald bliver hentet korrekt. Renovatøren har lige meldt tilbage, at det var en fejl fra deres side og de har sendt vogne ud igen for at tømme storskrald.

Rengøring: Generel utilfredshed med niveauet. Lovet hovedrengøring og polish af trapper er ikke sket. Rullerum bliver aldrig rengjort. DEAS er igen gjort opmærksom på problematikken.

Regnskab og Revision

Kasserer Henrik Gottschalch, 34 C har udarbejdet regnskaberne for beboerrepræsentationen og beboerlokalet. Regnskaberne er revideret og godkendt af Henrik Olsen 34 E.

Indkomne forslag til behandling under dagsorden punkt 6 B den 26. marts 2026.

Indsendt af Sussi Engelbrecht 34 E

- Etablering af krydderurtebede ved grillområdet.
- Nye parasoller til grillområdet.
- Beplantning af rododendron i dele af randområdet.

Indsendt af Niels Peter Jørgensen 34 C

- Etablering af lade standere til el-biler, evt. via følgende:
Administrator DEAS/Ejer PenSam
Lyngby-Taarbæk kommune
Udbydere som "Clever", "E-ON", etc.

Med venlig hilsen
Beboerrepræsentationen
Nørgaardsvej 34 A-G, 2800 Lyngby

Vedlagt: Reviderede 2025 regnskaber for beboerrepræsentation og beboerlokale.