

## REFERAT

Ordinært afdelingsmøde i Niverød IV

Den 10. november 2016 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 2015/16
4. Behandling af indkomne forslag
  - A. 2 forslag stillet af Helle og John Friedrichsen
  - B. 2 forslag stillet af Bente Larsen
  - C. 4 forslag stillet af Berit Haut
5. Valg til Afdelingsbestyrelsen
  - valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
  - valg af 2 suppleanter
6. Eventuelt

*Afdelingsbestyrelsesformand Henrik Harsberg bød velkommen.*

*Der var fremmødt 23 lejemål med i alt 23 beboere til mødet.*

### **1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

*John Olsen blev valgt som dirigent og bemærkede, at nogle få husstande desværre ikke havde modtaget mødematerialet med endelig dagsorden og bilag, som var omdelt den 3. november 2016.*

*Dirigenten vurderede, at afdelingsmødet skulle gennemføres som planlagt, hvilket ingen af de fremmødte beboere protesterede imod.*

*Søren Martinussen blev valgt til referent.*

*Stemmeudvalg: John Resting, Cindy Juhl Svendsen og John Olsen.*

## **2. Formandens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde**

*Henrik Harsberg præsenterede sin årsberetning i overskrifter:*

### Sket i året

- Der var desværre røveri mod Laden en tirsdag i maj måned mod afløseren for lademoster
- Lademoster styrer med hård hånd – der er mange nedslag i tilbagebetalingen af deposita
- Mange beboerarrangementer.
- Dejligt med stor beboeraktivitet – det kræver ildsjæle, som jeg takker meget for indsatsen

### Bilbrande

- Desværre har vi to gange haft brande på Byvejen, den ene gang en bil plus containere og den anden gang 4 biler
- Det er desværre ikke et problem vi er alene med

### Ejendomskontoret

- Afgang af 2 medarbejdere
- Morten Olsen ny driftslederassistent
- Fra foråret 2016 er bemanningen ifølge planen blevet reduceret med 1 medarbejder
- Varmeanlægget i Laden blev udskiftet i sommeren 2016 sammen med reovering af skunkrummene mv
- Nye gavle på Laden
- Ventilationskaktene blev rengjort i alle husene

### Taggennemgang

- Tagene gennemgås hvert år af Ejendomskontoret, og med jævne mellemrum af et tagfirma
- I foråret blev tagene gennemgået af et tagfirma, og en række småreparationer blev udført
- Samtidig fik vi et skøn over restlevetiden – det viste, at Ladens tag kan forventes at holde mindst 5-6 år og de flade tage i 10-12 år

### Afdelingsbestyrelsen

- Den skal I være glad for
- De laver et meget stort stykke arbejde og er meget målrettede

### Antenneanlæg

- Den nye antenneaftale blev enstemmigt vedtaget på afdelingsmødet i februar måned - af 82 beboere
- Grave- og installationsarbejdet forløb i forhold til omfanget ret smertefrit hen over sommeren
- Information om valgmuligheder kom senere end forventet, men der blev gjort et stort arbejde med at få en aftale i stand med YouSee fra både Niverød IV's og Niverød III's side

#### Flygtningeboliger

- Boligselskabet gav i juni måned 2015 kommunen et tilbud på op til 3 boliger. Der skulle efterfølgende laves en fælles aftale om fordelingen mellem alle boligselskaber og kommunen
- Der blev nedsat en arbejdsgruppe med kommunen, BL, KAB og 3 B
- Der er endnu ikke indgået nogen aftale, men kommunen kan altid anvende sin almindelige anvisningsret

#### Genhusning

- Organisationsbestyrelsen besluttede, at stille 2 boliger til rådighed for midlertidig genhusning af beboere fra Niverødgård, når deres projekt går i gang til januar
- Efterfølgende har der vist sig kun at være behov for én genhusning, og organisationsbestyrelsen har i sidste uge besluttet, at der midlertidigt kan genhuses beboere fra 3 B i én bolig
- Afdelingen får ingen udgifter i forbindelse med de midlertidige genhusninger

#### Husorden

- Det er ikke så mange sager, der er nået frem til afdelingsbestyrelsen - det er rigtig godt,
- men husk
  - At færdsel på stierne sker gående og hverken med bil eller på cykel
  - At parkering uden for båsene ikke er tilladt – hold brandvejene fri
  - At husdyrejere skal overholde tilladelsen, fx
    - Samle op efter sig
    - Holde dyrene i snor og ingen løse katte
  - Forhaverne er fællesarealer - de skal holdes ryddelige og ordentlige – der er plads til forbedring et par steder
- Niverød IV skal være et godt sted at bo for alle beboere, og derfor skal vi alle tage gensidigt hensyn

*Formandens beretning blev godkendt af afdelingsmødet.*

### 3. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2015/2016

*Henrik Harsberg gennemgik afdelingsregnskabet.*

*En række spørgsmål til regnskabet blev besvaret, hvorefter regnskabet blev godkendt af afdelingsmødet med stemmerne: 40 stemmer for, 4 stemmer mod og 2 blanke stemmer.*

### 4. Behandling af indkomne forslag

- A. 2 forslag stillet af Helle og John Friedrichsen, M 312

#### Digital booking af lokaler

- Der skal snarest muligt etableres et digitalt bookingsystem i forhold til Festlokalet, Vaskeriet og Sportshallen.
- Samtidig skal der indkøbes en computer, der er ajourført med nyeste programmer til beboerrummets kontor.

*Afdelingsmødet besluttede, at bestyrelsen skal undersøge priser og muligheder for en web-baseret løsning. Emnet skal genoptages på afdelingsmødet i marts 2017.*

#### Digital boligmappe

- Bestyrelsen forpligtiges til at arbejde for, at der indføres et system snarest, hvor beboerne kan følge med i egen bolig på nettet.

*Forslaget blev nedstemt.*

#### B. 2 forslag stillet af Bente Larsen

Videovervågning – opfølgning på beslutning fra afdelingsmødet sidste år, hvor en beboer stillede forslag om videovervågning af P-pladser.

- Hvad er jeres arbejde med den videre plan nået frem til – muligheder, økonomi osv.?
- Status ønskes oplyst.

*Afdelingsbestyrelsen havde forud for mødet undersøgt pris og forudsætninger for etablering af videovervågning af afdelingens parkeringsarealer.*

*Et forsigtigt overslag på de samlede omkostninger beløber sig til 500.000 kr.*

*Der stilles krav om forudgående tilladelse fra politidirektøren. Det er en betingelse for at opnå tilladelse, at overvågningen er væsentlig af hensyn til kriminalitetsbekæmpelse.*

*Sidst men ikke mindst skal der tages stilling til hvem, som skal have adgang til optagelserne, og hvor materialet skal opbevares.*

*Forslaget blev drøftet og henlagt.*

Mødeplanlægning – En opfordring til AB om ikke at lægge de 2 årlige afdelingsmøder på dage, hvor man kan forvente at folk har andre ting at foretage sig - f.eks. Halloween og Mortens Aften.

*Forslag om bedre mødeplanlægning blev taget til efterretning.*

#### C. 4 forslag stillet af Berit Haut

##### Afskaffelse af kontantbetaling

- Al kontant betaling for leje af selskabslokale samt gebyr på 200,- for reservation heraf fremover kun kan indbetales via direkte overførsel til bankkonto eller via MobilePay til samme konto.
- Salg af vaskepoletter flyttes til Ejendomskontoret, således at disse kan købes i åbningstiden for beboerne på hverdage kl. 7-9

*Afdelingsbestyrelsen kunne orientere om, at det om kort tid bliver muligt at betale via MobilePay, hvorved brug af kontanter minimeres.*

*Afdelingsmødet tilkendegav, at der skal arbejdes på, at al betaling bliver kontantløst på sigt.*

*Salg af vaskemønter vil fortsat kun finde sted i Lademesters åbningstid.*

Redegørelse for YouSee-forløbet samt for gældende antennebudget

- En grundig gennemgang af antenneregnskab- og budget med besvarelse af beboernes spørgsmål.
- En redegørelse for det forhastede forløb med utilstrækkelige varsler og manglende information.

*Kundechef KAB, Annette Birkow, gennemgik forløbet i forbindelse med overgang til ny tv-aftale. Proceduren for antennebudget og antenneregnskab blev forklaret, herunder en redegørelse for, hvorfor der er blevet varslet en reduktion i månedligt antennebidrag på 9 kr.*

## 5. Valg til Afdelingsbestyrelsen

- valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

*Klaus Donnerborg og Leif Salee blev begge genvalgt for 2 år.*

- valg af 2 suppleanter

*Inge Falk-Petersen blev valgt til 1. suppleant og Anni Salee blev valgt til 2. suppleant.*

## 6. Eventuelt

*Dato for næste afdelingsmøde er planlagt til torsdag den 9. marts kl. 19:00*

*Afdelingsbestyrelsesformand Henrik Harsberg afsluttede mødet, og takkede for deltagelsen.*

Dato: *6. december 2016*



Dirigent, John Olsen



Formand, Henrik Harsberg