

Niverød, den 14. april 2015

REFERAT
Afdelingsmødet i Niverød IV
Den 19. marts 2015 i Laden

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Nivå Nu v/Bjarne Gudbjerg
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for året 2015/16
4. Orientering om stiprojektet
5. Behandling af indkomne forslag
 - a. 3 forslag stillet af Afdelingsbestyrelsen
 - b. 3 forslag stillet af Anne Janning, M 283 og Bente Larsen M 229
 - c. 1 forslag stillet af Lis Larsen og Poul Teichert, M 408
 - d. 4 forslag stillet af Berit Haut, M 219
6. Valg af to suppleanter til afdelingsbestyrelsen
7. Eventuelt

Formand for afdelingsbestyrelsen Henrik Harsberg bød velkommen.

Der var fremmødt 51 lejemaal med i alt 56 beboere til mødet.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

John Olsen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og hermed også beslutningsdygtigt.

Edel Holm Hansen blev valgt som referent.

Stemmeudvalg: John Resting, Jens Warburg og Cindy Juhl Svendsen.

En beboer foreslog, at Nivå Nu skulle på under Eventuelt eller blive drøftet på et ekstraordinært møde. Dirigenten afslog forslaget under henvisning til, at organisationsbestyrelsen havde inviteret Nivå Nu.

2. Nivå Nu ved Bjarke Gudbjerg

Bjarke Gudbjerg orienterede om Nivå Nu. Bjarke opfordrede til, at man skulle benytte Nivå Nu i opstart af eventuelle aktiviteter. Herefter blev sikkerheden i Nivå drøftet.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for året 2015/16

Henrik Harsberg startede med at oplyse, at huslejeregulering pr. 1. juli 2015 bliver på 0,0 %. Herefter gennemgik Henrik Harsberg både budgets indtægter og udgifter. Vedrørende posten Bidrag til boligselskabet oplyste Henrik Harsberg, at indbetalingen på 144.000 kr. i 2015/2016 til boligselskabets dispositionsfond ikke står mål med, at Niverød IV alene i 2013/2014 modtog godt 700.000 kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed og fraflytning. Derfor skal afdelingen selv bære disse udgifter fremover, som det gjaldt til april 2013.

Blandt udgifterne på langtidsbudgettet blev det nævnt, at der nu er afsat 400.000 kr. til udskiftning af punkterede termoruder og 100.000 kr. til en tilstandsrapport på tagene og mindre reparationer af disse. Ellers er det de normale opgaver, der indgår i langtidsbudgettet.

Budgettet blev vedtaget med overvejende flertal – en stemte i mod.

4. Orientering om stiprojektet

Henrik Harsberg gennemgik økonomisk oversigt fra den 6. november 2014, idet der ikke er udarbejdet en ny opdateret udgave. Som lovet på sidste afdelingsmøde blev der afholdt aflevering i november måned. Anlægsgartneren var enig i de påpegede fejl- og mangler, så de er blevet udbedret umiddelbart efter. Der var ca. ½ mio. kr. tilbage i stiprojektets budget og yderligere lidt hensatte midler i byggeregnskabet for den store renovering. Disse penge kan kun bruges til opgaver, der er en udløber af det store renoveringsprojekt. Der er udarbejdet en ønskeliste for de sidste opgaver, men de udføres først når kontiene er endeligt opgjort. Ønskelisten omfatter bl.a. ny asfalt på 200-, 300- og 400-numrenes parkeringspladser og en række mindre opgaver.

5. Behandling af indkomne forslag

5.A.1. Forslag om individuel modernisering af køkkener

Med hensyn til reglerne omkring individuel modernisering af køkkener, lovede Henrik Harsberg, at der kommer nærmere information ud omkring dette. Der var 6-7 boliger, der viste interesse for individuel modernisering af køkkener.

Der var stort flertal for forslaget.

5.A.2. Forslag om maling af plankeværker

Henrik Harsberg oplyste, at plankeværkerne ikke behøver maling, men at det var blevet pålagt afdelingsbestyrelsen at foreslå maling af plankeværker.

Forslaget blev vedtaget.

5.A.3. Forslag om at bevare virkningen af drænet i forhaverne

Det er en god ide at friholde 30 cm og ud, men der er mange steder lagt fliser i forhaverne, hvilket hindrer drænet i at virke. Et ændringsforslag blev stillet af en beboer gående på, at endegavlene bliver fritaget for ordningen. Ændringsforslaget blev afvist, da forslaget kun omhandler forhaverne.

Forslaget blev vedtaget.

5.B.1. Fast sluttidspunkt for beboermøderne

Hvis et møde standses, skal der indkaldelse til et ekstraordinært møde. Henrik Harsberg oplyste, at afdelingsbestyrelsen tilstræber at slutte møderne kl. 22.30. Annette Birkov oplyste, at hvis man afbryder et møde og genoptager det igen, er det juridisk ikke lovreguleret. Herudover blev det foreslået, at der bliver indlagt en pause i de kommende afdelingsmøder kl. ca. 20.00.

For forslaget stemte 34, og imod stemte 23. Forslaget blev vedtaget.

5.B.2. Udlejning af beboerhuset/festlokalerne Nytårsaften

Der blev spurgt: Skal der være åbent for udlejning nytårsaften.

For forslaget stemte 22, og imod stemte 38. Der vil fremover ikke være udlejning nytårsaften.

5.B.3. Udvidelse af vaskeriets åbningstid

Forslaget blev vedtaget, og det blev aftalt, at der skal anskaffes en ny tavle for booking.

5.C. Forslag stillet af Lis Larsen og Poul Teichert

Mistillid

Ommærkning af Niverødgård blev diskuteret, og Annette Birkov oplyste, at Fredensborg Kommune ommærkede fra ældreboliger til almene boliger den 1. juli 2010, og derved gik betalingen af tomgang fra Fredensborg Kommune til Fredensborg Boligselskab, og at den ændrede finansiering af anskaffelsessummen ikke har noget med ældreboliger at gøre, men ny lovgivning vedrørende finansiering af nybyggeri.

Henrik Harsberg bemærkede, at der er nogen, som ønsker at grave i fortiden, mens han arbejdede på at løse problemerne.

En beboer udtalte, at alle projekter altid har været styret rigtigt godt af Fredensborg Boligselskab, og at der ikke findes nogen bedre til at styre det end Henrik Harsberg. Herefter blev der foretaget skriftlig afstemning om mistillidsvotummet.

For stemte 23, imod stemte 64, 1 stemme var ugyldig. Forslaget om mistillid til Henrik Harsberg blev ikke vedtaget.

5.D. 4 forslag stillet af Berit Haut, M 219

5.D.1. Redegørelse for ikke besvarede spørgsmål til regnskabet den 6. november 2014

A. Diverse udgifter

Annette Birkov oplyste, at udgiften er til Rafn og Søn, der hjælper med at inddrive ejendomsskatter, der har været ukorrekt opkrævet.

B. Ladens Sportshal

El, vand og varme afregnes til leverandør via et kundenummer. Fremover kan der foretages beregning af udgifterne til henholdsvis vaskeri, sportshal og selskabslokaler.

5.D.2. Redegørelse for byggesagshonorarer, bestyrelshonorarer, kørselsgodtgørelse ved byggesager

Annette Birkov oplyste, at der i regnskaberne for Fredensborg Boligselskab for perioden 2006 til 2014 kan identificeres byggesagshonorarer til KAB for i alt ca. 2,9 mio. kr. Byggesagshonorarerne er for nybyggeri af Mergeltoften, Byvejen og Niverødgård samt flere større renoveringssager i Niverød III og Niverød IV.

Bestyrelshonoraret er til medlemmer af styregruppen for Niverødgård og to store renoveringsprojekter i Niverød IV.

Kørselsgodtgørelse er primært til teknikere, men kan også være i forbindelse med styregruppens besigtigelsestur.

5.D.3 Redegørelse for driftschefens dobbeltansættelse

Søren Martinussen er ansat i Fredensborg Boligselskab i en fuldtidsstilling, men har siden 1. december 2014 været udlånt på halvtid til Hvidovre Boligselskab. Den anden halvdel af tiden arbejder Søren Martinussen i Fredensborg Boligselskab med reduceret udgift for Fredensborg Boligselskab til følge.

5.D.4. Sikkerhed på den lille legeplads

Den lille legeplads er sikkerhedsgodkendt fra kommunen. John Olsen læste sikkerhedsgodkendelsen op. Der blev stillet spørgsmål til udskiftning af betonklodserne. Hertil oplyste Søren Martinussen, at der skulle skiftes to betonklodser, hvilket også er sket, og at gummimembranen rundt om trampolinen er kommet.

6. Valg af to suppleanter til afdelingsbestyrelsen

John Friedrichsen M 312 ønskede at stille op, men var ikke til stede. Annette Birkov havde en skriftlig tilkendegivelse med, hvori han beskrev, at han gerne ville stille op. Inge Falk-Petersen, M 446 stillede ligeledes op. John Friedrichsen blev valgt som 1. suppleant, og Inge Falk-Petersen som 2. suppleant.

7. Eventuelt

En beboer ville gerne henstille, at der ikke fremover kom personfikserede skrivelser ind af hendes postkasse, da hun opfattede det som respektløst. Dette var der udbredt tilslutning for på mødet.

Der blev efterlyst husnumre på gavlene. Søren Martinussen svarede, at det havde første prioritet, og ville ske senest sommeren 2015.

En beboer gav udtryk for frygt for, hvad der vil ske i tilfælde af brand, når enderne i stisystemet lukkes. Det blev oplyst, at der var ansøgt kommunen om lov til at holde stierne åbne, hvilket var blevet behandlet af Udvalget for plan, miljø og energi, der besluttede at lukke endestierne, men uden at give en begrundelse. Det er derfor sagen er anket til Naturklagenævnet.

Der blev spurgt til, hvordan man forholder sig f.eks. i forbindelse med giftalarm. Det blev oplyst, at der skal lukkes for ventilationssystemet på HPFI -relæet. Henrik Harsberg oplyste, at der ville blive udarbejdet en vejledning, som vil blive husstandsomdelt.

Der blev spurgt til klipning af hæk ved solnedgangspladsen. Det er ejendomskontoret, der sørger for klipning af hækken m.v., men det grønne udvalg kan evt. tage sig af det.

På spørgsmål om WEB-udvalget svarede Henrik Harsberg, at administrationen af hjemmesiden fortsat bliver udført af det tidligere afdelingsbestyrelsesmedlem.

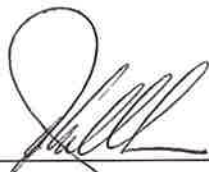
En ny beboer gav udtryk for, at være rigtig glad for at bo i Mariehøj, men opfordrede til, at alle skal være bedre til at hilse på hinanden, og til at bruge fællesarealerne til sommer.

Der blev gjort opmærksom på, at beplantningen omkring autoværkstedet trænger til beskæring. Henrik Harsberg undersøger om området hører under Fredensborg Boligselskab.

Henrik Harsberg takkede for et godt møde.
John Olsen takkede for et godt møde i pæn ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21.55.

Referatet er den 15. april 2015 godkendt af



John Olsen
Dirigent



Henrik Harsberg
Formand