

Til beboerne

Vi indkalder dig hermed til:

Ordinært afdelingsmøde

onsdag den 9. februar 2022 kl. 19:00

Sted: Nørrebys fælleshus, Timianhaven 3, 2630 Taastrup.

Dagsorden som følger:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Fremlæggelse af beretning for perioden
3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 2022-23
5. Indkomne forslag (indtil videre).

A/ Afdelingsbestyrelsen stiller forslag til etablering af elladestandere til El biler.
(Nærmere tilgår) , sat ind i bud for 22-23.

B/ Tilføjelse til afdelingens ordensreglement: Opladning af el-biler

"Det er af sikkerhedshensyn ikke tilladt at oplade el-biler fra husstandens almindelige elstik. Det samme gælder fra elstik opsat i bilejemål (kælderrum, garager, carporte m.v.) Almindelige el-stik – herunder el-stik til almindelig uendørs anvendelse – kan ikke lovligt anvendes til formålet, da det medfører risiko for kortslutning og brand".

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

C/ Forslag om ny køkkenpulje 4 med maks.beløb på 60.000 kr – **bilag 1**

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

D/ Forslag om at hæve rammen for køkkenpulje 3 med 1 mio. kr.

Køkkenpulje 3 er snart brugt op og såfremt forslag om køkkenpulje 4 ikke godkendes, er der behov for at sætte puljen op med yderligere 1 mio. kroner som lån af egne midler. Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
På valg er: Jesper Therkildsen og Alice Kisum. (Begge genopstiller).

Der skal vælges 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Der skal vælges 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

8. Eventuelt

Hvis du har forslag, du ønsker at få behandlet på mødet (pkt. 4 og 5), skal du aflevere dem til afdelingsbestyrelsen på mail forslag@noerreby.dk eller postkassen på bestyrelseskontoret **senest den 26. januar 2022.**

Bestyrelseskontoret og på timaianhaven 1, der hvor det gamle ejendomskontor var placeret.

Alle forslag bliver delt ud til beboerne 1 uge inden afdelingsmødet. Forslag skal være med angivelse og navn og adresse, så man kan se, hvem der stiller forslaget. Bemærk du skal være til stede på afdelingsmødet for at dit forslag bliver behandlet.

Husk at der ikke kan stemmes ved fuldmagt, så hvis du vil have indflydelse på din afdeling skal du møde op og gøre din stemme gældende.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

P.S Der vil igen i år blive arrangeret fællesspisning før afdelingsmødet.

(afvikles kun hvis myndighedernes retningslinjer tillader).

Tilmelding til dette er her under.

Det vil også blive muligt at tilmelde sig online via www.noerreby.dk.

Denne online tilmelding åbner d. 12 januar 4 uger før mødet.

Tilmelding til fællesspisning før afdelingsmødet.

Fællesspisningen starter kl. 17.30 i Fælleshuset.

Tilmelding er gratis.

Navn: _____

Adresse: _____

Antal Personer _____

Tilmeldingen lægges i afdelingsbestyrelsens postkasse.

Taastrup almennyttige Boligselskab NØRREBY

DAB mrk. ASG-2022-00387
2713
RHS
E-mail rhs@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 02 22
Dato 6. januar 2022

Forslag til afdelingsmødet den 9. februar 2022

Køkkenpulje 4 – max. beløb 60.000 kr.

Beboerne i Nørreby har mulighed for at modernisere deres køkken for et maksimalt beløb på 50.000 kroner, som afdelingen lægger ud og som den enkelte beboer da betaler tilbage via et månedligt lejetillæg.

Afdelingsbestyrelsen har fået tilbagemeldinger om, at der er behov for at sætte max. prisen op fra de nuværende 50.000 kroner, da der har været generelle prisstigninger. Afdelingsbestyrelsen foreslår et maksimalt beløb på 60.000 kroner. Ved brug af det maksimale beløb vil det give et månedligt lejetillæg på 547 kroner i 10 år.

Afdelingsbestyrelsen foreslår at pulje 4 finansieres ved lån af egne midler med en ramme på 2 mio. kroner. En ramme på 2 mio. kroner vil give mulighed for at lave ca. 30 køkkener ved den maksimale pris.

Bortset fra, at det maksimale beløb hæves fra 50.000 kr. til 60.000 kroner, er pulje 4 ikke anderledes fra pulje 3:

- Det er kun køkkener fra disse leverandører, der kan bruges: HTH, Vordingborg Køkken og Tvis
- Det er forsat muligt med flyttekøkken

Afdelingsmødet skal godkende:

1. At beboerne får mulighed for at modernisere deres køkken for maksimalt 60.000 kr. mod betaling af et 10-årigt lejetillæg.
2. At der afsættes en pulje på 2 mio. kroner til modernisering af køkkener.



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Taastrup almennyttige Boligselskab NØRREBY

Til Beboerne i Nørreby

DAB mrk. ASG-2017-01357
2713
RHS/chp
E-mail rhs@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 02 22
Dato 2. oktober 2017

Individuel modernisering af køkken

På afdelingsmødet den 26. januar 2017 godkendte beboerne en pulje 2 for modernisering af køkkener finansieret ved 10-årigt lejetillæg med en pulje på 1 mio. kr. I puljen er der mulighed for at lave flyttekøkkener.

Boligselskabet TaB og Høje-Taastrup Kommune har godkendt køkkenordningen, som bliver finansieret ved lån af afdelingens egne midler.

Det er besluttet, at den maksimale pris for modernisering af køkkenet er 50.000 kr. med en lånetid på 10 år – det må selvfølgelig gerne være billigere. Hvis køkkenet bliver dyrere end det maksimale lånebeløb, skal beboeren selv betale denne udgift direkte til håndværkerne.

Udnyttes den maksimale låneramme for køkkenet betyder det et månedligt lejetillæg på 457 kr. i 10 år, beregnet ud fra en forrentning på 1,2% om året, hvilket er den nugældende forrentning ved lån af afdelingens midler. Det er de 457 kroner i lejetillæg, som kommunen har godkendt.

Fraflytter du lejemålet vil den efterfølgende lejer overtage forpligtelsen af lejetillægget for den resterende periode.

Hvis du modtager boligsikring eller -ydelse, vil dit nye lejetillæg automatisk blive indberettet til Udbetaling Danmark. Husk dog at kontrollere beregningsgrundlaget for din boligstøtte, selvom vi giver besked til Udbetaling Danmark om lejetillægget.

Lejetillægget betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Lejetillægget er ikke et lån, og du kan derfor ikke fratække renteudgifter på selvangivelsen og du har heller ikke mulighed for på et senere tidspunkt at "indfri restgælden".

Overordnede krav til modernisering af køkken:

Der må kun benyttes køkkener fra følgende fire leverandører: Vordingborg Køkken, HTH Køkken og Tvis Køkken.

Tegninger for køkkenet skal være godkendt af ejendomskontoret inden du går i gang med projektet.



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Fliser og klinker: Materialet skal være velegnet. Der skal gemmes en halv m² overskydende fliser til eventuel senere reparation. Fliser med mønstre eller specielt udseende skal godkendes særskilt, idet der skal tages hensyn til kommende beboere af lejemålet.

Sanitet: Skal være af en ordentlig standard, og specielt udseende skal godkendes særskilt, idet der skal tages hensyn til kommende beboere i lejemålet.

Rørarbejde: Alle arbejder på brugsvandsinstallationer skal udføres af autoriseret installatør.

Elarbejde: Alle arbejder skal udføres af autoriseret installatør jf. lovgivningen.

Gulvarbejde: Der er IKKE tilladt at medtage udgifter til gulvarbejde i finansieringen. Såfremt beboeren ønsker at udføre gulvarbejde, skal dette arbejde betales af beboeren selv.

Særligt om hårde hvidevarer:

Hårde hvidevarer, dvs. komfur, ovn, køleskab, emhætte mv. kan IKKE indgå i finansieringen. Det er lovgivningsmæssigt bestemt. Hvis disse ønskes udskiftet, skal de betales af beboeren selv.

I Nørreby indgår komfur med ovn samt køleskab som en del af det lejede og afdelingen har forpligtelsen til at vedligeholde det. Hvis en beboer i forbindelse med en køkkenmodernisering ønsker at udskifte det eksisterende komfur med et andet, end dét standardkomfur afdelingen tilbyder, er dette tilladt: beboeren skal blot selv afholde hele udgiften til komfuret og beboeren skal opbevare afdelingens standardkomfur, så det kan blive sat ind igen ved fraflytning. Beboeren kan tage sit eget komfur med ved fraflytning.

Er der tale om, at beboeren ønsker at modernisere køkkenet med en løsning med separat indbygningsovn og nedfældet kogeplade er dette også muligt. Det kan ske under følgende betingelser: Lejer kan ikke tage indbygningsovn og nedfældet kogeplade med sig ved fraflytning. Afdelingens komfur afleveres til ejendomskontoret, som vil opbevare det og bruge det som erstatningskomfur i andre lejemål.

Lejer skal selv afholde differencen mellem standardkomfur i afdelingen og nedfældningsplader og indbygningsovn (pt. ca. 2.000,00 kr.). Lejer indkøber selv kogeplade og indbygningsovn og lejeren vil ved afslutning af køkkensagen få tilbagebetalt et beløb svarende til afdelingens udgift til et standardkomfur. Kopi af faktura/garantibevis gives til ejendomskontoret. Afdelingen har herefter vedligeholdelsespligten for ovn/komfur.

For at afdelingen dækker differencen mellem standardkomfur i afdelingen og nedfældningsplader og indbygningsovn, skal afdelingens standardkomfur overholde Vedligeholdelsesstandard pkt. 14.00 EI-komfur, når det afleveres til ejendomskontoret. Beboer kan få ejendomskontoret til at vurdere, om det gamle komfur er i orden INDEN beboeren går i gang at modernisere køkkenet.

På samme måde med emhætter: udgiften hertil indgår ikke som en del af finansieringen, men afdelingen kan erstatte eksisterende emhætte med ny emhætte ved modernisering af køkkenet. Såfremt afdelingen skal afholde forskellen mellem

eksisterende og ny emhætte, skal den gamle emhætte overholde Vedligeholdelsesstandard pkt. 18.00 Emhætter.

Der må dog ikke være tale om hvidevarer, der på afgørende vis i udformning og pris afviger fra standard.

Sådan kommer du i gang

For de beboere, der allerede bor i afdelingen er der mange muligheder og stor valgfrihed. Her beskrives hvordan en moderniseringssag gribes an.

1. Udfyld nedenstående tilmelding og aflever den til ejendomskontoret. Med tilmeldingen tilkendegiver du at være interesseret i at få moderniseret køkken. Tilmelding går efter "først til mølle"-princippet. Skulle der være flere interesserede end runden giver mulighed for, vil der blive oprettet en venteliste.
2. Når du har fået en tilbagemelding fra ejendomskontoret om, at du kan gå i gang med at modernisere dit køkken, skal der indhentes tilbud på køkken samt på håndværkerudgifter, hvis disse ikke er med i tilbuddet fra køkkenfirmaet. Tilbuddet skal afleveres på ejendomskontoret til godkendelse. Ejendomskontoret indsender så tilbuddet til administrationsafdelingen, som udarbejder et lejetillæg på, hvad moderniseringen kommer til at koste. Administrationsafdelingen sender lejetillægget til beboeren, som skal underskrive det og sende det retur til DAB. Når DAB har modtaget det underskrevne lejetillæg, vil DAB give ejendomsmesteren besked pr. mail, så denne kan sende bekræftelse/rekvisition til de pågældende leverandører/håndværkere. Herefter kan arbejdet påbegyndes.
3. Arbejdet skal være afsluttet senest 4 måneder efter ejendomskontorets bekræftelse/rekvisition til køkkenfirmaet.
4. Når moderniseringen af køkken er udført, skal ejendomskontoret syne og godkende arbejdet. Husk at moderniseringen alt inklusivt (også moms), ikke må overskride lånerammen på 50.000 kr. for køkken. Alt over dette beløb skal du selv afregne direkte med leverandører, håndværkere, køkkenfirma.
5. Når regningerne er betalt, og ejendomsmesteren har godkendt arbejdet, genberegner DAB lejetillægget og regulerer dette, såfremt udgiften er ændret. Lejetillægget vil herefter igangsættes til den først kommende måned uden yderligere varsel.

Lejetillæg beregnes som en procentdel af følgende omkostninger:

- Udgifter til håndværkere/leverandører
- Honorar til DAB på 3,125 % (inkl. moms) af ovenstående
- Finansieringsomkostningerne

Så tilbage er kun – find ud af om du ønsker at modernisere og hvordan det så skal se ud og aflever tilmeldingsblanketten.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Taastrup almennyttige Boligselskab
NØRREBY

Tilmelding til modernisering af køkken

Navn: _____

Adresse: _____

Bolignr.: _____

Tlf.: _____

Jeg/vi er interesseret i at modernisere køkken (sæt kryds) _____

Forventet pris inkl. moms (max kr. 50.000): _____

Dato

Underskrift beboer

Modtaget den _____

Underskrift Ejendomskontoret

Taastrup almennyttige Boligselskab

DRIFTSCENTER TaB

Dato: 06. januar 2022

Til beboerne i Grønnehaven, Poppelhaverne,
Nørreholmen, Østerby, Nørreby, Bygaden, Valby
Sidegade, Ole Rømers vej og Vandtårnsparken

Driftscenter TaB – status Januar 2022 om medarbejdere

Kære beboere,

Vi har lovet en samlet oversigt med fotos af de ansatte, der er tilknyttet driftscenteret.

Nu er det endelig lykket at få samlet billeder, af alle de ansatte.

Som vi orienterede om, blev Michael Larsen ansat som mesterassistent pr. 1. september. Siden har TaB besluttet at tilknytte yderligere en mand til driftscenteret for at styrke det hold af ansatte, der har kompetence til at stå for ind- og udflytningerne og de mere administrative opgaver. Det er blevet en af vores nuværende ansatte, Ken Jegstrup Axelsen, der har fået den stilling. Han starter pr. 1. februar.

Det betyder så, at vi skulle finde en ny ejendomsassistent i Kens sted. Den person har vi nu fundet: Jimmy Hansen. Han er startet den 3. januar 2022.

I får driftscenterets kontaktoplysninger igen. Åbningstiderne for telefonisk som for personlig henvendelse er:

Mandag, tirsdag og torsdag 08-14

Onsdag 12-18

Fredag 08-12

TELEFON: 43 35 00 00

MAIL: tabdrift@boligafdeling.dk

ADRESSE: Timianhaven 3, Nørreby

De lokale ejendomskontorer har åbent som sædvanlig.

Og husk, at skulle der være behov for akut assistance uden for driftscenterets åbningstid skal I kontakte **Belfor** på 58 56 83 10.

Her får i så en oversigt som indeholder vore medarbejdere i driftcentret, altså dem i kan møde ude i TaB´s områder, på Ejendomskontorerne og hos dig.



Lars Doberck
Ejendomsleder



Tove B. Olsen
Driftsassistent



Michael Vegeberg
Ejendomsleder



Michael Larsen
Mesterassistent



Ken J. Axelsen
Ejendomsassistent



Henning Jensen
Ejendomsassistent



Lars A. Krogh
Ejendomsassistent



Michael Hansen
Ejendomsassistent



Cemał Duvarciej
Ejendomsassistent



Spendi Rustemi
Ejendomsassistent



Henrik Christensen
Ejendomsassistent



Jimmy Hansen
Ejendomsassistent



Verner Schacksborg
Medhjælper



Kaj Villy Jensen
Medhjælper



Rene Jørgensen
Rengøringsassistent

Med venlig hilsen
Driftscenter TaB