

Nivå den 28. juni 2020

Dagsorden for Ordinært Afdelingsbestyrelsesmøde – Niverød IV

torsdag den 11. juni 2020, kl 19:00

Møde 6 – 2020

Video møde (p.g.a. smittefarer med COVID-19)

Til Stede: Thomas Annesen, Rie Eliassen, Ivan Lyngge, Niels Søndergaard, samt Tom Føns og Børge Frisbæk.

Afbud fra: Cindy Juhl Svendsen, Lisbeth Hansen og Henrik Bech

1 Valg af referent

Referent Thomas Annesen

2 Information fra Ejendomskontoret

- Mulighed for etablering af p-pladser på Byvejen blev diskuteret. Da Byvejen frem til "Parkering forbudt" skiltet er offentlig kommunal vej, hvor det allerede i dag er tilladt at parkere, blev det besluttet ikke at forfølge ideen yderligere.
- Udlejningen af Laden
 - EK har opmålt lokaler i Beboerhuset Laden. Dette er sket i forbindelse med de opdaterede retningslinjer for forsamlingsforbuddet efter 8. juni:
 - * Sportshal 266 m² max. 133 personer
 - * Selskabslokale 117 m² max. 58 personer
 - * Hyggerummet 45 m² max. 22 personer
 - * Køkken 24 m² max. 8 personer af praktiske og sikkerhedsmæssige årsager (anbefalet af Ladeadministrator)

Ifølge de nyeste retningslinjer er der dog et max. på 50 personer i selskabslokalet! Når/hvis forsamlingsforbuddet igen ophæves helt, vil der på ny være et max. på 60 personer, som er vores normale maksimal antal gæster i Laden.

- Vi har fra KAB/EK modtaget forslag til retningslinjer og særlige opmærksomhedspunkter ved genoptagelse af udlejningen. Retningslinjerne vil ikke umiddelbart få større betydning for os, da vi allerede benytter professionel rengøring efter udlejningerne. Dog vil vi bede om den "store rengøring" efter alle weekendudlejninger indtil videre. Det overvejes også om Spiseklubbens arrangement i august skal aflyses af hensyn til den anbefalede karenstid på 72 timer mellem udlejningerne. Lejeprisen for Laden vil ikke ændre sig i første omgang, men kommer evt. som forslag på et kommende AB-møde. Lejeprisen har været uændret i en årrække, men generelt stigende omkostninger gør en regulering nødvendig.

Se iverigt punkt 11 på side 4.

3 Information fra formanden

- Niels Søndergaard orienterede om tidsfristen for aflevering af hørings svar i forhold til forslag om ny lokalplan for Per Gyrum Skolen. Der vil også komme en opfordring til os alle som beboere om at bidrage i denne proces i det næste beboerblad. Fristen er den 17. august. Der vil også blive indsendt et samlet hørings svar fra KAB - Niverød III & IV.
- Niels Søndergaard fortalte om en løsningsmulighed for etablering af nyt internet i Niverød IV. Løsningen vil være en individuel løsning, baseret på fiberteknologi. Det giver den enkelte mulighed for frit at vælge løsning/hastighed. For at være et prismæssigt alternativ vil det dog kræve at minimum 40 % af Niverød IV tilmeldes (beregnet ud fra en 50/50 mbit/s forbindelse) hos YouSee.
Løsningen vil kræve at der skydes nye fibre ind til de tilmeldte boliger. Etableringsomkostninger forventes at være på ca. 1 million kr. Det nuværende internet er baseret på Co-Ax kabler som TV -løsningen via YouSee.
- Bestyrelsen har godkendt et ønske fra Ladeadministrator om opsætning af nye informationstavler, i stedet for de mange løse opslag ved indgangen. Når de nye opslagstavler er sat op vil dagsordener for afdelingsmøder også blive opsat på mødedagen, ligesom den samme dag sendes til EK. Denne praksis er et ønske fra KAB og taget til efterretning af bestyrelsen.

4 Ekstraordinært Afdelingsmøde

Dato for ekstraordinært afdelingsmøde er fastsat til den 27. august. På mødet vil der være følgende punkter på dagsordenen:

1. Godkendelse af regnskab for 2019/2020
2. Valg af ny repræsentant til Repræsentantskabet
3. Præsentation af den nye affaldsordning
4. Orientering om nyt Ladetag
5. Forslag til etablering af P-pladser med lade-standere

5 Parkeringsselskab

Aftale med City Parkering er trådt i kraft den 15.maj.

Skilte er nu også opsat ved 400-numre.

Parkeringssituationen ved Byvejen er uændret. Der er de samme udfordringer nu som før, hvor der parkeres på selve Byvejen.

Parkering på Byvejen er fuldt lovligt, så længe det sker i overensstemmelse med skiltningen.

6 Affaldssortering

Affaldssortering: Børge Frisbæk & Tom Føhns orienterede om ,at der siden seneste bestyrelsesmøde, var sket ændringer i forudsætningerne for de løsningsforslag, der var blevet gennemgået.

Ændringerne går på type af beholdere, størrelse og antal. Desuden var tømning-frekvensen ikke beregnet som ønsket. Bestyrelsen bakker også op om ejendomskontorets reviderede forslag, som fortsat er en fuldt nedgravet løsning i bebyggelsen som helhed, som det også var tilfældet i det tidligere forslag.

Det er også den samme partner Rubæk & Co., da dette forslag stadig bedst tilgodeser de fremtidige ønsker og behov både praktisk og økonomisk. Med den nye løsning tømmes der hver 14. dag (rest og bioaffald). Den nye ordning bidrager med en besparelse på ca. 180.000 – 190.000 kr. om året.

Projektet gennemføres via egen finansiering, hvor den årlige besparelse også indgår.

7 Køkkenet

Forslaget til køkkenrenovering er endeligt godkendt. Det er køkkengruppens håb og forventning at udskiftningen gennemføres som planlagt i juli måned.

8 Vaskeri

Niels Søndergaard og Ejendomskontoret har ikke nyt om dato for udskiftning af vaskeri.

9 Parkeringsforhold

Overvejelser om ændringer og evt. udvidelse af de eksisterende parkeringsmuligheder er fortsat en del af dagsordenen.

Som det fremgår under pkt. 4 er hensigten at orientere om dette på det ekstraordinære afdelingsmøde i august.

10 Status på Ladens tag

Der er ikke nyt fra følgegruppen. Også her vil der komme en orientering på det ekstraordinære afdelingsmøde i august.

11 Udlejningen af Laden

Udlejningen er fortsat stillet i bero. Seneste nyt er at forsamlingsforbuddet nu giver mulighed for op til max. 50 personer fra den 8. juni. Se tidligere under pkt. 2. Det er efter anbefaling fra KAB besluttet, at Laden forbliver lukket for udlejning til starten af august.

12 Status hjemmesiden

Vores nye hjemmeside er flyttet tilbage til vores tidligere udbyder - One.com. Der er fortsat dokumenter, som skal overføres fra den tidligere udbyder. Det er fortsat vores målsætning at gøre hjemmesiden enkel og brugervenlig, så den både er nem at bruge og opdatere.

Det er fortsat en ambition, at der tilknyttes flere webmastere, så vi er mindre sårbare i forhold til at holde hjemmesiden opdateret teknisk og indholdsmæssigt.

13 Mødedage og møde tider i 2020

Som hovedregel 2. torsdag i måneden.

11/6, 13/8, 10/9, 8/10, 12/11 og 10/12

Dato	Møde
13. august 2020	AB-møde
10. september 2020	AB-møde
8. oktober 2020	AB-møde
21. oktober 2020	AB (regnskab)
4. november 2020	Afdelingsmøde
12. november 2020	AB-møde
10. december 2020	ABmøde

14 Eventuelt

--

Du misser 100% af de skud,
du aldrig tager.

...Wayne Gretzky

Information per E-mail

Bestyrelsen har åbnet mulighed for, at du kan få fremsendt information på e-mail. (dette ændrer ikke på de allerede fastlagte metoder til distribution af information, men skal ses som et tillæg, og du kan til enhver tid afmelde ved at trykke på nedenstående link)

[Tilmeld \(husk at skrive din adresse\)](#)

[Afmeld](#)

APPENDIKS

Bilag (gældende papirer):

1. [Lov om leje af almene boliger \(Nr. 228 af 9/3/2016\)](#)
2. [Lov om almene boliger m.v. \(Nr. 1116 af 2/10/2017\)](#)
3. [Fredensborg Boligselskab, Vedtægter 2016](#)
4. [Gældende forretningsorden for Afdelingsbestyrelsen](#)
5. [Husorden for Niverød IV](#)
6. [Installationsretten \(lovbestemt\)](#)
7. [Vedligeholdelsesreglementet \(lovbestemt\)](#)
8. [Forslag til Forretningsorden for afdelingsmøder, Niverød IV](#)
9. [Regler for lovlig fremleje](#)

EU's GDPR persondataforordning – som trådte i kraft den 25. maj 2017 her i Danmark – fordrer at personer, som nævnes i offentlige elektroniske dokumenter skal give deres tilsagn til omtalen eller anonymiseres, så de ikke kan identificeres.

Bestyrelsen i Niverød IV har bedt personer, som er nævnt i dette dokument, om tilladelse til at vise navnet ellers de er blevet anonymiseret i dette dokument. Ovenstående gælder ikke for Bestyrelsesmedlemmer i afdelingen, repræsentanter og organisationsbestyrelsesmedlemmer i Fredensborg Boligselskab eller ansatte i KAB.

Nivå den 28. juni 2020

Dagsorden for Ordinært Afdelingsbestyrelsesmøde – Niverød IV

torsdag den 11. juni 2020, kl 19:00

Møde 6 – 2020

Dagsorden

- 1 Valg af referent**
- 2 Information fra Ejendomskontoret**
- 3 Information fra formanden**
- 4 Ekstraordinært Afdelingsmøde**
- 5 Parkeringselskab**
- 6 Affaldssortering**
- 7 Køkkenet**
- 8 Vaskeri**
- 9 Parkeringsforhold**
- 10 Status på Ladens tag**
- 11 Udlejningen af Laden**
- 12 Status hjemmesiden**
- 13 Mødedage og møde tider i 2020**
- 14 Eventuelt**