

Referat af afdelingsmøde mandag d 14. januar 2013

Tilstede: 71 lejemål, svarende til 142 stemmer. Derudover deltog ejendomsmester Michael Vegeberg og Rikke Stisager fra DAB.

1) Valg af dirigent

Rikke Stisager blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

2) Valg af referent og stemmeudvalg

Birthe fra afdelingsbestyrelsen blev valgt som referent.

Michael, Poul og Dorthe blev valgt til stemmeudvalget.

3) Aflæggelse af afdelingsbestyrelsen beretning for 2012

Marianne(vores formand) fortalte om hvordan 2012 er forløbet i Nørreby.

Bestyrelsen havde kun ros tilovers for ejendomskontorets håndtering af rydning af sne og håndtering af storskrald.

Beboeren håndter ligeledes dagsrenovationen strålende, men det kniber derimod med håndteringen af storskrald.

Der er også mindre problemer med beboerne stille diverse ting og sager i opgangene.

Afdelingsbestyrelsen henstiller til at man begrænser brugen af gangstierne som cykelsti og hvis man alligevel cykler på gangstierne tager mest muligt hensyn til de gående da disse jo er forbeholdt dem.

Der er ligeledes store problemer med at der bliver parkeret på vigepladserne på Nørreby Allé, dette er ikke alene generende men også ulovligt.

Alle 3 vaskerier har nu fået nye maskiner. Og der er monteret børster med lange skafter for at lette rensningen af filterne på tørretumblerne (hver gang) da dette forlænger deres levetid.

Traditionen med afholdelse af loppemarked er blevet genoptaget og vi håber at det få bidt sig fast igen.

Bestyrelsen opfordre beboerne til at benytte sig mere af vores hjemmeside www.dabbolig.dk søg derefter på Nørreby eller 2713, der kan man finde en mængde information, bla. dagsordner til afdelingsbestyrelsen, referater fra disse, ejendomskontoret åbningstider, m.v..

Som de fleste jo nok ved har Nørreby 25 års jubilæum i 2013, dette vil blive fejret men knap så pompøst som tidligere jubilæer dels på grund af økonomi og dels på grund af det byggerod vi forventes at ligge i.

I forbindelse med arbejdsopgaver i de enkelte lejemål som udføres af vores ejendomsfunktionære eller udefra kommende håndværkere skal husdyr ejer selv sørge for pasning af deres hund/kat, hvis man ikke er hjemme da ingen opgaver vil blive udført i lejemålet, i tilfælde af dyr er alene hjemme, dette er både for dyrets, ejerens og ikke mindst medarbejders skyld.

Udskiftning af døre/vinduer, alle døre/vinduer bliver udskiftet uanset hvilken stand disse er i. Alle vinduer ud mod Skåne Boulevard havde i tidernes morgen lydisolerede vinduer og kommunen fastholder dette krav ved udskiftningen.

Disse vil derfor blive lavet med lydisolering og ventilation i væggen som ligeledes er lydisolering. Byggeudvalget har derfor besluttet at samtlige lejermål får lydisolering vinduer dog vil de øvrige have ventilation i selve vinduet på samme måde som vi har det i dag.

Hvis alt går som det gerne skulle, vil selve arbejdet formentlig kunne påbegyndes maj/juni måned, det forventes at det vil tage omkring 6 måneder at få udskiftet samtlige døre og vinduer, byggeudvalget har også besluttet at man udskifter i hele lejermålet på en gang da man på en måde undgår rengøring/oprydning efter de samme håndværkere 2 gange, ingen håndværkere forlader lejermålet under udskiftningen.

Udskiftningen af vores vandrør er sat en smule på standby indtil udskiftningen af døre/vinduer er færdigt.

Vi har jo heldigvis også nogle klubber i Nørreby.

Vi har Seniorklubben, NDBK (Nørreby dart og billardklub) og autoklubben alle 3 beliggende i forbindelse med fælleshuset, derudover har vi også et træværksted beliggende i kælderen under fælleslokalerne i Snerlehaven.

Beretningen blev godkendt.

4) Fremlæggelse af årsregnskabet for 2011/12

Nørreby havde et overskud på kr. 734.703,00 dette skyldes primært flad i nettokapitaludgifterne, vand og renovation.

Afdelingsbestyrelsen har på beboernes vegne godkendt det afsluttede regnskab.

TaB har ligeledes godkendt regnskabet, som nu ligger til godkendelse på Høje-Taastrup kommune.

Regnskabet blev taget til efterretning.

5) Godkendelse af afdelingens budget for 2013/14

Vores lån er så småt begynde at løbe ud, det betyder at vi fremover skal indbetale 60 % til Landsbyggefonden og 40 % til TaB's dispositionsfond svarende til det beløb vi tidligere afdrager vores lån med.

Afdelingens budget udgør kr. 28.711.000,00

De faste udgifter har vi ikke den store indflydelse på.

De variable udgifter sviger en smule, da disse jo bliver reguleret efter fald/stigning i de pågældende tjenesteydelser.

Særlige udgifter dækker over udgifter til at drive/vedligeholde vaskerierne og selskabslokalerne.

Diverse udgifter dækker for størstedelens vedkommende udgifter til

TorstorpGrundejerforening, opvarmning i diverse klublokaler, kontorhold m.m..

Vores største indtægtskilde er jo næsten selvsagt huslejeindtægter som udgør kr. 27.927.000,00

Vi har en mindre indtægt svarende til kr. 27.000,00 for udlejning af "kældre" dette dækker over andelsboligforeningernes betaling for brug af martrialegården og Udlejning af lokaler til FDF Selsmosen.

Så har vi en stigning på andre ordinære indtægter der skyldes øget brug af vaskerier og selskabslokalerne.

Afdelingsbestyrelsen havde en forhåbning om at komme med en huslejestigning

på 0,00 % men dette blev desværre ikke muligt i sidste øjeblik da Høje-Taastrup kommune satte vandafgiften op pr.1. Januar 2013 det medfører vi desværre får en huslejestigning på 0,92 %.

Der var et spørgsmål til manglende indregning af udgifterne til vedligeholdelse og drift af varmeanlægget efter nedlæggelsen af Nørreby varmelaug, det skyldes vi endnu ikke kender den endelige udgift og vi endnu ikke har modtaget den endelige afregningen fra Nørreby varmelaug, afdelingsbestyrelsen kunne dog meddele at de penge vi får tilbage kommer ind under henlæggelser til dækning af disse udgifter.

Der blev spurgt til hvorfor der var et fald i indtægterne under kældre, dette skyldes ligeledes nedlæggelsen af Nørreby varmelaug.

Der blev spurgt indtil hvor meget vi får i tilskud fra Landsbyggefonden til vores renoveringsopgaver, dertil er svaret kr. 0,00 de penge vi får i tilskud kommer fra TaB's dispositionsfond.

Budgettet blev derefter godkendt.

Antennebudget

Der vil komme en stigning på kr. 37,00 dette skyldes primært at TV2 d 1. januar 2012 Overgik til at være en betalingskanal.

Der blev spurgt om det var muligt at selv at vælge pakkestørrelse eller at vælge en anden udbyder end YouSee? Teoretisk set er dette muligt men ikke teknisk set.

Antennebudgettet blev godkendt

6) Indkommende forslag

A) Bislag (Udhæng over hoveddøre)

Der var blevet stillet et forslag om at alle boliger får et bislag eller mulighed herfor. Rikke Stisager forklarede herefter om at vi enten kunne vælge at få det som en forandring hvor den enkelte beboer selv afholder hele udgiften og ikke får nogen refusion ved fraflytning eller en forbedring hvor en refusion så vil flade procent vis pr. måned over X antal år efter det er sat op.

Flere mente at hele afdelingen skulle være med til at betale så de kunne blive opsat i forbindelse med udskiftning af døre og vinduer, men da det ikke var hvad forslaget gik på kunne de fremmødte ikke træffe nogen beslutning herom.

Derfor handlede afstemningen om det skulle være tilladt og i så fald om det skulle være som en forandring eller en forbedring.

Der var overvældene flertal for at det muligt. Derefter blev der stemt om det skulle være en forandring/forbedring flertallet var for at det ville som en valgfri forandring. Alt dette er dog med forbehold for at det bliver godkendt på Høje-Taastrup kommune der dog har givet mundtligt tilsagn så frem det bliver lavet tilsvarende de bislag der allerede forefindes i bebyggelsen.

Forslaget blev vedtaget

(Der vil ikke være mulighed for at lave tilsvarende bislag over taressedøre)

B) Hundeposer

Hvis der skal være en fornuftig i at opsætte standere til hundeposer vil dette medføre at vi skal have 20-30 standere disse i omegnen af kr. 3.500,00 pr. styk hvilket vil svare til ca. kr. 100.000,00 og en huslejestigning på ca. 0,33 %.

Forslaget blev nedstemt.

7) Valg til afdelingsbestyrelsen

Der skulle vælges 3 nye medlemmer til afdelingsbestyrelsen, for en periode på 2 år. periode.

Marianne Benjovitz og Birthe de Krak fra afdelingsbestyrelsen var på valg de ønskede begge at genopstille, og der har været en vakant i den forgangne periode. Afdelingsbestyrelsen indstillede Jette Nonbo.

Carsten Broager og Jesper Therkildsen ønskede ligeledes at opstille så det blev et rigtigt kamp valg i år.

A) Marianne Benjovitz	64 stemmer
B) Birthe de Krak	41 stemmer
C) Jette Nonbo	49 stemmer
D) Carsten Broager	26 stemmer
E) Jesper Therkildsen	36 stemmer

Dermed blev de 3 ledige pladser besat af Marianne Benjovitz, Birthe de Krak og Jette Nonbo.

8) Valg af suppleanter

Der skulle vælges 2 suppleant til afdelingsbestyrelsen for en 1 år.

Her var desværre ikke kampvalg.

Det blev foreslået fra salen at de 2 resterne varetog disse poster, hvilket de begge ønskede og ikke havde nogen modkandidater.

Vi ønsker alle tillykke med valget.

9) Eventuelt

Der blev spurgt efter nogle flere aktiviteter til børn i Nørreby, der har tidligere været noget sjov, leg, bevægelseovre i Snerlehaven's fælleshus det er dog stoppet grundet helbredsmæssige årsager. Men alle er meget velkomne til at genoptage dette og afdelingsbestyrelsen vil følge op på dette.

Der blev spurgt om byggeudvalget havde været opmærksomt på at det er ikke lige let at komme til at pudse vinduer alle steder da ikke alle kan vendes, det er med i det nye udbud de steder hvor det er praktisk muligt.

Der var også en et ønske om at der blev henstillet til grundejerforeningen om at få vasket info skiltene af da disse ikke er videre nemme at bruge på grund af alge belægning og vi trods alt betaler en pæn stor del til grundejerforeningen.

Der blev spurgt indtil manglende udskiftning af postkasser i en del af Snerlehaven Afdelingsbestyrelsen ved ikke om det skyldes forglemmelse eller hvad men er nu opmærksomme på dette.

Installation af auto ventilatoere i badeværelserne Michael mente ikke at det desværre var tilladt for den enkelte beboer at udbedre dette og det vil endnu engang medføre en huslejestigning hvis afdelingen skal sørge for dette. Alle var enige om at se tiden an til der er blevet udskiftet vinduer for at se hvad de nye problemstillinger så må være på det punkt.

Mødet blev afviklet i god ro og orden og sluttede ca. 21:50

Afdelingsbestyrelsen takker alle for fremmødet.

Rikke Stisager, dirigent