

Den 6. december 2019

Referat fra

ORDINÆRT, OBLIGATORISK AFDELINGSMØDE

Onsdag den 6. NOVEMBER 2019 KL. 19:00

Fremmødt 51 lejemål, 58 beboere.

Fra KAB Kundechef Annette Birkov – Sekretær Connie Muxoll

Fra EK Driftschef Børge Frisbæk – Serviceleder Tom Føhns – Driftslederassistent
Theis Filsø

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde
4. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2018/19
5. Orientering om ny affaldsordning
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - Køb/leasing af vaskemaskiner, Afdelingsbestyrelsen
 - Parkeringsforhold, Afdelingsbestyrelsen
 - 3 forslag indsendt af Berit Haut
 - Forslag om nye parkeringspladser, M468
 - Forslag om tildeling af handicappladser, M468
 - Husorden, Forslag om husdyrhold, M468
 - 3 forslag indsendt af M201
 - 4 forslag indsendt af M270
7. Valg til Afdelingsbestyrelsen
 - Valg af formand, på valg er Niels Søndergaard
 - Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år, på valg er Ivan Lyng og Louise Mui Sidenius
 - Valg af suppleanter for 2 år, på valg er Morten Schmidt Larsen og Lisbeth Hansen
8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
 - Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer for 1 år (beboervalgte) og 2 suppleanter
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Lauritz Roikum blev valgt som dirigent.
LR konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent og stemmeudvalg

Børge Frisbæk blev valgt som referent.
Det blev besluttet at vente med at nedsætte stemmeudvalg til senere hvis behov.
Stemme udvalg: John Resting M468, Bente Larsen M229 og dirigenten.

3. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste regnskabsmøde

Formand Niels Søndergaard fremlagde mundtligt bestyrelsens beretning.
Beretningen blev godkendt og er vedhæftet referatet.

4. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2018/19

NS fremlagde afdelingens regnskab for 2018/19, der udviser et overskud på 325.588 kr.

I regnskabet er der ekstraordinært henlagt til konto 401, planlagt og periodisk vedligehold.

122.500 kr. fra 5 års eftersyn på stiprojektet og 500.000 kr. som en del af årets overskud.

Der var enkelte afklarende spørgsmål omkring tab ved fraflytninger og istandsættelse ved fraflyt.

Der ud over spørgsmål om årsagen til at administrationsbidraget til boligorganisationen var lavere end tidligere år.

I regnskab 2017/18 var bidraget 1.547kr. pr. lejemål.

Bidraget kan variere i forhold til hvor mange penge organisationen har i dispositionsfonden og for budget 2018/19 skønnedes det at der var mulighed for at nedsætte bidraget til 655 kr. pr. lejemål.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning med 2 stemmer imod.

5. Orientering om ny affaldsordning

NS og BF orienterede om den ny affaldsordning.

Fredensborg kommune har varslet at i løbet af 2020 skal der i hver husstand sorteres i følgende fraktioner, papir, pap, plastik, glas og metal. Madaffald skal sorteres fra 2023.

For Niverød IV betyder det at der som i dag stadig vil blive afhentet dagrenovation som i dag, papir og glas i kuber som i dag, mens der til pap, plast og metal skal etableres enten affaldsøer eller nedgravet system, idet der max. må være 20 meter fra standplads til afhentningssted.

Kommunens forventning var oprindeligt at ordningen skulle træde i kraft fra maj 2020, men da driften er i dialog med forsyningen, vil det være mere realistisk at ordningen træder i kraft efter sommeren 2020.

Inden ordningen træder i kraft vil der blive udsendt informationsmateriale fra forsyningen.

Driften og afdelingsbestyrelsen vil den kommende tid arbejde på at finde egnede placeringsmuligheder af affaldsøer/nedgravet system og dette, samt økonomien i etablering af disse bliver fremlagt på et kommende afdelingsmøde.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

- **Køb/leasing af vaskemaskiner, Afdelingsbestyrelsen**
NS fremlagde forslaget og orienterede om beregning på pay-per-wash, hvor leverandøren ejer maskinerne contra at afdelingen selv indkøber maskinerne.
Dirigenten afviste at der kunne stemmes om forslaget, da der ikke var omdelt forslaget økonomiske konsekvenser og opfordrede afdelingsbestyrelsen til at stille forslaget igen til marts med gennemskuelig økonomi.
- **Parkeringsforhold, Afdelingsbestyrelsen**
NS fremlagde forslaget som generelt gik på håndhævelse af husordenen og blandt andet omkring parkering.
Dirigenten afviste forslaget da der ikke var noget konkret at tage stilling til og opfordrede afdelingsbestyrelsen til at fremsætte forslaget igen til marts med et mere konkret forslag.
- **3 forslag indsendt af Berit Haut**
AD 1.
ABI orienterede om at det er afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret der skal reagere på overtrædelser af husordenen.
AD 2A.
Mødeleder kan, hvis et medlem er meget forstyrrende ved mødet, suspendere mødet, og bortvise vedkommende.
AB kan ikke ekskludere valgte medlemmer, det er kun afdelingsmødet der kan træffe denne beslutning.

AD 2B.

Konklusion: det er ikke i strid med lovgivning hvis dagsorden offentliggøres i forbindelse med referatet fra AB møde, senest 14 dage efter mødets afholdelse.

AD3.

Der er ikke nogen noget fast maksimumbeløb.

Driften og afdelingsbestyrelsen udarbejder en langtidsplan hvori de nødvendige arbejder er beskrevet og budgetlagt og der vil af det komprimerede budget fremgå de væsentligste større arbejder.

Budgettet bliver efterfølgende fremlagt på budgetafdelingsmødet til godkendelse.

- **Forslag om nye parkeringspladser, M468**
Der var ikke i forslaget nævnt antal pladser og økonomi.
Konklusionen blev at AB og driften undersøger mulighederne og økonomien og fremlægger forslag til budgetmødet i marts 20.
- **Forslag om tildeling af handicappladser, M468**
Det blev fra driftens side belyst at såfremt man ønsker tildelt en handicapplads, skal der forevises handicapskilt og dokumentation og at enten kommunen eller beboer selv betaler for skilt.
Forslaget indarbejdes i det forslag AB og driften fremlægger til mødet i marts.
- **Husorden, Forslag om husdyrhold, M468**
Der blev først stemt om det mest vidtgående forslag, om at man må holde så mange husdyr man ønsker i hvert lejemål, der var 8 stemmer for dette forslag og 92 imod.
Efterfølgende blev der stemt om der skulle ændres i husorden så der kun må holdes 1 husdyr mod i dag 2 pr. lejemål.
Forslaget blev nedstemt med overvældende flertal, så der ændres ikke i husordenen.
EK har optalt at der er ca. 130 husdyr tilladelser i afdelingen.
I forbindelse med udsendelse af endelig dagsorden og forslag til afdelingsmødet, var der 11 lejemål der henvendte sig om registrering af husdyr.
- **3 forslag indsendt af M201**
Forslagsstiller trak forslagene.
- **4 forslag indsendt af M270**
Forslag om fjernelse af sten ved parkeringsarealer blev nedstemt med overvældende flertal.
Forslagene vedrørende affald udgik, idet det er indeholdt i den nye affaldsordning.
Forslag om opsætning af håndklædetørre til erstatning af radiator.
Driften orienterede om at der ikke kan gives tilladelse til opsætning af håndklædetørre som erstatning for radiator.
Der kan gives tilladelse til opsætning af håndklædetørre, men dette skal reetableres ved eventuel fraflytning og det skal være afdelingens VVS der opsætter og nedtager.

7. Valg til Afdelingsbestyrelsen

- **Valg af formand, på valg er Niels Søndergaard**
Niels Søndergaard blev enstemmigt valgt uden modkandidat.

Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år, på valg er Ivan Lynge og Louise Mui Sidenius.

Ivan M26 i genopstillede, Louise M226 var ikke mødt og ikke tilkendegivet om hun genopstillede.

Herudover opstillede Lisbeth M240, Henrik M335 og Thomas M205

Ivan blev valgt med 40 stemmer og Lisbeth med 38 stemmer.

Henrik fik 13 og Thomas fik 33 stemmer.

- Valg af suppleanter for 1 år, på valg er Morten Schmidt Larsen og Lisbeth Hansen
Morten opstillede ikke, Thomas blev 1. suppleant og Henrik 2. suppleant.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

- Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer for 1 år (beboervalgte) og 2 suppleanter
Cindy M223 og Henrik M335 blev valgt uden modkandidater og Thomas M205 blev valgt som eneste suppleant.

9. Eventuelt

NS oplyste at man ved at henvende sig til ham med sin mailadresse, kunne få tilsendt referater fra AB møder elektronisk.

Der var et spørgsmål omkring procedure ved genudlejning af boliger ved fraflytning.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden under mødet.

Mødet sluttede kl. 22.45

Niels Søndergaard
Formand

Laurits Roikum
Dirigent