

Referat af afdelingsmøde i Måløv Park, torsdag den 28. september 2017

Der var 68 husstande til stede

1. Valg af dirigent – herunder valg af referent og stemmetællere, samt godkendelse af forretningsordenen.

Valg af dirigent: Hans Jørgen Larsen. Valg af referent: Frank Vinding

Valg af stemmeudvalg: Mette, Kn. 295, Thorkild, Mgv. 64, Erik, Kn 99 og Pernille, Kl. 11
Forretningsordenen blev godkendt.

Det blev besluttet at mødet tilstræbes afsluttet kl. 22.30

Det blev besluttet at flytte budgettet før indkomne forslag.

2. Fremlæggelse og godkendelse af beretning fra perioden siden sidste møde.
Jens fremlagde de dele af beretningen som handler om økonomien.

Beretningen blev godkendt med overvældende flertal.

3. Fremlæggelse af årsregnskabet til orientering.

Jens fremlagde regnskabet for 2016.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Henrik fremlagde budgettet. Der blev spurgt til mange steder, hvor spørgerne mente der kunne spares. Det blev pointeret fra bestyrelsens side, at budgettet bevidst var sat til 5% huslejestigning, for at ruste os til fremtidens udfordringer og for at tage huslejestigningerne i etaper i stedet for om 3-4 år på én gang. For så kan det blive 14%.

Budgettet blev vedtaget med overvældende flertal.

5. Behandling af indkomne forslag.

1. Udtalelse om fremtiden for institutionsgrunden

Forslag: Afdelingsbestyrelsen ønsker afdelingsmødets tilkendegivelse vedrørende et eventuelt nybyggeri på institutionsgrunden.

Begrundelse: Forskellige scenarier for institutionsgrundens fremtid har været afsøgt.

Afdelingsbestyrelsens indstilling er at et nybyggeri bør fremmes, under følgende forudsætninger:

- at der kan opnås enighed med Ballerup Kommune om et omfang som sikrer en god økonomi for byggeriet

- at boliger overvejende bliver 2-3 værelses familieboliger, og

- at udlejning sker i overensstemmelse med aftalen for det resterende Måløv Park

Økonomisk konsekvens: Afhænger af hvilke scenarier der vælges og hvilke, der er mulige. På sigt indenfor et par år vil der under alle omstændigheder blive tale om et lejetab.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Vedtaget med pænt flertal.

2. Ændring af trægangbro til fliser eller træterrasse i baghaven til fliser.

Forslag: Såfremt en beboer ønsker at lægge fliser i stedet for trægangbro eller fliser i stedet for træterrasse i baghaven, ydes et tilskud på hhv. 1.500 kr. og 3.000 kr.

Begrundelse: Som råderetsreglen er i dag, ydes et tilskud til udskiftning af gangbro eller terrasse i baghaven. Beløbet er pt. på 1.500 kr. for udskiftning til træ igen og 1.300 kr. til udskiftning til fliser.

Da vi i Måløv Park er i gang med - og løbende bliver nødt til - at bekæmpe de rotter der huserer omkring vore boliger, er det vigtigt at minimere muligheden for, at de kan bygge rottereder. Dette kan de i dag bl.a. gøre under vore gangbroer og under vore træterrasser i baghaven. Set i dette lys er det ikke hensigtsmæssigt at byggeriet giver tilskud til nye træterrasser. Det er derimod hensigtsmæssigt at give mere støtte til udskiftning til fliser. Derfor forslaget.

Økonomisk konsekvens: ca. 50.000 kr. i 3 år. Beløbet kan tages af henlagte midler.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget med pænt flertal.

3. Tilskud til udskiftning til trægangbro eller træterrasse i baghaven bortfalder.

Forslag: Det nuværende tilskud på kr. 1.500 kr. til udskiftning af trægangbro til ny trægangbro og træterrasse i baghaven til ny træterrasse bortfalder.

Begrundelse: Som i forslag 1 er det ikke hensigtsmæssigt at yde støtte til nye trægangbroer eller træterrasser.

Økonomisk konsekvens: Ingen

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget med pænt flertal.

4. Opmærkning af p-båse

Forslag: Der foretages ikke opmærkning af p-båse.

Begrundelse: På baggrund af erfaringerne fra P-pladsen på Knastebakken ved Måløvgårdsvej droppes yderligere opmærkning af p-båse. Meningen med opmærkningen var at styre en hensigtsmæssig parkering og dermed skabe flere parkeringspladser. Virkeligheden har vist, at der ikke skabes flere parkeringspladser, såfremt en p-bås skal fylde 7 fliser. Derfor er p-båsene på ovennævnte p-plads kun 6 fliser brede, bortset fra de yderste. Det har skabt flere p-pladser, hvad nogle er tilfredse med – MEN andre er MEGET utilfredse med, at de er for smalle. Det er derfor bestyrelsens opfattelse, at den bedste udnyttelse af p-pladserne består i en fleksibel parkering, hvor nogle biler nødvendigvis fylder 7 fliser, mens andre kan nøjes med 6. Der opfordres til fornuftig parkering, hvad også er det normale, og at der undgås at optage halvanden p-plads – og dermed i praksis 2.

Økonomisk konsekvens: Ingen

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget med pænt flertal.

5. Parkeringsforbud på Knastebakken

Forslag: Det indstilles til Ballerup Kommune at etablere parkeringsforbud på hele Knastebakken, alle ugens dage, hele døgnet.

Begrundelse: Det er afdelingsbestyrelsens indtryk at parkering på Knastebakken skaber betydeligt flere problemer end det løser. Med omlægningen af linje 152 er der meget ofte problemer med fremkommeligheden når biler møder busser, og når busserne skal standse ved stoppestederne, på grund af parkering langs vejen. Desuden gør det cykling på vejen betydeligt mere utryg.

Ballerup Kommune har på et møde med afdelingsbestyrelsen tilkendegivet at kommunen vil følge afdelingens indstilling.

Økonomisk konsekvens: Ingen

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget.

Ændringsforslag fra Allan Roldhave om parkeringstilladelse i østsiden af Knastebakken bortfalder hermed.

6. Ny TV-aftale med YouSee

Forslag: Afdelingen tiltræder den nye, fælles rammeaftale med YouSee ved en tillægsaftale som indebærer følgende:

- YouSee TV-boks til 30 kr. måned.
- YouSee Foreningsbredbånd med særlige hastigheder og priser.
- Mulighed for at tilbyde YouSee Bredbånd uden krav om tv-pakke
- YouSee Mobil inkl. Mobilopsparing.

Tillægsaftalen vil betyde at de eksisterende TV-pakke priser fortsætter – men der vil komme en bindingsperiode på aftalen, som betyder at aftalen ikke kan opsiges de førstkomende 24 måneder.

Begrundelse: Det er afdelingsbestyrelsens indtryk at der er et udbredt ønske om at kunne leje en TV-boks til den lavere pris. Desuden giver aftalen mulighed for helt at fravælge TV-pakke, som loven foreskriver, uden at det går ud over de øvrige beboeres TV-pakke pris.

Økonomisk konsekvens: Ingen for afdelingen, besparelse for den enkelte.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget med overvældende flertal.

7. Overdragelse af løsøre

Forslag: Overdragelsesaftaler mellem fraflytter og indflytter kan anvendes hvis 3B's procedure for overtagelse af konkret løsøre til ny beboer og koncept for overdragelsesaftaler anvendes.

Begrundelse: Hensigten er en lovliggørelse af allerede gældende praksis, hvor løsøre i nogle tilfælde overdrages til indflytter. Det er nødvendigt at følge den procedure som er beskrevet af 3B for at garantere at afdelingen ikke kommer til at hæfte for vedligeholdelse af overdraget løsøre.

Økonomisk konsekvens: Ingen, i bedste fald en besparelse.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget med overvældende flertal.

Bilag 1 til forslag 7:

Procedure for overtagelse af konkrete løsøre til ny beboer:

- Udgangspunktet er, at lejligheden skal være tømt for fraflytters løsøre, med mindre fraflytter og indflytter har udfyldt en overdragelsesaftale, som gør det klart for indflytter, at løsøret ikke tilhører afdelingen.
- Fraflytteren aftaler med den synsansvarlige/ejendomskontoret et førsyn, der skal være afholdt minimum en uge før selve fraflytningssynet. På dette førsyn aftaler fraflytter og synsansvarlige det løsøre, som kan overdrages, og det noteres af den synsansvarlige.
- Synsmedarbejderen skal uhindret kunne foretage fraflytningssyn.
- Løsøre må ikke hindre istandsættelsen, og boligafdelingen påtager sig ikke ansvar for løsøre-opbevaring i lejemålet under istandsættelsen.
- Hvis overdragelsesaftalen omfatter løsøre, hvor af- og tilslutning kræves udført af faginstallatør fx gaskomfur, er indflytteren ansvarlig for, at det udføres med dokumentation af et autoriseret firma.
- Indflytteren besigtiger lejemål samt det løsøre der er til salg. Fraflytter og indflytter udfylder og underskriver en fælles overdragelsesaftale, der præcist beskriver det løsøre, som overdrages.
- Begge parter underskriver overdragelsesaftalen og skriver dermed under på, at al vedligeholdelse af det beskrevne løsøre er afdelingen uvedkommende. Den underskrevne overdragelsesaftale skal overdrages til den synsansvarlige/ejendomskontoret før fraflytningssynet, så der ikke er tvivl om, hvad der er aftalt.
- Det er til enhver tid den synsansvarlige, der vurderer, om synet kan gennemføres forsvarligt med løsøret opbevaret i boligen.
- Overdragelsesaftalen opbevares under sagen vedrørende det konkrete lejemål, så afdelingen undgår at overtage vedligeholdelsespligten af det løsøre, som er lejerens ansvar.

Bilag 2 til forslag 7:

Forslag til overdragelsesaftale

Overtagelse af løsøre i forbindelse med overtagelse af lejemål nr.: _____

Lejemålets adresse: _____

Indflytningsdato/år: _____

Fraflytter og indflytter erklærer hermed, at det er aftalt, at fraflytter pr. dags dato har solgt/overdraget følgende løsøre til indflytter, som dermed kan blive stående i lejemålet ved overtagelsen af lejemålet:

Løsøre, der overdrages til indflytter	Nærmere beskrivelse (fabrikat og eventuelt systemnummer)
Vaskemaskine	
Opvaskemaskine	
Gaskomfur	
Emhætte	
Køleskab	
Fryser	
Kølefrys	
Persienner/markiser	
Badeværelsesinventar	
Dørgreb	
Gardiner	
Andet	

Fraflytter og indflytter accepterer med denne aftale, at:

1. Indflytteren skal have underskrevet lejekontrakten, før denne aftale kan underskrives.
2. Det beskrevne løsøre IKKE er en del af lejemålet, og at al vedligeholdelse af de beskrevne hvidevarer er afdelingen uvedkommende. Det beskrevne løsøre i denne aftale er alene indflytters ansvar - herunder vedligeholdelse og eventuel udskiftning.
3. En forudsætning for overtagelsen af det overtagne løsøre er, at fraflytningssyn kan foretages efter lovens forskrifter. Det vil sige, at synsmedarbejderen skal uhindret kunne foretage fraflytningssyn, herunder af flisebelægninger bagved og under løsøre, vægge og gulve m.v.
4. Løsøre må ikke hindre istandsættelsen (rengøring, maling, hvidtning, slibning og lakering af gulvene mv.) af lejemålet. Boligafdeling påtager sig ikke noget ansvar for løsøre opbevaring i lejemålet under istandsættelsen.
5. Hvis overdragelsesaftalen omfatter løsøre, hvor af- og tilslutning kræves udført af faginstallatør fx gaskomfur, er indflytteren ansvarlig for, at det udføres med dokumentation af et autoriseret firma.
6. Fraflytter og indflytter aftaler selv de nærmere forhold vedrørende økonomi ved overdragelsen.
7. Eventuel bortskaffelse af løsøre, som IKKE er omfattet af denne aftale, er alene fraflytters ansvar.

En kopi af denne aftale samt fotos af det overdragede løsøre arkiveres af synsmedarbejderen under lejemålet.

Dato/år/underskrift (fraflytter):

Dato/år/underskrift (indflytter):

8. Anslagsliste til udvendige døre.

Forslag: For de beboere der ønsker det, kan anslagsliste og skruer til montering på hoveddør/køkkendør afhentes på ejendomskontoret.

Begrundelse: Efter at have set alt det skriveri om indbrud og suspekter personer, der bliver observeret i vor bebyggelse, er der måske et ønske om at få monteret en anslagsliste på hoveddøren og evt. på køkkendøren. Primært hoveddør, da den kun har en låsepal, så det er rimeligt let at komme til med et brækjern.

Økonomiske konsekvenser:

For 100 døre, ca. 30.000 kr., hvis de pågældende beboere selv kan montere anslagslisten. Beløbet kan tages af henlagte midler.

Forslagsstiller: Jan Andersen, Knastebakken 261

Vedttaget.

9. Forslag til ny trailer parkering.

Forslag: At man kan holde sin trailer ved den p-plads, hvor man bor.

Begrundelse: Nuværende trailer parkering på græsset ved Måløvgårdsvej fungerer ikke. Man kan tit og ofte ikke få sin trailer ud grundet parkeret biler.

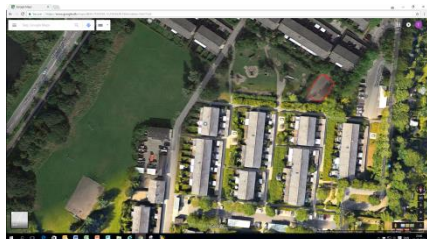
Økonomisk konsekvens: Ingen.

Forslagsstiller: Jesper Nilsson, Knastebakken 231

Trukket fordi bestyrelsen vil nedsætte et udvalg der kigger på problematikken.

10. Hockey/fodboldbane

Forslag: Der laves en Hockey og fodboldbane med bander, for enden af legepladsen, som vist på vedhæftede billede.



Begrundelse: Pladsen som den er i dag ikke rigtig bliver brugt til noget, derfor ville det for beboelsens børn være fantastisk med en lille hockey/fodboldbane med bander.

Økonomisk konsekvens: Bander og mål kan fås for ca. 25.000 kr. Hertil skal lægges arbejdstimer til solid montering. Anslået: 25.000 kr. I alt anslået 50.000 kr. Beløbet kan tages af henlagte midler.

Forslagsstiller: Torben Klyhn Andersen, Knastebakken 237.

Vedttaget med pænt flertal.

11. Bål

Forslag: Det skal ikke være tilladt at lave bål af nogen art i haven, på terrassen, under halvtaget eller i forhaven.

Begrundelse: Dette er på grund af brandfare og røggener hos naboerne.

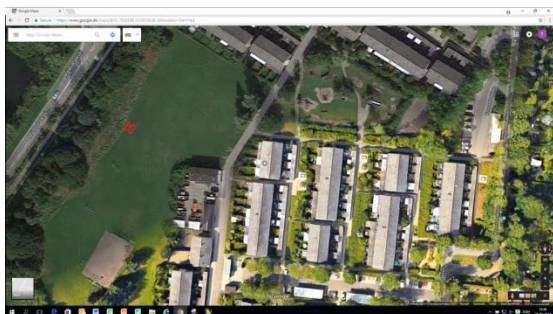
Økonomisk konsekvens: Ingen.

Forslaget stilles af: Knastebakken 223 Annette Thorenfeldt, Knastebakken 231 Jesper Nilsson, Knastebakken 237 Charlotte Peterslund.

Vedtaget med 47 stemmer for og 42 imod

12. Fælles bålplads i Måløv Park.

Forslag: Der etableres bålplads på ca. 4 * 4 meter med et bålsted på ca. en meter i diameter. Vi ønsker der bliver lavet en bålplads på fællesarealet ved volden. (placeringen på vedhæftede billede er et forslag)



Bålstedet skal laves i ikke brandbart materiale.

- brugerne af bålpladsen er selv ansvarlig for oprydning
- brugerne af bålpladsen er selv ansvarlig for slukning af bålet.
- bålpladsen må ikke lades uden opsyn og der skal være en voksen tilstede.
- kl. 22 skal bålet være slukket og der skal være ro ved bålstedet

Økonomisk konsekvens: max. 10.000,- kr. Beløbet kan tages af henlagte midler.

Forslagsstiller: Torben Andersen, Knastebakken 237

Vedtaget med pænt flertal.

13. Tilladelse til hund

Forslag: Det er tilladt at holde 1 hund pr. husstand efter følgende regelsæt:

a. Beboere, som ønsker at holde hund, skal indhente afdelingens tilladelse ved henvendelse på ejendomskontoret/hundelaug. Tilladelsen omfatter kun én hund pr. husstand.

b. Ved anskaffelse af hund gælder følgende forholdsregler:

Der skal fremvises gyldig hundeanvarsforsikring samt registreringsattest fra Dansk hunderegister.

Der kan dog aldrig gives tilladelse til at holde følgende hunderacer:

Alano, Alapaha Blue Blood Bulldog, Amerikansk Bulldog, Amerikansk Pitbull/-Staffordshire-Terrier (Amstaff), Pitbull Terrier, Bandog Bullmastif, Boerboel, Bully Kuta, Bull Terrier, Cane Corso, Dogo Argentino, Dogue de Bordeaux, Dogue Brasileiro, Fila Brasileiro, Guatemalan Bull Terrier, Gull Terrier, Irish Staffordshire Terrier, Neapolitan Mastiff, Perro de Presa Canario, Perro de Presa Mallorquin, Staffordshire Bull Terrier, Tosa-Inu samt blandinger af de her nævnte racer.

Såfremt beboeren ikke kan dokumentere hundens race eller hundelaug er i tvivl om hundens race, kan hundelaug nægte hundetilladelse.

Det er endvidere under ingen omstændigheder tilladt at passe kamp- eller muskelhunde for andre.

c. Det er ikke tilladt en hundeejer at ophidse sin hund til angreb, ligesom andre beboere skal undlade at provokere hunden.

d. Ejeren af en hund er forpligtet til at hindre, at den påfører andre skade. Samtidig forudsættes det, at ejeren af en hund erstatter den skade, hunden eventuelt forvolder.

e. Det påhviler enhver hundeejer at sørge for, at dyret ikke ved støj, herunder hyppig eller langvarig gøen og hyl, ved lugt, hærværk, bidsk optræden, kådhed eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere. Endvidere må hunden ikke hindre, at personer i lovligt ærinde får adgang til boligen.

f. På afdelingens områder skal hunden altid føres i så kort snor, at det kan holdes tæt ind til sin ledsager og må ikke overlades til personer, der ikke har fuld kontrol over det. Det er ikke tilladt at lade hunden færdes frit på gade, veje, stier, legepladser og andre friarealer.

g. Ejeren er ansvarlig for, at dyret ikke forurener afdelingens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer, trapper, gange eller andre fælleslokaliteter. Såfremt en hund forretter sin nødtørft på et af de ovennævnte steder, påhviler det ejeren straks at fjerne dens efterladenskaber, samt på trapper og gange tillige straks at foretage grundig rengøring.

h. Hunden skal holdes i helbredsmæssig god stand og må ikke udsættes for unødige lidelser. Avl med hunden er ikke tilladt.

i. Ved berettigede klager fra andre beboere eller overtrædelse af et eller flere punkter i nærværende reglement kan hundeholdstilladelsen for den enkelte hundeholder inddrages.

j. Overholdes en bortskaffelse af hunden på grund af inddragelse af hundeholdstilladelse ikke, eller anskaffes hunden uden forudgående tilladelse efter nærværende reglement, vil det blive betragtet som overtrædelse af husorden/misligholdelse af lejekontrakt, hvilket kan medføre opsigelse af lejemålet.

k. Iøvrigt henvises til bestemmelserne i lov om hunde samt politivedtægten. Måtte der forekomme alvorlige gener af generel karakter, vil afdelingsmødet efter fremsat forslag kunne beslutte, at der ikke fremover skal gives tilladelse til hundehold.

l. Hunden skal være chippet, og chip nummeret skal være i hundelaugets hænder når hunden er flyttet ind i Måløv Park, og på førstkommende hundelaug kontortid.

m. Ydermere skal hele familien der har anskaffet hund møde op på førstkommende hundelaugs kontortid og få taget et billede af både familie og hund så det kan være i Måløv Parks hunde register sammen med den godkendte ansøgning.

n. Dør hunden eller bortskaffes den skal dette meldes til hundelaug.

o. Skulle man ønske at anskaffe en ny hund, da skal ansøgningen sendes på ny.

p. Hundelaugets skal bestå af minimum 4 beboere fra Måløv Park, som vælges på det ordinære afdelingsmøde. Medlemmer af afdelingsbestyrelsen kan deltage i hundelaugets møder.

Formålet med hundelaugets er at sikre, at alle gældende regler bliver overholdt, og hvis ikke, at sørge for at rette instanser bliver underrettet og at sagen bliver fulgt til døren.

q. Intet hundelaug – ingen hunde i Måløv Park.

Bilag til forslag 13: ansøgningskema

3B Måløv Park.

Ansøgningskema om hundetilladelse.

Ansøgning skal ske **INDEN** hundens anskaffelse.

Lejemålsnr.		
Navn:	Adresse:	
Dyrets art	Dyrets race	Dyrets køn
Fødselsår	Farve	
Kaldenavn	Forsikringselskab	Police nr.
Dyrets mærkningsmetode <input type="checkbox"/> øre <input type="checkbox"/> chip	Dyrets mærkningsnr.	
Jeg erklærer hermed at have læst og forstået boligorganisationens regler for husdyrhold og er indforstået med, at overtrædelse kan medføre ophævelse af lejeaftalen.		
_____	_____	
dato	underskrift	

Udfyldes af Hundelaugets.

Forevist:	<input type="checkbox"/> hundeansvarsforsikring	<input type="checkbox"/> registreringsattest fra Dansk hunderegister	<input type="checkbox"/> andet
	<input type="checkbox"/> Tilladelse gives	Årsag _____	
	<input type="checkbox"/> Tilladelse gives ikke	_____	
	_____ dato	_____ ejendomsmesters underskrift	

Økonomisk konsekvens: Ingen

Forslagsstillere: Charlotte Peterslund, Knastebakken 237 og Jesper Nilsson, Knastebakken 231

Forslaget nedstemt med pænt flertal

13a Hundelaug

Forslag: Der vælges et hundelaug på minimum 4 personer for et år af gangen på det ordinære afdelingsmøde.

Økonomisk konsekvens: Ingen

Forslagsstillere: Charlotte Peterslund, Knastebakken 237 og Jesper Nilsson, Knastebakken 231

Forslaget bortfalder jf. nedstemt forslag 13.

14. Gelænder ved p-plads

Forslag: Der opsættes et gelænder ved trappen fra parkeringspladsen og ned til Knastebakken 219

Begrundelse: Belægningen er ujævn og især om vinteren hvor det er glat kunne det være rart at have et gelænder at holde fast i. Ikke mindst for de ældre borgere.

Økonomisk konsekvens: Anslået 18.000 kr. Beløbet tages af henlagte midler.

Forslagsstiller: Charlotte Peterslund, Knastebakken 237

Vedtaget med overvældende flertal.

6. Valg af formand for 2 år.

På valg er Jens Wenzel Andreasen (genopstiller ikke).

Henrik Thorenfeldt blev valgt med applaus

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og 2 medlemmer for 1 år.

På valg er: Frank Vinding, Arne Hjøllund og Casper Lauridsen (genopstiller ikke)

Der blev afgivet 103 stemmer.

Stemmefordelingen på de opstillede der blev valgt:

83 Henriette, Kn. 241

74 Kim Jarner, Kn 145

55 Stine, Kn 129

50 Arne Hjøllund, Kn 165

Allan Roldhave, Kn 57
Joan, Må 52
Torben Andersen, Kn 237

6. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Joan og Frank blev valgt uden modkandidater

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand: Henrik Thorenfeldt, valgt for 2 år

Bestyrelsen:

Henriette Brandt Clausen, valgt for 2 år

Kim Jarner, valgt for 2 år

Stine .Hessellund Hassing, Valgt for 1 år

Arne Hjøllund, valgt for 1 år

Suppleanter, valgt for 1 år:

Joan Lund Jensen og Frank Vinding

8. Eventuelt.

Der blev spurgt til hvad AMØK (Aktivitets- og Mødestedet Østerhøj/Klakkebjerg), som anvender den ene bygning på institutionsgrunden, går ud på. Torsten forklarede.

De er på facebook: <https://www.facebook.com/AMOEKhuset/>

Mødet sluttede 23.15 i god ro og orden.

Måløv Park den 28/09/17

FORMAND, Henrik Thorenfeldt

DIRIGENT: Hans Jørgen Larsen