

## Referat af afdelingsmøde afd. Nørreby, mandag d. 17/1 2011

Tilstede: 89 lejemaal, svarende til 178 stemmer

### 1. Valg af dirigent

Rikke fra DAB blev valgt som dirigent – dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt.

### 2. Valg af referent og stemmeudvalg

Susanne fra bestyrelsen blev valgt som referent. Stemmeudvalg: Ejendomsmester Michael, ejendomsfunktionær Tommy og Rikke.

Kun tilstedeværende kan afgive stemmer, man kan ikke give fuldmagt til at andre kan stemme for sig. Ny lov gør at der på et afdelingsmøde skal være 25% af de stemmeberettigede, der kan forlange skriftlig afstemning. Derudover kan dirigenten vælge at afstemning skal være skriftlig.

Dagsorden og referat fra afdelingsmødet bliver offentliggjort på [www.dabbolig.dk](http://www.dabbolig.dk) - ligesom referater m.v. fra bestyrelsesmøder.

### 3. Aflæggelse af bestyrelsen beretning for det forløbne år

Marianne (formanden fra bestyrelsen) aflagde beretning. 2010 sluttede som det startede; med masser af sne, så der var nok for vores ejendomsfunktionærer at gøre.

Vi fik nye vaske- og tørremaskiner og nøglesystem på vaskerierne. Desværre varede glæden kort, da vi ret hurtigt efter kunne opleve hærværk på maskiner. Derfor er der nu opsat videoovervågning på vaskerierne.

Nørreby fik også nye postkasser, vi har haft nogle forskellige på prøve, og den valgte passede både til budget og behov.

Nørreby Ejendoms kontor har sammen med Vesterbys Ejendoms kontor indkøbt Termografisk udstyr, til måling af eventuelt varmeudslip. Der er også indkøbt rottefælder, ikke fordi der er det store problem med rotter her i Nørreby, men det er jo bedre at forebygge end helbrede. Det er en maskine, som rotter ikke kan blive resistente overfor.

Vi har også fået nye varmeveksler, desværre er det så ikke alle vores varmerør, der kunne holde til det, så de måtte ligeledes udskiftes.

Vi har også indkøbt et antal borde og bænke, vi er åbne for forslag til hvor de skal opstilles...

Vi har fået omplantet bedene på Torvet, og fået repareret skulpturen, det er Grundejerforeningen, der står for vedligeholdelsen af Torvet. Men vi har presset på.

Vi har haft stort lejetab på ungdomsboligerne, derfor har bestyrelsen forsøgt forskellige tiltag. Blandt andet har vi taget mod et tilbud fra Høje-Taastrup Kommune om at de står for udlejningen af boligen i Akelejhaven, efter lidt startvanskeligheder går det rigtig godt.

Snerlehavens fælleshus udlejes kun i dagtimerne indtil kl. ca. 21.00, f.eks. til børnefødselsdage el. lign. Det er ikke beregnet til store familiefester.

Der er stadig bilister i Nørreby, der parkere ulovlig til stor gene, både for andre bilister, for gående og for ejendomsfunktionærernes arbejde (snerydning). Bestyrelsen henstiller til at man kun parkere i de dertil indrettede båse.

Bestyrelsen har ændret datoen for klipning af hæk, til 1. august.

Udskiftning af døre og vinduer – da afdelingsbestyrelsen har søgt TaB's dispositionsfond om penge til dette afventer vi svar.

Nyt antenneanlæg fra YouSee, afd. Nørreby går sammen med resten af afdelingerne i Torstorp om at indhente tilbud.

Når vi har noget mere konkret på ovenstående indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde.

Beretning sluttede med lidt reklame for Nørrebys klubber m.v.: Autoklub, Træværksted, Seniorklub (for medlemskab skal man være pensionist og over 55 år) og Nørreby Dart og Billard Klub.

Der var følgende bemærkninger til beretningen:

Kan man selv bestille et termo-tjek, med det nyindkøbte termografiske udstyr? Svar: Da det er ejendomskontoret der har indkøbt udstyret, opfordrer bestyrelsen til at man selv kontakter ejendomskontoret.

Er max højde på hækkene ændret? Svar: Max højden på vores hække er bestemt i ordensreglementet, og er derfor uændret max 1,80 m. Bestyrelsen opfordrer i øvrigt til at hække fremover er klippet inden 1. august.

Der er opsat nye postkasser, og over disse halvtag, arbejdet er ikke færdigt, og nogle beboere gjorde opmærksom på at man nu kunne starte forfra, da halvtagene nu var ødelagt af vejret. Svar: Arbejdet blev netop afbrudt p.g.a. vejret.

Postkasserne virker som mindre end de gamle, er der taget højde for mængden af reklamer, post m.v. Svar: Ja der er taget højde for størrelsen.

Hvorfor har man i Nørreby ikke haft løbende vedligehold af døre og vinduer? Svar: Vinduer og døre har desværre i mange år fået lov at rådne i fred, derfor kan vi ikke nu nøjes med løbende vedligehold, førend alt er udskiftet.

Ros vedr. rengøringen i opgangene, med hvad med vinduespolering? Svar: Ca. hvert 2. år bliver opgangene gjort hovedrent, herunder vinduespolering, det er hvad der er plads til i budgettet.

### **Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

#### **4. Fremlæggelse af årsregnskabet for 2009/2010**

Afdelingen regnskabsår løber fra 1. juni – 31. maj. I Nørreby har beboerne valgt at lade afdelingsbestyrelsen godkende regnskabet, og det har vi gjort. I oktober godkendte TaBs bestyrelse det og det blev sendt videre til Høje-Taastrup Kommune.

Regnskabet viser et overskud på 339.912,- kr., dette overskud skyldes primært besparelse på: nettokapitaludgifter, alm. vedligeholdelse og at flere indtægter er indgået på tidligere afskrevne debitorer.

### **Regnskabet er taget til efterretning.**

#### **5. Godkendelse af afdelingens budget for 2011/2012**

Det omdelte budget blev i hovedtræk gennemgået af Marianne. Der er varslet huslejestigning på 2,81%, med virkning fra 1. juni 2011.

Afdelingens budget er på kr. 28.161.000,00 (både udgifter og indtægter), hvilket er en besparelse på kr. 681.000,00 i forhold til budget 2010/11.

Besparelsen er bla. fundet på konto 111 (afd. energiforbrug), konto 114 (renholdelse) og konto 125-128 (afvikling af forbedringsarbejder). Desuden er fundet en del besparelse, ved at dække udgifter til henholdsvis planlagte vedligehold. & fornyelser, og tab ved lejeledighed og fraflytning fra henlæggelser.

Der blev spurgt til fordoblingen af udgiftsposten *tab ved lejeledighed & fraflytning* (fra 250.000 til 500.000), forklaringen er at det skyldes den almindelige udvikling.

Desuden blev der bemærket at i indtægtsposten *ekstraordinære indtægter* var budgetteret med 0 kr. Og det skyldes at afdelingen ikke længere MÅ budgettere med disse indtægter.

### **Budgettet er hermed gennemgået og godkendt**

#### **Antennebudgettet**

Rikke gennemgik antennebudgettet, der indebærer en total stigning af antennebidraget pr. kr. 128.980,00

Gennemgangen affødte en diskussion om antenneforholdene. Nogle beboere oplever at kanaler simpelthen forsvinder.

Der blev spurgt til hvorfor afd. Nørreby bruger YouSee, og ikke f.eks. Boxer, som skulle være en del billigere. Svar: YouSee er valgt på et afdelingsmøde, og udskiftning af antenneleverandør kræver at der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen lovede at undersøge muligheden for skift af leverandør til f.eks. Boxer.

Mange oplever udfald på digitale kanaler, disse meldes på ejendomskontoret, for at samle sammen til YouSee. Men det er almindeligt forekommende.

### **Antennebudgettet blev godkendt**

## **6. Indkomne forslag (alle forslag er omdelt til afdelingens beboere)**

- A. Individuel modernisering af køkken** – der var en del utilfredshed med prisen på den enkelte husstands lån (for højt) og at man ikke havde mulighed for at vælge f.eks. Ikea. Bestyrelsen fastholdt forslaget, dog med den ændring at man kunne vælge frit mellem anerkendte køkkenfirmaer - **forslaget blev forkastet med stemmerne 96 imod og 83 for**
- B. Smæklås på alle døre (opgange)** – forslagsstilleren kom med yderligere begrundelse for forslaget, der var affødt af at opgangene, især på Nørreby Torv oplevede at personer der opholder sig i opgangene ryger, indtager euforiserende stoffer af forskellig art og laver hærværk. Med stor utryghed til følger. Svar: Prisen for opsætning af smæklåse (og hvad deraf følger: dørtelefon og flytning af postkasser) vil løbe op i ca. 660.000,00 kr. – Forslagsstilleren fastholdt det fremsatte - **forslaget blev forkastet**. Bestyrelsen vil dog kigge på andre billigere løsninger for at imødekomme en forbedring af forholdene. Bl.a. blev nævnt på mødet at en forholdsvis nem løsning kunne være at tidsindstille lyset i opgangene til f.eks. at slukke efter 1 minuts tid.
- C. Afstemning om hund og kat** - ikke mindre end 3 havde indsendt forslag, af forskellig ordlyd om husdyrhold (hund og kat). Forslaget affødte en heftig diskussion og endte ud i en skriftlig afstemning om lov til at hold 1 hund eller 1 inde-kat pr. husstand – **Forslaget blev vedtaget – 99 stemmer for – 79 stemmer imod og 2 blanke stemmer**. Bestyrelse udarbejder hurtigt et husdyrreglement.

## **7. Valg til afdelingsbestyrelsen og 8. Valg af suppleanter**

Punkterne blev slået sammen, således at der samtidig skulle vælges 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. Det blev besluttet at de 3 som fik flest stemmer, blev valgt til bestyrelsen for 2 år, den som fik 4. flest blev valgt for 1 år og de to som fik 5. og 6. flest stemmer blev valgt som suppleanter. Den som fik mindst stemmer ville ikke indgå i bestyrelsen.

Valgt blev:

Marianne Benjovitz	143 stemmer - valgt for 2 år
Susanne Riisberg	144 stemmer - valgt for 2 år
Carsten Broager	144 stemmer - valgt for 2 år
Rita Hansen	130 stemmer - valgt for 1 år
Torben Hansen	126 stemmer - valgt som suppleant
Pernille Nordahl	104 stemmer - valgt som suppleant
Henning Bering-Bryld	78 stemmer - udgår af bestyrelsen

Alle kandidater takker for valget. Marianne takkede, på bestyrelsens vegne, Henning for hans mangeårige og gode arbejde for afdelingsbestyrelsen.

## **6. Eventuelt**

Der blev opfordret til at vi i afdeling Nørreby taler pænt til hinanden, uanset forskellige meninger/holdninger.

Når afdelingsbestyrelsen skal forhandle med YouSee, var det et ønske om internetopkobling kunne tilknyttes vores tilbud.

Tak for lang god aften.