

## Afdelingsmøde i Nørreby mandag d 19. januar 2015

Til stede: beboere fra 73 boliger, ejendomsmester Michael Vegeberg og fra DAB, Rikke Stisager.

### 1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Dirigent Rikke Stisager. Mødet er rettidigt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

Referenter: Birthe Meilvang de Krak og Lene Gall.

Stemmeudvalg: Rikke Stisager, Michael Vegeberg, Isabella og Christina

### 2) Fremlæggelse af beretning for perioden

Formanden aflagde beretning for året der er gået, som blandt andet har omhandlet en omstrukturering i bestyrelsen. Marianne Benjovitz, den tidligere formand, flyttede i maj til Lolland og Rita Hansen var desværre nødt til at trække sig af helbredsmæssige årsager. I stedet trådte suppleanterne ind i bestyrelsen og disse var Lene Gall, samt Ulla Westrup. Jespers konklusion var at der nu er en bestyrelse, der arbejder godt sammen og han håbede at alle ville blive genvalgt.

Der har været evaluering af vinduesudskiftningen. Den forløb i store træk efter planen, men vi ser frem til 1 års gennemgangen, da de sidste mangler her skulle falde på plads.

Den nye bestyrelse har gennemført adskillige ting i indeværende år til gavn for beboerne:

Automatiske døråbnere på vaskerierne. (på opfordring af en beboer).

Fælleshuset er blevet malet.

Der er blevet opsat nye opslagskasser i stedet for de gamle.

Bynkehaven har fået deres "nye" postkasser sat op som de sidste.

Der er blevet monteret kattenet på alle sandkasserne, vi håber beboerne bruger dem.

Der er lagt fliser på de elefantstier, som ikke havde fliser.

MC parkering er etableret i Klintehaven.

Der er blevet installeret dørtelefoner i etagebyggeriet.

Afdelingsbestyrelsen har indført nye juletraditioner, så som juletræ, juletræstænding og julehygge.

Afdelingsbestyrelsen har oprettet udvalg til de forskellige aktiviteter som vi vil prøve at få beboerne til at deltage i. formanden opfordrede alle til at melde sig som hjælper, til disse aktiviteter.

Ligeledes har man genoptaget bankospillet, som er velbesøgt (11 frivillige har hjulpet).

Yderligere vil vi prøve at få op startet noget petanque på vores fine baner, som blev renoveret i sommers.

Ejendomskontoret har nu fået ansat deres unge medhjælper Matthias, han er overgået til at være elev, hvor Nørreby betaler den ene halvdel af hans løn og TAB den anden.

På [www.noerreby.dk](http://www.noerreby.dk) kan man nu tilmelde sig nyhedsbrevet så man modtager det pr. mail.

En beboer "Ove Svendsen" har nu startet en computerklub, der er snart stiftende generalforsamling.

Køkkenet i det store fælleshus vil blive sat i stand i løbet af foråret.

Jesper opfordrede til, at beboerne læser ordensreglementet og på bedste vis overholder dette. Det ligger den nye afdelingsbestyrelse på sinde og det vil vi stadig holde fokus på i 2015, da der stadig er en del problemer med at folk ikke har styr på f.eks. hvor mange ET husdyr er, eller hvad der inde og ude. Der er ligeledes problemer med at beboerne ikke holder deres haver/hække efter de i

ordensreglementet fastsatte rammer. Ligeledes ville det være rart, hvis alle kunne ramme de skraldespande der er opsat, så gårdmændene ikke skal bruge alle deres ressourcer på at rydde op efter os.

Jesper orienterede kort om de forskellige klubber der i dag findes i Nørreby.

Der kommer en tidsplan over udskiftningen af vandrørene inden for kort tid, så vi alle har en idé om hvornår det kommer til at berøre den enkelte beboer.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **3) Fremlæggelse af regnskab for regnskabsåret 2013/2014 til orientering**

Rikke fremlagde det afsluttede regnskab, regnskabet viser et betragteligt overskud på godt 3.000.000,00 kr.. Overskuddet skyldes hovedsagligt lån, der er udløbet i regnskabsåret.

Overskuddet er blevet lagt brugt på resultatkontoen, som udgør 3.900.000,00 kr.

Henning Bering-Bryld spurgte om, hvor de penge, der blev overført fra varmelauget kan ses henne? Rikke forklarede, at de er lagt til og figurerer under 20 års udviklingen i henlæggelserne, som er blevet styrket, hvilket fremgår af fremskrivningen af henlæggelserne (20 års oversigten).

Henning mente ikke, svaret var fyldestgørende nok, og blev orienteret om, at man kan se præcis hvad der er på de forskellige kontoer hvis man henter det udvidede budget på

ejendomskontoret. En beboer spurgte til, hvorfor der er forskel på tallet for årets henlæggelser i driftsbudgettet og årets henlæggelser for 2015/16 i 20-års oversigten.

Dirigenten kan efterfølgende oplyse, at det skyldes det forhold, at tallet i driftsbudgettet også indeholder 250.000 kroner henlagt til "Istandsættelse ved fraflytning" og 10.000 kroner til "Tab ved fraflytning".

Bestyrelsen vil gerne fremadrettet lægge det udvidede budget på [www.noerreby.dk](http://www.noerreby.dk),

Ove Svendsen spurgte ind til hvor de forskellige beløb, som Rikke nævner, står, da ikke alle tallene fremgår af det budget der er blevet rundsendt., Ove blev også henvist til det udvidede budget.

Regnskabet blev taget til efterretning.

### **4) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for regnskabsåret 2015/2016**

Rikke startede med at forklare hvordan man skal læse et budget så det er nogenlunde let at forstå, og hvis vi har øgede omkostninger og underskud på omkring 320.000,00 vil vores husleje være nødt til at stige med 1 %. Rikke gennemgik det nye budget punkt for punkt så alle kunne følge med og var klar over hvordan man er kommet frem til en huslejestigning på 0 %.

Der var et spørgsmål til, om hvorfor vandudgiften er med i det kommende regnskab? Men eftersom vi endnu ikke har fået sat individuelle vandmålere på og vi derfor ikke kan forudsige hvor stort et beløb det skal trækkes ud af budgettet, skal vi være nødsaget til at lægge det ind i budgettet nu.

Afstemning: Der var 73 boliger repræsenteret, i alt 146 mulige stemmer..

Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning med 2 stemmer imod.

Antennebudgettet blev enstemmigt vedtaget.

## 5) Indkomne forslag

### 0) Nikotin Sværtning.

Forslaget stilles, så der ved fraflytning ikke forekommer nogle tvivls spørgsmål om, hvem der skal betale for spærregrunder, hvis det er nødvendigt.

Det er således allerede bliver brugt i dag, at det er fraflytter, der betaler for spærregrunder, hvis det er nødvendigt at bruge det inden boligen males. Det står dog ikke i vedligeholdelsesreglementet, at ekstraudgiften til spærregrunder påhviler fraflytter. Hvis det indskrives i reglementet vil afdelingen stå stærkere, såfremt det bliver en sag ved Beboerklagenævnet..

Spørgsmål: hvorfor kommer det til at gælde med tilbagevirkende kraft så det også gælder dem der har boet her i en årerække? Svaret er, at det i forvejen bliver pålagt fraflytter, hvis der er brug for spærregrunder. Det er for at stille afdelingen stærkere rent juridisk.

Spørgsmål: er reglerne ikke sådan, at hvis man har boet i et lejemål 8-10 år er man fritaget for at betale for istandsættelse?

Svar: når man har boet i et lejemål i 8,3 år påhviler det afdelingen at betale for normal istandsættelse.

Spørgsmål: hvis der har boet en lejer tidligere, som røg og man ikke selv har røget, yger skal man så betale for spærregrunder på deres vegne?

Svar: alle lejemål, hvor der er blevet røget, er alle blevet behandlet med spærregrunder, så det kommer ikke til at berøre den nye lejer.

En enkelt beboer mente det vil blive for bindende hvis det blev skrevet ind i vedligeholdelsesordensreglementet.

Afstemning: Der var 73 boliger repræsenteret, i alt 146 mulige stemmer.

: 174 for, 2 stemmer imod, Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning, hvor 2 stemmer var imod..

### 1) Jesper orienterede om hvorfor det sidste år blev vedtaget at klippe hækkene i forhaverne ned til 160 cm., det er med til at skabe en bedre belysning belysning, da vores lamper ved hoveddørene er en del af fællesbelysningen, samt gøre forholdene ringere for "besøgende" med lidt for lange fingre.

Kommentarer:

Hvis der nu engang er vedtaget noget på et afdelingsmøde, så efterkommer man det med samme. Hvilket er sket for alle på Nørreby Torv. Og man kommer ikke med et forslag om at lade hækken gro op til 180 cm. i. Igen året efter, bare fordi man er uenig og ikke kunne være til stede på afdelingsmødet sidste år.

Skriftlig afstemning: Der var 73 boliger repræsenteret, i alt 146 mulige stemmer.

Der 43 stemmer for, 75 imod, 16 blanke, hvorfor forslaget blev forkastet.

Afstemning skriftelig: 43 for, 75 imod, 16 blanke, forslaget blev forkastet.

Rikke gennemgik reglerne for at sende forslaget til urafstemning. h  
Hvor mindst 50 % af de fremmødte skal stemme for.

Forslagsstiller ønskede forslaget sendt til urafstemning. Så afdelingsmødet skulle stemme om det skulle sendes til urafstemning.

Forslaget blev forkastet ved håndsoprækning.  
Det kræver at mindst 50 % af de fremmødte skal stemmer for.  
Forslaget er blevet forkastet.

- 2) Lukning af cykelskure: bestyrelsen bakker op om forslaget og har fundet midler til det på budgettet, så det kan klares uden en huslejestigning.  
Der var ikke nogen debat omkring dette forslag så vi gik direkte til afstemningen.  
Afstemning: Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning med 174 for, 2, der undlod at stemme, resten for. 2 blanke.
- 3) Husdyr: Forslaget bortfaldter, da forslagsstiller ikke var til stede.
- 4) Hylde i storskraldsrummene: afdelingsbestyrelsen anbefaler delvis forslaget og men støtter op om, at der bliver lavet en bemandet byttecentral i stedet for.  
Spørgsmål: kan man ikke lave en byttecentral på matrialegården? det kan dog ikke lade sig gøre da matrialegården har begrænset åbningstid.  
Forslagsstiller godkendte, at forslaget bliver ændret til en byttecentral.  
Afstemning: Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning med 170 for, 6 stemmer imod, resten for. 6 imod, forslaget blev godkendt.
- 5) Antennenet fra YouSee: Jesper forklarede kort om hvad forslaget om nye bedre antennekabler omhandler, blandt andet muligheden for at de enkelte lejemål selv kan afgøre hvilken form for TV pakke man ønsker.  
Spørgsmål: vil det forbedre kvaliteten af Tv-signal og bredbåndsforbindelse med de nye kabler?  
Svar: det er en af de klare fordele ved at få udskiftet vores kabelnet.  
Hvis forslaget bliver vedtaget kan vi forvente det er klar til brug samtidigt med de nye vandrør, omkring august måned.  
Afstemning: Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning med 2, der undlod at stemme, resten for.  
174 for, 2 blanke, forslaget blev vedtaget.
- 6) Overdækning af pergolaer: Lene forklarede kort om grunden til hun stiller forslaget:, pergolaen er tit i vejen for parasoller, markiser m.v., . Bbestyrelsen går ind for forslaget men kun hvis bestyrelsen fastsætter fælles retningslinjer for udformningen. kan bestemme hvordan det færdige resultat kommer til at se ud.  
Spørgsmål: hvem skal betale? Svar: den pågældende lejer selv.

Spørgsmål: hvad med hensyn til brandmyndighederne? Svar: det er godkendt af brand myndighederne.

Rikke oplyste, at såfremt forslaget vedtages, bliver det indskrevet i afdelingens råderetskatalog som en *forandring uden for boligen*, med pligt til reetablering. Arbejderne skal udføres ifølge ejendomskontorets anvisninger, hvilket betyder, at ejendomskontoret skal finde ud af, hvilke materialer, der kan anvendes og hvordan opsætning skal ske.

Afstemning: Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning med 6 , der undlod at stemme, resten for.

170 for, 6 blanke, forslaget blev vedtaget.

- 7) Afbrænding af fyrværkeri mellem husene: forslagsstiller kommenterede kort kortfor grundlaget for hendes forslag, Jesper forklarede derefter kort om hvorfor bestyrelsen ikke kan bakke op om dette forslag, da klagerne vil blive forældet år for år, og det vil blive meget svært at håndhæve.

Kommentar: tror ikke vi har magt i Nørreby til at træde i politietatsens sted.

Rikke forklarede kort om hvad det vil indebære, hvis bliver skrevet ind i reglementet.

Afstemning: Forslaget blev forkastet ved håndsoprækning med 8 for , 8, der undlod at stemme, resten for.8 for, 160 imod og 8 blanke, forslaget blev forkastet.

- 8) Parkering: forslagsstiller forklarede, at hans grund til forslaget er, at han er træt af, der bliver parkeret ulovligt på vigepladserne på Nørreby Allé, Jesper fortalte han har haft en dialog med Høje-Taastrup kommune, da det er en kommunal vej. De vil ikke håndhæve parkeringsforbudet, da kommunen ikke har noget parkeringskorps. Desværre er det er endnu ikke lykkes at komme i kontakt med politiet om sagen. Da det er dem der skal håndhæve det, ifølge Høje Taastrup kommune .

Kommentar: Anker (forslagsstiller) har fuldstændig ret, da det også giver problemer med hensyn til snerydning, det kunne være man skulle gå en runde og se om de skilte der allerede er opsat vender den rigtige vej og har den ønskede mening/effekt? Kan man eventuelt flytte de opstillede skilte så de står mere hensigtsmæssigt?

Bestyrelsen vil tage en runde og kigge på de opstillede skilte.

Anker var tilfreds med de ting bestyrelsen vil sætte i værk.

## 6) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Birthe Meilvang de Krak, Ulla Westrup og Lene Gall er på valg og de ønskede alle genvalg. D, de blev alle 3 valgt for 2 år, uden modkandidater, tillykke med valget.

## 7) Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Der skulle vælges 2 suppleanter for 1 år og der var 3, der ønskede at stille op så det blev til kampvalg med skriftlig afstemning. Der var ved mødets start 73 boliger repræsenteret med hver 2 stemmesedler, hvor der skulle sættes 2 krydser på hver seddel, i alt 292 mulige stemmer . med følgende resultatResultatet blev:

:

- |                    |    |
|--------------------|----|
| a) Isabella Dupont | 54 |
| b) Jette Nonboe    | 51 |
| c) Ove Svendsen    | 55 |
- Så Isabella og Ove blev valgt valg, tillykke med valget.

## 8) **Eventuelt**

Computer klubben er mere eller mindre startet op om onsdagen kl: 13:30 i bestyrelsens lokaler.

Hvordan går det med dem der har klaget over de træk kanaler som ikke er tætte? Der vil blive fulgt op på det ved 1 års gennemgangen af vinduerne..

Hvorfor bortfalder forslaget hvis forslagsstiller ikke er til stede? Hvis forslagsstilleren ikke er til stede kan den pågældende beboer ikke argumentere for sit forslag.

Var det så ikke en idé at få skrevet ved indkaldesen til afdelingsmødet så der står at forslagsstiller skal være til stede på afdelingsmødet ellers udgår forslaget.

Opsætning af flere askebægre ved fælleshusene, så der ikke ligger skodder alle vegne? Bestyrelsen vil kigge på dette.

Mht. dørtelefonerne hvorfor er beboerne ikke blevet informeret om hvornår de blev tilsluttet? Og har alle relevante bude fået nøgler?

Ja alle har modtaget en nøgle.

Der var stor ros til Jesper og afdelingsbestyrelsen som helhed for alle de gode tiltag i det forløbne år og ikke mindst at alt dette er sket uden huslejestigning som beboerne ellers har været vant til.

Tak for et godt møde.

Mødet sluttede kl: 22:25

---

Rikke Stisager, dirigent

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig med således: