

Referat

Lejemål repræsenteret: 39 (78 stemmer)

Afdelingsmøde i Niverød IV den 13. april 2023

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Niels Søndergård bød velkommen til mødet og foreslog Morten Hellsten som dirigent. Morten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: Morten Hellsten, Casper, Gorm

Referent: Randi Mørkeby Nielsen, sekretær i KAB

En beboer havde indsigelse til noten på side 6 i referatet fra det ordinære afdelingsmøde den 9. marts 2023. Noter er tilføjet efter mødet, og kan derfor ikke føres til referat.

Desuden var der indsigelse til ændring i afdelingens husorden.

I forslag til afdelingsmødet den 9. marts 2023 var angivet en forkert citeret tekst fra gældende husorden vedr. erhvervskøretøjer, og afstemningen er derfor foretaget på et forkert grundlag.

Dirigenten meddelte, at begge indsigelser ville blive taget op under de relevante punkter på dette møde.

3. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen

John Resting stillede op og blev valgt som ny formand. John præsenterede sig selv – er tidligere afdelingsformand og nu medlem af organisationsbestyrelsen. John nævnte bl.a. parkeringsproblemer og renovering som sager han vil være med til at gøre noget ved. John takkede Niels for indsatsen de seneste 5 år.

4. Behandling af indkomne forslag

E. M468, M464, M457: Parkeringsproblemer

Dirigenten præciserede følgende i forhold til behandling af ændringsforslag om totalforbud mod trailere i afdeling, som blev vedtaget på afdelingsmødet den 9. marts 2023. Det er konstateret efter det ordinære møde, at vedtagelse af forslaget om totalforbud af trailere i Niverød IV ikke er gældende med tilbagevirkende kraft. Forslag om trailere ønskes derfor genbehandlet på dette møde. Forslag vedrørende trailerparkering er fortsat en del af de fremsendte forslag til dette møde, og derfor kan det generelle forslag omkring trailerforbud genbehandles. Dirigenten fik forsamlingens accept til dette.

M468 trak forslag 1 og 2, som var fremsendt sammen med tre yderligere forslag.

Der skal stemmes om forslag;

1. Trailerparkering ved 400-numrene flyttes til pladsen ved 100-numrene. (forslagsstiller M464 og M457)

Kommentarer fra salen:

- kan der findes et helt tredje sted til trailerne
- Hvis man ikke kan forbyde trailerpladser kan der ikke bare findes nyt sted, det skal være i nærheden af egen matrikel
- Der er plads til 6 ekstra pladser ved 100-numrene, uden der bliver mangel på p-pladser
- Pladserne behøver ikke være på asfalteret vej – man kan finde et græsområde som kan indrettes til trailere
- 6 pladser ved 400 numre, ved 100 numre er der 4 pladser, hvor der var lidt uenighed om, hvor mange pladser der går til containere
- Rækken af parkeringspladser op mod skolen er skolens pladser – der er ikke nok pladser ved 100 numrene, hvis der skal holde trailere
- 100-numrene har også skolen at slås med - der gives bøder ved parkering på skolens pladser
- Der stilles følgende ændringsforslag:
 1. Der skal ikke oprettes nye/yderligere trailerpladser
 2. eksisterende pladser flyttes til Byvejen (græsplæne)
 3. Der oprettes pladser ved sportshallen ved græsarealet
 4. Det skal være tilladt at parkere trailere i forhaver
 5. Bestyrelsen arbejder videre med yderligere løsninger på trailer-problematikken, som evt. ikke er på asfalt.

Dirigenten påpegede, at ændringsforslag 1 og 5 kan behandles, men at de øvrige er for vidtgående til at blive behandlet uden at beboerne på forhånd er indformet om forslagene i form af skriftlige forslag.

Kommentarer, fortsat:

- Hvis ingen trailere er registreret, hvorfor kan der så ikke laves regler om forbud mod trailere. Dirigenten svarede, at man er flyttet ind med det vilkår at man kan have trailer. Hvis der laves totalforbud, skal trailere registreres.
- Den tidligere formand mente at det tidligere er vedtaget, at trailere skal registreres. Ejendomskontoret svarede at det var besluttet at det blot skulle registreres, om trailerne tilhører folk der bor i ejendommen.
- Kan man lave en venteliste til trailerplads.

Følgende forslag blev sendt til afstemning i samme rækkefølge som nedenfor:

- Nuværende trailer-pladser ved 400-numrene flyttes til 100-numrene
- Der skal ikke oprettes flere/yderligere p-pladser til trailere
- Bestyrelsen arbejder på at finde alternative trailerpladser, der ikke nødvendigvis er på asfalt

Forslaget blev sat til afstemning:

Nuværende trailer-pladser ved 400-numrene flyttes til 100-numrene:

For	42
Imod	23
Hverken for eller imod	12.

Forslaget var dermed vedtaget.

Der skal ikke oprettes yderligere pladser til trailere:

For	72
Hverken for eller imod	6

Forslaget var dermed vedtaget.

Der skal udarbejdes et nyt samlet forslag af bestyrelsen:

For	77
Hverken for eller imod	1

Forslaget vedtaget.

Forslag fra M468;

2. Forslaget om at der bygges flere parkeringspladser ved 300- og 400-numrene blev trukket indledningsvist.

Forslag fra M468

3. Der indføres i husorden at erhvervsbiler med gule nummerplader ikke må holde i Mariehøj

Kommentarer fra salen:

- Forslag fra M468 og M457 om erhvervsbiler på guleplader skal genbehandles, da det ikke er refereret korrekt i referatet.
- Der stod i husorden før mødet den 9. marts: "Køretøjer med totalvægt over 3000 kg, campingvogne og uregistrerede køretøjer må ikke henstilles på ejendommens område". Erhvervskøretøjer må altså gerne parkere.

Der ønskes afstemning om, at erhvervsbiler på guleplader ikke må holde i Mariehøj. Papegøjeplader (erhvervskøretøj der må bruges privat) samt handicapbiler på gule plader må gerne parkere på området.

Der blev fra forsamling gjort opmærksom på, at der i husorden er blevet ændret følgende; Køretøjer er ændret til erhvervskøretøjer uden at beboerne er blevet gjort opmærksom på denne ændring. Denne ændring skal beboerne gøres opmærksom på, derfor kan forslaget ikke behandles.

Det ønskes til referat, at der i gældende husorden fra november 2021 ikke stod "erhvervskøretøjer" men "køretøjer med totalvægt over 3000 kg..."

I offentliggjort husorden fra 9. marts 2023, er "køretøjer" ændret til "erhvervskøretøjer". Forslaget var udformet således, at beboere troede at der stod "erhverv" i den gældende, så de stemte altså på et forkert grundlag.

Forslaget skal fremsendes på ny, hvis det skal behandles og evt. vedtages.

Husorden der er offentliggjort den 9. marts 2023 med ordet "erhvervskøretøjer" skal ændres til "køretøjer".

Forslag fra M468

4. El-personbiler på hvideplader, der vejer over 3000 kg må holde i Mariehøj – Forslaget blev trukket

Forslag fra M468

5. Forslaget vedr. handicappladser blev trukket.

F. M110: Ny køkkenrunde

Der mangler økonomi i forslaget.

Forslagsstiller er ikke til stede, men en anden beboer opretholdte forslaget på mødet.

Driftschefen fortalte, at der var ét køkken tilbage i sidste lån-runde, og dette køkken gik til forslagsstiller.

Der kan optages nyt lån når 10 husstande ønsker nyt køkken. Det skal så vedtages på et beboermøde.

Dette forslaget er ikke validt i nuværende form, men bestyrelsen vil stille forslag på næste møde incl. økonomi. Er man interesseret i et nyt køkken, skal man henvende sig på ejendoms-kontoret.

G. M229-1: Brug af KAB's beboerapp

Forslaget blev trukket, men der opfordres til at ejendomskontoret og bestyrelsen bruger appen mere, og evt. udsender info om hvordan den bruges af beboerne.

H. M229-2: Afvaskning af facader

Facaderne er grønne og grimme, og især ældre beboere kan ikke selv klare opgaven med afvaskning.

Der er et malerfirma der har spulet plankeværker, kan man evt. give facaderne samme behandling. Driftschefen fortalte, at plankeværkerne skal males, det var derfor de blev spulet. Facaderne er nemme at vaske rene.

Der er hentet pris på facade-opgaven – det koster omkring 1.000 kr. pr. bolig. Det er en samlet pris på 228.000 kr, hvilket vil svare til ca. 1% i huslejestigning.

Det vil tage 7-8 uger, hvis afdelingens egne ejendomsfunktionærer skal klare opgaven.

Kommentarer fra salen:

- En beboer har gjort det selv og hos andre.
- Ejendomskontoret kan gøre det ind imellem, når der er tid.
- Er det et enten-eller forslag (alle eller ingen facader vaskes) – kan man få et firma til at vaske udvalgte facader
- Opfordring til at man hjælper hinanden med at få vasket ned, og derved spare pengene.

Forslaget blev sat til afstemning:

Ejendomskontoret sørger for afrensning af alger på ydervægge.

Der kom en indsigelse fra salen, om at beløbet er så stort at der ikke kan stemmes om forslaget i nuværende form.

Dirigenten præciserede, at hvis forslaget vedtages, er det op til ejendomskontoret at sætte rammerne. Hvis det overskrider de eksisterende driftsmidler, skal økonomien fremlægges på næste møde.

For:	6
Imod:	52
Hverken for eller imod:	20

Forslaget nedstemt.

C. Orientering om ændring af haltider

Kundechef Louise Rasmussen orienterede om de ændrede tider.

Ingen fra afdelingen bruger hallen i de tidspunkter kommunen ønsker, derfor er der kommet nye tider. Det fremgår af den udsendte oversigt, hvilke tider der er omplaceret.

Der er ikke sket ændringer i det samlede timeantal, som kommunen har jf. kontrakten mellem Fredensborg Boligselskab og kommunen.

Kommentarer fra salen:

- Beboerne bliver ført bag lyset – vi har fået tider sent aften eller tidlig morgen.
- Kun forringelser for afdelingen.

Louise oplyste at det er en orientering om ændringer, som er ændret i forhold til kommunen, som erhvervslejer, har haft af ønsker i forhold til deres foreninger. De tider som kommunen har men ikke anvender, kan bruges af beboerne jf. den medsendte orientering.

5. Eventuelt

Bestyrelsen takkede John for at stille op, og så var der en gave og tale til afgangende formand Niels på bestyrelsens vegne.

Niels Søndergård takkede af, og havde en vejledning til ny formand og den øvrige bestyrelse.

På mødet i november 2022 blev det besluttet at indlægge fibernet. Dansk Kabel tv valgt som udbyder, og det ville ikke have nogen økonomisk konsekvens. Nu har web-udvalg skrevet, at man har et stående tilbud fra Dansk Kabel tv, men desuden også tilbud fra Norlys.

Mødet sluttede kl. 20.52.



Formand
John Resting



Dirigent
Morten Hellsten