

Til beboerne

Hermed endelig referat til

ordinært afdelingsmøde

**den 23. februar 2026 kl. 19:00**

i Selskabslokalet, Ligustervænget 6A, 2830 Virum

Til stede:

**Der var beboere fra 54 boligere til stedet på mødet inkl. afdelingsbestyrelsen.**

**Jarand Hetting** (Formand, afdelingsbestyrelsen)

**Torben Lohfert** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Kjell Knoblauch** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Lena E. Wirin Carlsson** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Ulla Ørsted Larsen** (Medlem, afdelingsbestyrelsen)

**Inge Bressendorff** (Suppleant, afdelingsbestyrelsen)

**Maya Simone Wahlgren Martinsen** (Suppleant, afdelingsbestyrelsen)

**Henrik Bomholt** (Ejendomskontoret)

**Lone Odgaard Pedersen** (Ejendomskontoret)

**Bettina Blæsbjerg** (Ejendomskontoret)

**Jan Stange** (Beboerkoordinator)

**John Kim Fletting** (Projektleder)

**Mathilde Sophie Buch** (Dirigent, DAB-Lejerbo)

**Natasja Stilund Pedersen** (Referent, DAB-Lejerbo)

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Jarand Hetting bød beboerne velkommen.**

**Mathilde Sophie Buch blev valgt som dirigent. Hun konstaterede, at mødet var rettidigt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt.**

**Natasja Stilund Pedersen blev valgt som referent.**

**Hanne, Kasper og Bettina blev valgt som stemmeudvalg.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

**Jarand Hetting og Torben Lohfert fremlagde bestyrelsens beretning for perioden jf. den skriftlige beretning udsendt til beboerne sammen med dagsordenen.**

**Helhesplan**

**John Kim Fletting orienterede om det videre forløb vedrørende helhedsplanen. Det blev oplyst, at der vil blive indkaldt til et nyt møde om helhedsplanens økonomi, da seneste gennemgang med Landsbyggefonden har vist, at helhedsplanen formentlig ikke kan gennemføres inden for den godkendte ramme. Det blev oplyst, at opstart af projektet forventes efter sommerferien.**

**Der blev efterspurgt en tidsplan, men der blev oplyst, at en endelig tidsplan endnu ikke kan deles, da kontrakten først underskrives når godkendelserne er på plads med Lyngby-Taarbæk Kommune, Landsbyggefonden, afdelingsmøde og entreprenør.**

**Der blev fremsat ønske om, at en kommende afstemning om helhedsplanen gennemføres som urafstemning. Det blev oplyst, at urafstemning kun kan foregå, hvis et afdelingsmøde beslutter det.**

**Det blev sprugt, om lejere på tidsbegrænsede lejekontrakter kan stemme om helhedsplanen, og det blev oplyst, at alle lejere, herunder lejere på tidsbegrænsede lejekontrakter, har stemmeret i henhold til gældende lovgivning.**

**Jan Stange præsenterede sig selv og sin funktion og oplyste, at han fungerer som bindeled mellem beboerne, ejendomskontoret og DAB-Lejerbo, samt at beboerne kan rette henvendelse til ham ved spørgsmål vedrørende helhedsplanen og byggesagen.**

**Der blev gjort opmærksom på øget slid på vaskeriets maskiner og behov for opmærksomhed på korrekt brug. Beboerne blev opfordret til at melde fejl til ejendomskontoret. Henrik Bomholt oplyste, at**

**vedligeholdelse og eventuel udskiftning af maskiner indgår i den løbende planlægning og budgettering.**

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

**Mathilde Sophie Buch fremlagde regnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 til 30. juni 2025. Regnskabet viser et overskud på 982.953 kr. Overskuddet skyldes primært betydelige renteindtægter samt lavere udgifter til ejendomskontoret end budgetteret. Højere udgifter til vand, og pligtmæssige bidrag trak i modsat retning.**

**Regnskabet blev taget til efterretning.**

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1. juli 2026 til 30. juni 2027

**Mathilde Sophie Buch fremlagde driftsbudgettet for 1. juli 2026 til 30. juni 2027 med en huslejeregulering på 3,22%.**

**Budgettet blev godkendt.**

5. Indkomne forslag

- a) Forslag om parkeringspladser. Forslagstiller: Afdelingsbestyrelsen.

**Afdelingsbestyrelsen foreslog at udvide antallet af parkeringspladser langs Abildgaardsvej med ca. 15 pladser for at imødekomme parkeringspresset. Projektet foreslås finansieret via lån i egne midler med en forventet huslejekonsekvens på 0,17%.**

**Der blev sprugt ind til mulighed for særskilte pladser til håndværkere i forbindelse med helhedsplanen, men det indgår ikke i planerne.**

**Flere oplyste også behov for tydeligere afmærkning end på de nuværende pladser.**

**Det blev foreslået, at der bliver reserveret pladser til korttidsparkering, så beboere med gangbesvær skal gå kortere, hvis de skal hentes med Flextrafik eller taxa.**

**Henrik Bomholt oplyste, at nye regler kræver større parkeringsbåse fremadrettet.**

**Foreslaget blev vedtaget.**

- b) Forslag om ladestandere. Forslagstiller: Afdelingsbestyrelsen.  
**Afdelingsbestyrelsen fremlagde forslag om at opsætte to dobbelte ladestandere placeret ved Abildgaardsvej og Ligustervænget, med mulighed for senere udvidelse ved behov. Opsætning og drift forventes varetaget af OK uden udgift for afdelingen, og ladepladserne vil være forbeholdt elbiler under opladning.**

**Det blev oplyst, at ladestandere ikke kan etableres i garagerne på grund af eltilslutningens placering.**

**Henrik Bomholt fortalte, at der forventes tidsbegrænsning på parkering ved ladestanderne, mens betalingsløsningen vil ske via app eller betalingskort.**

**Foreslaget blev vedtaget.**

- c) Forslag om etablering af central styring af varmen. Forslagstiller: Kim Højris Kristensen.  
**Forslagsstiller foreslog at der blev etableret en central styring af varmen i motionslokalet, så temperaturen altid er den samme.**

**Henrik Bomholt oplyste, at løsningen kan etableres via tidsstyring, og at det allerede er undervejs.**

**Forslaget blev taget til efterretning, og der blev ikke gennemført afstemning.**

- d) Forslag til nyt rengøringsfirma. Forslagstiller: Ulla Lund.  
**Forslagsstiller udtrykte ønske om nyt rengøringsfirma til rengøring af fællesarealer og opgange.**

**Henrik Bomholt oplyste, at bestyrelsen er opmærksom på kvaliteten af den nuværende rengøring. Ejendomskontoret er derfor blevet bedt om kigge på mulighederne for at finde en ny løsning – enten ved at skifte firma eller ved at varetage opgaven med egne medarbejdere.**

**Forslaget blev taget til efterretning, og der blev ikke gennemført afstemning.**

6. Valg af formand

På valg er: Jarand Hetting

**Jarand Hetting blev genvalgt som formand af afdelingsbestyrelsen.**

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen består af:

Jarand Hetting (formand), valgt for 2 år i 2024

Kjell Knoblauch, valgt for 2 år i 2025

Lena E. Wirin Carlsson, valgt for 2 år i 2024

Torben Lohfert, valgt for 2 år i 2025

Ulla Ørsted Larsen, valgt for 2 år i 2024

På valg er: Lena E. Wirin Carlsson og Ulla Ørsted Larsen

**Lena E. Wirin Carlsson og Ulla Ørsted Larsen blev genvalgt som medlemmer af afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.**

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

**Maya Simone Wahlgren Martinsen, Inge Bressendorff og Sisse Johansen opstillede som suppleanter til afdelingsbestyrelsen.**

**Sisse Johansen og Inge Bressendorff blev valgt som suppleanter.**

9. Orientering om repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligsel-

skabets repræsentantskab.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen. Afdelingen har efter vedtægterne ret til 7 repræsentanter.

#### 10.Eventuelt

**Mathilde Sophie Buch åbnede afslutningsvist op for punktet 'eventuelt', hvor alt kan drøftes, men intet kan vedtages.**

**Der blev udtrykt ros til ejendomsfunktionærerne for deres arbejde med at opretholde standarden i afdelingen.**

**Der blev spurgt til tidspunktet for varmeregnskabet. Inge Bressendorff fortalte, at det forventes senest i maj. En beboer konstaterede, at hans acontobeløb var steget voldsomt, og han opfordrede beboere til at tilmelde sig Lejernes Landsorganisation (LLO) i fællesskab for at få sagen undersøgt nærmere.**

**En beboer spurgte ind til forskellen mellem tidsbegrænset udlejning og genhusning. Mathilde Sophie Buch forklarede, at genhusede beboere midlertidigt kan bo i afdelingen uden stemmeret, mens korttidslejemål anvendes for at undgå tomme boliger frem mod genhusning og har almindelige lejerrettigheder. Jan Stange oplyste, at syn foretages efter samme kriterier som for øvrige lejere, og at varigheden af korttidslejemål løbende vurderes i takt med byggesagens udvikling.**

**En beboer udtrykte kritik af lyd- og mikrofonforholdene på mødet. Bestyrelsen beklagede, at lydanlægget ikke virkede optimalt og oplyste, at anlægget var blevet testet inden mødet. De oplyste, anlægget bliver tjekket efter.**

**En beboer udtrykte bekymring vedrørende tidsbegrænset udlejning, fordi der sker et større slid på lejemålene i forbindelse med hyppige ind- og fraflytninger.**

**Ulla Ørsted Larsen orienterede afslutningsvist om afdelingens kortspilsklub og opfordrede interesserede beboere til at deltage.**

**Afdelingsmødet sluttede kl. 21:15**

## Forslag til Afdelingsmødet i Sorgenfrivang 1 d. 23. Februar 2026

### Udvidelse af antal af parkeringspladser

Bestyrelsen foreslår, at antallet af parkeringspladser udvides langs Abildgaardsvej med i alt ca. 15 stk.

#### Udvidelserne

Skråparkeringen langs Abildgaardsvej udvides med ca. 15 parkeringspladser. Se tegningen.

Udvidelsen foreslås, fordi mange har svært ved at finde parkeringspladser navnlig når man kommer lidt sent hjem.



- Parkering bliver lavet i forlængelse af de hidtidige parkeringspladser og er valgt således, at der skal være minimal påvirkning af beboerne, herunder lys fra forlygter m.v.
- Under helhedsplanen må vi forvente, at der kommer yderligere pres på parkeringen, idet der i byggeperioden vil komme mange håndværkerbiler.
- Parkeringen vil ske efter de hidtidige parkeringsrestriktioner for området.
- Vi forventer at projektet kører uafhængigt af den igangværende Helhedsplan.
- Etablering af parkeringspladserne kan kræve byggetilladelse fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

Der skal afsættes et beløb til anlæggelse af parkeringspladserne for omkring kr. 360.000, som foreslås finansieret over lån i egne midler med afvikling over 10 år. Dette medfører en huslejekonsekvens på **0,17 %**.

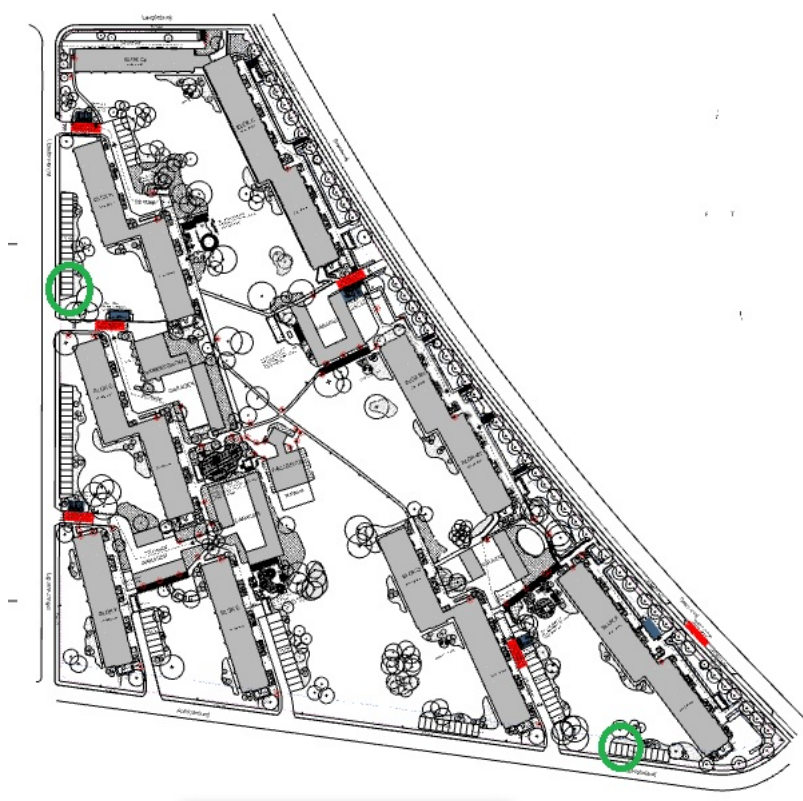
## Forslag til Afdelingsmødet i Sorgenfrivang 1 d. 23. Februar 2026

### Opsætning af Ladestandere på området

Bestyrelsen foreslår, at der indledningsvist opsættes i alt 2 dobbelte ladestandere til opladning af el-biler. Såfremt der viser sig behov for yderligere ladestandere, vil disse blive opsat i de to områder, i forlængelse af de første standere.

### Ladestanderne

Der opsættes en dobbelt ladestander langs parkeringen mod Abildgaardsvej, og en dobbelt ladestander mod Ligustervænget, se tegningen.



- Standerne bliver opstillet på vores område, og vil være omfattet af vores parkeringsrestriktioner, som måske skal tilpasses ladepladserne, på samme vis som man har tilpasset parkeringsrestriktionerne i Sorgenfrivang 2. F.eks. vil pladserne ved ladestanderen være forbeholdt elbiler under opladning
- Vi forventer at leverandøren foretager opstillingen og driften af standerne uden udgift for afdelingen. Leverandøren vil formentligt være OK.
- Leverandøren kan stille krav om minimumsperiode for at være tilstede på afdelingens område med ladestanderen, op til 10 år.
- Vi forestiller os, at der i starten er 2 x 2 ladestandere fordelt i bebyggelsen, og at de kan udvides, hvis behovet viser sig at opstå.

- Vi forventer at projektet kører uafhængigt af den igangværende Helhedsplan.
- Placeringen er valgt således, at der er mindst mulig gene for beboerne.

### **Forslag C**

Hej Bestyrelse

Jeg foreslår, at der bliver etableret en central styring af varmen i motionslokalet. Med en fast temperatur på 18 - 20 gr.

Med venlig Hilsen

Kim Højris Kristensen  
Grønnevej 262 1. th.  
2830 Virum

### **Forslag D**

Syntes vores rengøring af opgange er under al kritik. Der bliver hverken fejlet i opgangen eller vasket ordentlige trapper. Når de kommer, står de med en vandspand med kulsort vand, en gulvmoppe der har set bedre tider. Der bliver blot klasket lidt møgbeskidt vand ud på reproserne, var det så meget vand, men nej og det er møg beskidt 🤢 under al kritik. Vores tørrerum er fyldt med spindelvæv, ifølge seddel på døren, skal det ordnes en gang om måneden. Under al kritik. Var det ikke en ide med et nyt rengøringsfirma, for hvad er udgifterne til dette her, som ikke bliver udført.

Venligst  
Ulla Lund  
Grønnevej 288