

6. marts 2020

Referat fra

ORDINÆRT, OBLIGATORISK AFDELINGSMØDE

Torsdag den 5. marts 2020 KL. 19:00

Fremmødt 30 lejemål, 36 beboere.

Fra KAB Kundechef Louise Rasmussen

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

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmeudvalg
3. Fremlæggelse/godkendelse af afdelingens driftsbudget 2020/21
4. Orientering fra afdelingsbestyrelsen og EK
 - Affaldsordning, Lade projekt og parkeringspladser
 - Overtrædelse af gældende husorden - Parkering
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - Bestyrelsens forslag
 - Vaskeri
 - Nyt vedligeholdelsesreglement
 - Beboerforslag
 - 2 forslag H. Harsberg
 - Forslag fra B. Larsen
 - 3 forslag B. Haut
 - Forslag A. Jensen – køkkenpulje

Eventuelt

1. Valg af dirigent

John Olsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

En beboer gjorde indsigelse mod afdelingsmødet, da der manglede et punkt på dagsorden vedrørende godkendelse af årsregnskabet for 2018/19. Indsigelsen blev afvist af afdelingsmødet.

2. Valg af referent og stemmeudvalg

Tania Kruse blev valgt som referent.

Stemmeudvalg: Henrik Harsberg M260, Bente Larsen M229 og Bjarne Rødtjer M205.

3. Fremlæggelse/godkendelse af afdelingens driftsbudget 2020/21

Formand Niels Søndergaard fremlagde det kommende budget for 2020/21.

Der er afsat 200.000 kr. til nye parkeringspladser i budgettet. Når der er indhentet tilbud og blevet udarbejdet et endeligt forslag til placering, vil dette blive et punkt på næstkommende afdelingsmøde.

Der er afsat 750.000 kr. til projektledelse/rådgivning til en renoveringssag omhandlende blandt andet udskiftning af vand og varmerør i krybekældre.

Børge Frisbæk orienterede om udskiftning af expansionsbeholder på varmecentralen. Udskiftningen var budgetteret til 2021/22, men vil blive udskiftet i 2020/21, da det ikke kan vente.

Fra 1. juli 2020 vil huslejen stige med 1,47% = 14,85 kr. pr. m² pr. år. I den forbindelse blev der fremsat et ændringsforslag, om at der ikke blev taget 300.000 kr. til henlæggelser, så huslejen ikke skulle stige.

Ændringsforslaget blev nedstemt med 17 stemmer for og 26 stemmer imod. Efterfølgende blev budgettet for 2020/21 godkendt af afdelingsmødet.

4. Orientering fra afdelingsbestyrelsen og EK

Børge Frisbæk orienterede om:

Affaldsordning - Der er blevet afholdt flere møder med Fredensborg Forsyning for udarbejdelse af en plan for etablering af affaldsøer. Der er indhentet tre forskellige tilbud på udførelse.

Lade projekt/udskiftning af taget - Der er blevet nedsat en følgegruppe, som bl.a. skal indtænke grønne løsninger, som fx solceller og genanvendelse af regnvand. De 500.000 kr. der er afsat til projektledelse/rådgiver i indeværende budget, vil blive overført til en 303 sag (byggesag).

Begge projekter vil blive stillet som forslag på næstkommende afdelingsmøde.

Formand Niels Søndergaard orienterede om:
Overtrædelse af gældende husorden – Parkering

Der vil blive indledt en 1-årig forsøgsordning med City Parkeringservice A/S. Det vil ikke få nogen økonomisk konsekvens for afdelingen, da City Parkeringservice A/S vil stå for skiltning og administrationen. Aftalen kan opsiges af begge parter fra dag til dag. Der vil blive udsendt informationsmateriale til alle beboer.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

- **Vaskeri, Afdelingsbestyrelsen**

Niels Søndergaard fremlagde forslaget og orienterede om beregning på pay-per-wash, hvor leverandøren ejer maskinerne contra at afdelingen selv indkøber maskinerne.

Efter besvarelse af diverse spørgsmål blev tilbuddet fra Electrolux sat til afstemning og vedtaget med overvejende flertal af afdelingsmødet.

- **Nyt vedligeholdelsesreglement, Afdelingsbestyrelsen**

Niels Søndergaard fremlagde forslaget, som generelt gik på en rettelse af udlevering af maling/olie til skuret fra Ejendomskontoret.

Det nye vedligeholdelsesreglement blev sat til afstemning og vedtaget af afdelingsmødet. Det nye, gældende vedligeholdelses reglement omdeles med referatet.

- **2 forslag indsendt af H. Harsberg**

1. Opdatering af skiltning på parkeringspladserne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Mere natur i Niverød IV.

Forslaget med underpunkter blev enstemmigt vedtaget af afdelingsmødet.

- **Forslag fra B. Larsen**

Afdelingsbestyrelsen fortalte at, alle regnskaber, dagsordener, referater og anden vigtig information vil blive lagt på den nye hjemmeside snarest muligt. Man har også mulighed for at tilmelde sig deres mailliste via hjemmesiden.

- **3 forslag indsendt af B. Haut**

1. Overholdelse af den vedtagne husorden og hvorledes det eksekveres.

Når forsøgsordningen træder i kræft vil City Parkeringservice A/S stå for overtrædelsen af biler, som ikke er parkeret i de afmærkede parkeringsbåse. Andre overtrædelser af husordenen, vil blive udført af Ejendomskontoret og Husordensteamet i KAB.

2. Opsigelse af den gældende aftale med youSee.

Aftalen er bindende i 60 måneder fra første betaling, som var den 1. oktober 2016 og aftalen har 12 måneders opsigelsesfrist. Hvilket vil sige, at hvis aftalen opsiges senest september 2021, så vil der frit kunne vælges udbyder fra oktober 2022.

3. Billigt internet til Niverød IV

Der bliver p.t ikke forhandlet med nogen internetudbydere om billigere internet til afdelingen. Der er frit valg af internet udbyder, så hver beboer kan frit vælge/forhandle på egne vegne.

- **Forslag fra A. Jensen – Køkkenpulje**

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet.

Der vil blive udsendt materiale og tilmeldingsskema til alle beboer. Der skal som minimum være 10 tilmeldte, puljen skal godkendes af Organisationsbestyrelsen og Fredensborg Kommune.

4. **Eventuelt**

Ivan Lyng orienterede om, at der stadigvæk var et par ledige plaser på Falcks førstehjælpskursus, som bliver afholdt i Laden den 21. marts 2020.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden under mødet.

Mødet sluttede kl. 22.15

Niels Søndergaard
Formand

John Olsen
Dirigent