

Niverød, den 19. november 2015

REFERAT

Afdelingsmødet i Niverød IV Den 5. NOVEMBER 2015 i Laden

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Formandens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde
3. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2014/15
4. Orientering om antenneanlægget
5. Behandling af indkomne forslag
 - A. 2 forslag stillet af afdelingsbestyrelsen
 - B. 1 forslag stillet af Michael Larsen, Mariehøj 334
 - C. 2 forslag stillet af Tina Petersen, Mariehøj 218
 - D. 2 forslag stillet af Jens Warburg, Mariehøj 331
 - E. 4 forslag stillet af Poul Teichert, Mariehøj 408
 - F. 2 Forslag stillet af Berit Haut, Mariehøj 219
6. Valg til Afdelingsbestyrelsen
 - Valg af formand
 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
 - Valg af 2 suppleanter
7. Eventuelt

Afdelingsbestyrelsesformand Henrik Harsberg bød velkommen.

Der var fremmødt 50 lejemaal med i alt 55 beboere til mødet.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

John Olsen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og hermed også beslutningsdygtigt.

Tania Riis Kruse blev valgt til referent.

Stemmeudvalg: John Resting, Jens Warburg og Cindy Juhl Svendsen.

En beboer foreslog, at dagsordenen blev ændret, så bestyrelsens forslag 5.A.1 blev trukket. Forslaget blev nedstemt med et klart flertal.

Der blev stillet forslag om, at John Olsen skulle trække sig grundet inhabilitet ved det indkommende forslag 5.F.1. Forslaget blev nedstemt med et klart flertal.

2. Formandens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde

Formanden indledte sin beretning med orientering om de forskellige tiltag og projekter, som er blevet løst i løbet af året:

- Numre med henvisning er sat op sammen med nye oversigtstavler, så man igen kan finde rundt
- Nye lamper både i salen og hyggerummet
- Gulvet i sportshallen er lavet efter vandskade
- I køkkenet er der kommet både nye køleskabe og ovne, da de gamle var stået af
- Ny kontrakt med Renell fra 1. januar 2015, så rengøringen bliver billigere, og la-demoster har overtaget optællingen

Med hensyn til Laden skal der aftales en ny fordeling af timerne med kommunen. Da kommunen ikke vil betale for flere timer vil der ske et bytte i tiderne.

- Taekwondo- og Karateklubben har fået mandag til torsdag til kl. 21.30
- Midt på dagen er der lejet ud til skolen i nogle få timer, som kommunen får reduktion for
- Laden bruges alt for lidt af beboerne, så nu samles vores timer mere i weekenden

Varmeanlægget i Laden vil blive udskiftet i sommeren 2016 sammen med isolering af skunkrummene.

Driftschef Søren Martinussen har været udlånt på ½ tid i 5 måneder i vinterhalvåret. Tilbagebetalingen fra KAB vil ikke kunne ses i afdelingens regnskab, men kun i Fredensborg Boligselskabs regnskab.

På ejendomskontoret har der været udskiftning af kontormedarbejder, da Ina Kjærulf er stoppet og Tania Riis Kruse er startet. Ligeledes vil der fra foråret 2016 blive reduceret i bemanningen ifølge planen.

Der var ros til afdelingsbestyrelsen for deres arbejde med hjemmesiden, antenneanlægget og 4éren som udkommer ofte og regelmæssigt.

Vedrørende stien derne mod Mariehøj, understregede formanden at der er ikke og har aldrig været tale om ulovligheder. I november 2014 afslog kommunen at give dispensation fra byplanvedtægten – uden begrundelse og imod administrationens indstilling.

Pga. den manglende begrundelse blev afgørelsen anket til Naturklagenævnet.

I foråret 2015 kendte Naturklagenævnet kommunens beslutning ugyldig, hvilket vil sige at den er ikke eksisterende.

Herefter udsendte kommunen en ny afgørelse i juni måned, som alle er blevet orienteret om. Heri krævede kommunen, at stierne skulle være lukket den 15. juli 2015 - 2 dage inden klagefristen udløb.

Stienderne er nu blevet lukket af, og der er kommet ny beplantning.

Ifølge formanden har der ikke været så mange beboerklagesager, men det er stadigvæk vigtigt at husordenen bliver overholdt, så Niverød IV er et godt sted at bo, og hvor alle tager gensidigt hensyn til hinanden.

*Efter en længere debat blev beretningen godkendt af afdelingsmødet.
2 stemte imod, 1 undlod at stemme.*

- 3. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2014/15**
Henrik Harsberg gennemgik afdelingsregnskabet, som udviste et overskud på 217.683 kr.

Regnskabet blev godkendt af afdelingsmødet. 2 stemte imod.

4. Orientering om antenneanlægget

Klaus Donnerborg fra afdelingsbestyrelsen fortalte kort om de fremtidige muligheder for et nyt anlæg. Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde som kun vil omhandle dette punkt.

5. Behandling af indkomne forslag

A. 2 forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

5.A.1 Forslag om forretningsorden for Niverød IV

Stk. 7. Begrænset taletid – Blev slettet.

Herefter blev forslaget vedtaget af afdelingsmødet. 4 stemte imod.

5.A.2 Forslag om opstilling af hjerterstarter

Der blev talt om vigtigheden for at indkøbe og opsætte en hjerterstarter ved indgangen til Laden, samt at den vil være til fri afbenyttelse for alle, som har sin gang i Niverød IV.

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet. 6 stemte imod.

B. 1 forslag stillet af Michael Larsen, Mariehøj 334

5.B Forslag om videoovervågning af p-pladser

Der var en længere snak om betydningen af et overvåget miljø med mange gode argumenter som både var for og imod. Til sidst blev det bestemt at afdelingsbestyrelsen skal arbejde for en videre plan for overvågning af p-pladserne.

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet. 42 stemte for. 33 stemte imod.

C. 2 forslag stillet af Tina Petersen, Mariehøj 218

5.C.1 Forslag om ændring af husorden vedr. fyrværkeri

5.C.2 Forslag om ændring af husorden vedr. affaldshåndtering

Da der er tale om ikke opdaterede punkter i husordenen, vil begge punkter blive rettet til i husordenen og på hjemmesiden.

D. 2 forslag stillet af Jens Warburg, Mariehøj 331

5.D.1 Forslag om brandskabe

Forslaget blev trukket.

5.D.2 Forslag om opsætning af hegn mod stamvej

Der er blevet indhentet et tilbud til opsætning af samme slags hegn, som er rundt om haverne på ca. 300.000 kr. for 100 meter hegn.

Forslaget blev nedstemt. 5 stemte for.

F. 4 forslag stillet af Poul Teichert, Mariehøj 408

5.F.1 Forslag vedr. Niverødgård

Regnskabet, som omhandler Niverødgård kan ses i Fredensborg Boligselskabs regnskab. Man kan få udleveret regnskabet ved henvendelse på ejendomskontoret.

5.F.2 Forslag vedr. stjerne mod Mariehøj

Henrik Harsberg har kommenteret forløbet af projekt "Lukning af stienderne" flere gange i løbet af afdelingsmødet.

Forslaget blev nedstemt. 5 stemte for.

5.F.3 vedr. vaskeriet

Da der ikke er opsat flere forskellige målere til aflæsning af forbrug i selskabslokalerne og vaskeriet kan der ikke laves et specifikt forbrugsregnskab for vaskeriet.

Det blev besluttet, at regnskabstal fra det udvidede regnskab skal indgå i mødereferatet, men som ikke er et fuldstændigt regnskab for vaskeriet.

| | | 1.000 kr. | | |
|-------|-------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Noter | | Resultat 2014/2015 | Budget 2014/2015 | Budget 2015/2016 |
| 7 | DRIFT AF VASKERI | | | |
| | 118 Udgifter | | | |
| | 1013 Vandafgift | 3.646 | 6 | 6 |
| | 1031 Rengøring | 11.686 | 0 | 0 |
| | Udgifter i alt | 15.332 | 6 | 6 |
| | 203 Indtægter | | | |
| | 2012 Vaskeafgift | 29.525 | 26 | 20 |
| | Indtægter i alt | 29.525 | 26 | 20 |
| | NETTOINDTÆGTER | 14.193 | 20 | 14 |

5.F.4 Forslag vedr. administrationsudgifter

Formanden oplyste, at udlånet af driftschef i høj grad havde været mærkbart, og betydte at en række opgaver var blevet udskudt. Det blev yderligere oplyst, at der til foråret vil ske en reduktion af bemanningen på ejendomskontoret, som det har været planlagt.

Da det er organisationsbestyrelsen, der træffer beslutning om tilkøb af driftschef kom forslaget ikke til afstemning.

G. 2 forslag stillet af Berit Haut, Mariehøj 219

5.G.1 Forslag Sportshallen Laden

Annette Birkov redegjorde for Ladens status i relation til udlejningsreglerne. Laden er opført som erhverv og har helt fra starten været omfattet af erhvervslejeloven, og lejen kan derfor frit aftales mellem lejer (kommunen) og udlejer (boligselskab/Niverød IV).

Ændringer i udlejningen har af samme grund heller ikke skulle forelægges et afdelingsmøde. Udlejningen er derfor sket i henhold til reglerne og uden ulovligheder. Havde der været tale om en senere etablering af lokalerne og udlejning af disse, ville de have været omfattet af de nye regler, men det er altså ikke tilfældet. Laden er heller ikke omfattet af regler for udlejning af fælleslokaler til andre end beboerne, da de som ovenfor beskrevet er opført og udlejet som erhverv.

Der var ingen afstemning, da Annette Birkov kunne forklare, at der ikke er tale om ulovligheder.

5.G.2 Forslag vedr. køkkener

Henrik Harsberg forklarede, at de helt nedslidte køkkener fra opførelsen af Niverød IV, er blevet udskiftet enkelte steder i bebyggelsen.

Fremadrettet vil bestyrelsen arbejde på en plan, hvor totalt nedslidte køkkener udskiftes efter samme system, som udskiftning af defekte ruder, så alle med gamle køkkener kan blive skrevet op på en venteliste.

6. Valg af Afdelingsbestyrelsen

Valg af formand

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Valg af 2 suppleanter

Henrik Harsberg blev genvalgt som formand.

Ivan Lynge og Lone Albret blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

John Friedrichsen og Inge Falk-Petersen blev genvalgt til suppleanter.

7. Eventuelt

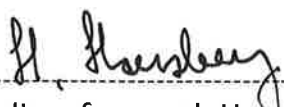
En beboer opfordrede til at beplantningen ved stienderne blev arrangeret anderledes, så de små nye planter blev rykket ud i siderne og de større planter blev rykket ind i midten.

En anden beboer efterlyste en form for vedligeholdelsesplan for legepladsen, nu da eleverne fra den nye skole på Niverødgård er begyndt at benytte den i frikvarterene.

Henrik Harsberg og John Olsen takkede for et godt møde i pæn ro og orden.

Mødet sluttede kl. 22:20.

Referatet er den 19. november 2015 godkendt af



Afdelingsformand, Henrik Harsberg



Dirigent, John Olsen