

Niverød, den 10. november 2017

REFERAT

Afdelingsmødet i Niverød IV Den 2. NOVEMBER 2017 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 2016/17
4. Jubilæum 2018
5. Behandling af indkomne forslag
Forslag 5.A: 1 forslag fra Lise-Lott og Bjarne Stanley Pedersen
Forslag 5.B: 1 forslag fra Gunvor Helleberg
Forslag 5.C: 2 forslag fra Lars Heller Asmussen
Forslag 5.D: 3 forslag fra Kirsten Lindhard
6. Valg til Afdelingsbestyrelsen
 - Valg af formand
 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
 - Valg af 2 suppleanter
7. Eventuelt

Formanden for afdelingen Henrik Harsberg bød velkommen.

Der var fremmødt 32 lejemål med i alt 35 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, Klaus Donnerborg og Lone Mortensen.

2. Formandens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde

Henrik Harsberg præsenterede sin årsberetning i overskrifter:

Mange beboerarrangementer

- Dejligt med stor beboeraktivitet – det kræver ildsjæle, som jeg takker meget for indsatsen
- Beboerbladet udkommer også regelmæssigt
- Desværre er der en af ildsjælene, der flytter (John Friedrichsen, Mariehøj 312)

Antenneanlæg

- Det nye antenneanlæg har nu været i drift i mere end 1 år
- Generelt har der ikke været de store problemer og de problemer, der har været har ofte skyldtes egne installationer

Asfaltarbejde

- For de sidste penge på reguleringskontoen fra den store renoveringssag er der blevet udført en del asfaltarbejder på parkeringspladserne

Ejendomskontoret

- Børge Frisbæk er blev ny driftschef pr. 1. maj 2017. Han deles med Frederiksborg Boligselskab
- De får ros, og de har fortjent ros

Afdelingsbestyrelsen (AB)

- De laver et meget stort og målrettet stykke arbejde
- Der har været afholdt 2 temadage den 21. jan. 2017 og 30. sept. 2017 for alle beboervalgte i boligselskabet. Emnerne var:
 - Opfølgning på målsætningsprogrammet for 2014-2018
 - Mere effektiv drift
- Desværre valgte Klaus Donnerborg at trække sig i august, hvorefter Inge Falk-Petersen trådte ind i AB
- Lone Albret har desværre valgt ikke at genopstille i år, men hun fortsætter heldigvis som Lademoster

Flygtningeboliger m.v.

- Flygtningeboliger er ikke et så aktuelt spørgsmål mere
- Boligselskabet gav i juni 2015 kommunen et tilbud på op til 3 flygtningeboliger. Der skulle efterfølgende laves en fælles aftale om fordelingen mellem alle boligselskaber og kommunen
- Der blev nedsat en arbejdsgruppe med kommunen og BL
- Der er endnu ikke indgået nogen aftale. Den forventes inden årsskiftet, men vil først blive godkendt i det nye år af det nye byråd
- Aftalen vil ikke kun omfatte flygtningeboliger
- 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 gik i gang i januar 2017
- Efterfølgende viste der sig kun at være behov for én genhusning
- Sidste år blev det ligeledes besluttet at stille 1 bolig til rådighed for 3B i et år
- Efter fornyet henvendelse i september i år er det besluttet, at stille 1 bolig til rådighed for 3B i et år til midlertidig genhusning
- Afdelingen får ingen udgifter i forbindelse med de midlertidige genhusninger

Husorden

- Det er ikke så mange sager, der er nået frem til AB og det er rigtig godt, men husk
 - at færdsel på stierne skal ske gående og hverken med bil eller på cykel
 - at parkering uden for båsene ikke er tilladt – hold brandvejene fri
 - at trailerparkering ikke skal ske i forhaverne, men på de dertil indrettede pladser
 - ikke alle forstår stopforbudsmarkeringerne foran Laden
 - at husdyrejere skal overholde tilladelsen, fx
 - Samle op efter deres dyr
 - Hunde skal holdes i snor og ingen løse katte
 - at forhaverne er fællesarealer - de skal holdes ryddelige og ordentlige og ikke vokse ud på stierne – der er plads til forbedringer et par steder

Trafiksanering

- Efter sommerferien er der kommet flere henvendelser vedrørende trafikken på Mariehøj, og en beboer har selv haft kontakt til kommunen
- Vi skal også drøfte emnet senere under pkt. 5 forslag
- Jeg rejste emnet på styringsdialogen med kommunen den 24. oktober 2017
- Kommunen henviste til, at der skal sendes en samlet henvendelse til kommunen fra afdelingen

Radon

- AB modtog i foråret en henvendelse vedrørende radonforekomsten i Niverød IV
- En af de bedste sikringer er god udluftning af krybekælderen, jf. fx Bolius hjemmeside
- Vores udsugning sørger ikke alene for indeklimaet i køkken og bad, men også i krybekælderen, idet der også er udsugning i kælderen

Udfordringer i fremtiden

Vi skal spare en del på driftsudgifterne, som vores del af de 1,5 mia. kr. som alle almene boliger samlet skal spare på en række udvalgte driftskonti

- Der er sparet en del i selskabet og AB skal arbejde videre i forbindelse med budgettet for 2018/2019
- Fx overvejes besparelser på renovationen, så vi ikke alle skal betale for 2 skraldeposer, som vi alligevel ikke bruger
- Vi har deltaget i et pilotprojekt vedrørende udbud af flytteboliger – det kan give store besparelser ved fraflytninger til både afdelingen og fraflyttere
- Ejendomsskatten blev ikke endeligt afklaret i årets forlig.
- Regeringen vil omlægge vores realkreditlån til statslån.
 - Boligselskabernes Landsforening (BL) er utrygge ved dette forslag
- Husk, at Niverød IV skal være et godt sted at bo for alle beboere og derfor skal vi alle tage gensidigt hensyn til hinanden.

Formandens beretning blev godkendt af afdelingsmødet.

3. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2016/17 Henrik Harsberg gennemgik afdelingsregnskabet.

En række spørgsmål til regnskabet blev besvaret, hvorefter regnskabet blev godkendt af afdelingsmødet. 2 stemte imod.

4. Jubilæum 2018

Ivan Lyngø fortalte, at der er afsat 50.000kr til afholdelse af Niverød IVs 40 års jubilæum, og at det vil være lørdag den 9. juli 2018.

Bestyrelsen har gjort sig nogle tanker om hvad dagen skal indeholde:

Kl. 12:00 Børneaktiviteter

Kl. 18:00 Fællesspisning med levende musik

På afdelingsmødet kom der lidt forslag til dagen: Et børnemøde om aktiviteter, festfyrværkeri og koordinering med Lademøster om lokaler.

Med hensyn til tovholdere, har Bestyrelsen modtaget tilkendegivelse fra 3 beboere, men der må meget gerne være flere. Ideer kan puttes i postkassen ved Laden eller mailes til Bestyrelsen.

5. Behandling af indkomne forslag

5.A: 1 forslag fra Lise-Lott og Bjarne Stanley Pedersen, Mariehøj 417

Forslag om pusleplads til støvsugning af bil

Der var enighed på afdelingsmødet om, at bestyrelsen og driften skal arbejde på et konkret forslag til næste afdelingsmøde i marts 2018.

5.B: 1 forslag fra Gunvor Helleberg, Mariehøj 101

Forslag om campingvognsparkering

Der var en længere snak om hvad det ville have af konsekvenser for bebyggelsen, hvis fx eksisterende parkeringspladser blev lavet om til campingvognsparkering.

Da der ikke kan stemmes om dette forslag i henhold til Husordenen, var afdelingsmødet ikke interesseret i, at der blev arbejdet videre på et ændringsforslag til Husordenen.

5.C: 2 forslag fra Lars Heller Asmussen, Byvejen 56

5.C.1 Forslag om opførelse af garager

Efter en snak om hvor der kunne opføres garager/carporte og hvad slags udlejning, det skulle høre ind under blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev nedstemt af afdelingsmødet.

5.C.2 Forslag om opstilling af spejle på Byvejen

Over de sidste år er trafikken steget betydeligt på Byvejen og i svinget er det svært at orientere sig, derfor ønske om opstilling af spejle, så oversigtsforholdene kunne blive bedre.

Da det er offentlig vej kan afdelingen ikke opstille spejle, men forslaget vil blive taget med i skrivelsen til Fredensborg Kommune omkring trafiksanering.

Ejendomskontoret vil se på mulighederne for beskæring af beplantningen ved Bofællesskabet på Byvejen 8A.

5.D: 3 forslag fra Kirsten Lindhard, Mariehøj 225

5.D.1 Forslag om trædesten ved 200-numrenes parkering

Nedlæggelse af trædesten på græsstykket imellem stien og parkeringspladsen ved NESA-boksen.

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet.

5.D.2 Forslag om etablering af fartdæmpning

Der har tidligere været chikaner i form af blomsterkummer på vejstrækningen, men disse blev fjernet igen, da busser og store lastbiler ikke kunne komme igennem, når de skulle ned til Nivå skole.

Forslaget vil blive medtaget i skrivelsen til Fredensborg Kommune omkring trafiksanering.

5.D.2 Forslag om etablering af fortov/cykelsti på Mariehøj

Dette forslag vil ligeledes blive taget med i skrivelsen til Fredensborg Kommune omkring trafiksanering.

6. Valg af Afdelingsbestyrelsen

Valg af formand

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Valg af 2 suppleanter

Henrik Harsberg blev genvalgt som formand.

Ivan Lyngø blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Niels Søndergaard, Mariehøj 236 blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Anni Salee blev genvalgt til suppleant.

Louise Sidenius, Mariehøj 226 blev valgt til suppleant.

7. Eventuelt

En beboer spurgte indtil interessen for at finde frem til en fælles internetudbyder, som der er på tv-udbyderen.

En anden beboer efterspurgte de helt konkrete retningslinjer ved udlån/leje af beboerhuset Laden, når der er tale om et beboerarrangement.

Mødet sluttede 21:45

Referatet er den 27. november 2017 godkendt af



afdelingsformand, Henrik Harsberg



dirigent, John Olsen