

Niverød, den 12. november 2018

**REFERAT**  
**Afdelingsmødet i Niverød IV**  
**Den 5. NOVEMBER 2018 i Laden**

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Referent og stemmeudvalg
3. Godkendelse af Forretningsorden for afdelingsmøder (Vedhæftet)
4. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde
5. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2017/18
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag  
A: Forslag om ny køkkenrunde. M213 og B56 (Vedhæftet)
7. Valg til Afdelingsbestyrelsen  
Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
Cindy Juhl Svendsen og Rie Eliassen er på valg  
Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen  
Lisbet Hansen er på valg
8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
9. Eventuelt

Formanden for afdelingen Niels Søndergaard bød velkommen.

Der var fremmødt 36 lejemål med i alt 38 beboere til mødet.

**1. Valg af dirigent**

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

**2. Referent og stemmeudvalg**

Tania Riis Kruse blev valgt til referent.

Stemmeudvalg: John Resting, Bente Larsen og John Olsen.

### 3. Godkendelse af Forretningsordenen for afdelingsmøder (Vedhæftet)

Forretningsordenen kunne ikke godkendes af Afdelingsmødet, da det ikke tydeligt fremgik hvad der var rettet/ændret i det fremsendte materiale. Rettelserne/ændringerne vil blive markeret og udsendt igen sammen med dagsordenen til næste afdelingsmøde i marts 2019.

### 4. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsens formand Niels Søndergaard. Beretningen er vedhæftet referatet.

*Bestyrelsens beretning blev godkendt af afdelingsmødet. 2 stemmer imod.*

### 5. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2017/18

Niels Søndergaard gennemgik afdelingsregnskabet.

Der var spørgsmål til hvad de forskellige honorarer og pakker dækker over. John Olsen vil få udarbejdet en oversigt over disse.

Konto 114 Renholdelse har manglet fordelingsnøgle, hvilket har betydet at kontoen er overskredet, da der ikke er sket fordeling til de andre afdelinger i Fredensborg Boligselskab. Dette vil blive reguleret tilbage og vil kunne ses i regnskabet for 2019/20 under reguleringer.

*Regnskabet blev godkendt af afdelingsmødet. 4 stemmer imod.*

### 6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

A: Forslag om ny køkkenrunde. M213 og B56 (Vedhæftet)

Der var en kort snak om hvad en køkkenrunde indebærer og at der som minimum skal være 10 lejemaal tilmeldt før en køkkenrunde kan startes op.

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget af afdelingsmødet.*

### 7. Valg af Afdelingsbestyrelsen

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Cindy Juhl Svendsen og Rie Eliassen er på valg

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Lisbet Hansen er på valg

*Cindy Juhl Svendsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.*

*Rie Eliassen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.*

*Lisbet Hansen blev genvalgt til suppleant.*

*Morten Larsen, som p.t er indtrådt i bestyrelsen pga. Louise Sidenius er på barsel blev også genvalgt som suppleant.*

## 8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Da der var fire som stillede op, blev stemmesedlerne taget i brug.

Morten Larsen fik 45 stemmer  
Berit Haut fik 12 stemmer  
Cindy Juhl Svendsen fik 35 stemmer  
Henrik Bech fik 44 stemmer

*Morten Larsen og Henrik Bech blev valgt som medlemmer og  
Cindy Juhl Svendsen blev valgt til suppleant.*

## 9. Eventuelt

Der blev stillet forslag til Afdelingsbestyrelsen, om at de skulle arbejde for flere parkeringspladser ved 400-numrene og en plan for rensning af de grønne husfacader.

Der var stor ros til Afdelingsbestyrelsen og jubilæumsfestudvalget for deres store arbejde.

Mødet sluttede 21:30

Referatet er den 16. november 2018 godkendt af

  
-----  
Afdelingsformand, Niels Søndergaard

  
-----  
Dirigent, John Olsen



## Bestyrelsens beretning 2017/2018

Niels Søndergaard

2018 var året, hvor Niverød IV fyldte 40 år.

Vi var så heldige at have et udvalg, som bare fik stablet en fantastisk fest på benene, og så havde de oven i købet sørget for højt solskin og varme (som — i øvrigt holdt resten af sommeren).

Vi vil takke udvalget for at skabe en livlig dag her i Niverød IV, og kan glæde os over, at de så i øvrigt er blevet ved, og nu er ved at planlægge en julefest for børn og voksne i år.

I begyndelsen af året havde afdelingsbestyrelsen nogle ret tumultagtige måneder. Det betød, at der var stor udskiftning af bestyrelsesmedlemmer og at formanden også trak sig efter mange år.

Vi takker de udtrædende medlemmer for det arbejde, som de har lagt i bestyrelsen. Specielt skal der lyde en stor tak til Henrik Harsberg for hans kæmpe indsats for Niverød IV gennem mange år.

Bestyrelsen har afholdt 11 bestyrelsesmøder, 4 afdelingsmøder og et udvalgsmøde i det forløbne år, og jeg har — idag — deltaget i borgmestermødet sammen andre formænd for almene boligselskaber.

Bestyrelsen har sat sig det mål, at arbejde på at gøre beboerdemokratiet mere åbent, og har derfor besluttet, at den interne forretningsorden for afdelingsbestyrelsens bliver offentlig tilgængelig.

Vi har i den forbindelse fået gennemført, at to repræsentanter i repræsentantskabet blev valgt på afdelingsmøderne og én blev udnævnt af bestyrelsen.

Vi har også tilbudt at udsende materiale på e-mail til de beboere, som melder sig til en e-mail liste. Husk at skrive jer på listen, som er fremlagt her i dag, så I får referaterne direkte, når de bliver frigivet.

Vi takker Bente Larsen for at påtage sig at føre mail-listen. Der er lagt lister ud her ved mødet, hvor I kan skrive jer på.

På afdelingsmøderne har vi haft "Nivå Nu" — som vi støtter økonomisk — til at tale ved et beboermøde i december '17.

Vi har haft diskussion om flere parkeringspladser og oprettelse af puslepladser for biler, men intet blev vedtaget på afdelingsmøderne.

Vi vedtog på afdelingsmødet sidste år, at der skulle udskiftes vaskemaskiner i vaskeriet.

Bestyrelsen har arbejdet på sagen siden og har i samråd med organisationsbestyrelsen udsat indkøbet lidt. Selvom vi har sparet pengene op, og maskinerne har den alder, som indikerer, at en udskiftning ville være i orden, så har maskinerne fungeret helt uden problemer.

Bestyrelsen er dog blevet opmærksom på, at maskinerne måske har et meget stort elforbrug, som indtil nu ikke har været regnet med i udgifterne til vaskeriet. Vi har derfor igangsat at få etableret en måling af forbruget af el i vaskeriet.

Bestyrelsen er nu i gang med at indhente oplysninger og tilbud på nye maskiner — hvor vi i øvrigt meget gerne vil have involveret én eller flere brugere af vaskeriet, til at deltage i planlægningen af det nye vaskeri og vurderingen af de tilbud, vi får.

Ejendomskontoret arbejder på udskiftning af lyskilder (til LED-lamper) i den udendørs belysning, både så vi sparer penge på el til udendørs belysningen og som en sidegevinst, at vi bli'r mere "grønne".

Det grønne udvalg har fået lavet en "sandspærre" på den lille legeplads, da sandet havde en tendens til at forlade sandkassen til gene for de omkringboende.

Ad-hoc gruppen "Chikaneudvalget" har afsendt brev til kommunen om at få oprettet chikaner (eller andet fartdæmpende installationer) på Mariehøj, da der køres for stærkt. Denne gang ser det ud til, at kommunen reagerer positiv, men vi ved ikke meget om det endnu.

Bestyrelsen har modtaget nogle klager fra beboere (støj og uorden). Disse problemer er — som de skal — blevet behandlet af Ejendomskontoret og er afsluttede. Bestyrelsen har også modtaget klager, som var sendt til kommunen. Kommunen mente ikke, at der var grund til at tage aktion på sagen. Bestyrelsen fik dog en henstilling (fra KAB), om at holde reglerne for offentliggørelse af referater, før de var godkendt af hele bestyrelsen — formanden beklager fejlen, der skete. Den anden klage til kommunen gik mere på formalia ved afdelingsmøder, og denne klage gav ikke anledning til aktion fra kommunen.

Afdelingens computer til behandling af nøglebrikker til sportshallen var udslidt, og er blevet erstattet med en ny. Vi forventer, at den nye computer også kan drive regnskabet for udlejning af selskabslokalerne i Laden, når vi får ordnet det.

Vores "Lademoster" besluttede af holde op efter 4 år. Vi takker Lone Albret for det kæmpe arbejde, som hun har udført som "Lademoster". For tiden — indtil vi finder en ny ladeadministrator — har familierne Flemming & Lotte Eliassen og Tavi & Rie Eliassen overtaget ladeadministrationen midlertidigt og de har, ud over at udleje Laden, også solgt vaskemønter, rengjort, renoveret og ryddet op i Laden. Vi takker for det kæmpe arbejde, de allerede har lagt i at "shine" Laden op. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra et nyt rengøringselskab og skiftet leverandør af rengøringen i "vores" del af laden. Bestyrelsen har planer om at få opdateret de forskellige regler omkring vores lejemål af vores lejligheder, og har — som bekendt — til dette møde fremlagt en forretningsorden for afdelingsmøder. Vi vil fortsætte med at opdatere råderetsdokumentet, vedligeholdelsesreglementet og husordenen.

Afdelingen har gennem bestyrelsen meldt sig som "associeret" medlem af **NivåNet**, som er en forening (ca 1.100 medlemmer), som arbejder på at skaffe hurtigt, billigt og stabilt internet til bebyggelserne. Vi regner ikke med, at igangsætte arbejder, som kommer til at koste noget for hele Niverød IV, men kun for de berørte beboere.

Planen er at skaffe 200 Mbit - 1 Gbit internet for kr. 99 pr måned. Hertil kommer anlægget, som skal installeres, hvilket vi regner med kommer til at koste op til kr. 75 pr. måned ved 30 % beboertilslutning. Bestyrelsen er fast besluttet på, at det **IKKE** må koste bebyggelsen noget, ud over lidt timeløn til en ekspert fra KAB. Vi har lovning fra YouSee om, at vi så småt skal til at planlægge tiden efter, at den nuværende kontrakt udløber i 20/21.

Vi har i det forløbne år ikke haft større arbejder i gang.

Jeg vil personligt takke Ejendomskontoret for deres pligtopfyldende arbejde med at holde vores Niverød IV ordentligt udenfor, og den utrættelige hjælp og støtte, som jeg har fået i det sidste år og ikke mindst vil jeg takke den nuværende bestyrelse for deres engagement og samarbejde, som jeg synes lover godt for det fremtidige arbejde.

...og hermed slutter jeg denne beretning.