

René bød velkommen til mødet, der var 42 fremmødte beboere.

2. Valg af Ordstyrer

Poul Erik blev valgt til dirigent og Arne til referent.

3. Bestyrelsen beretning

Rene fremlagde bestyrelsen beretning for perioden fra 4/9 til idag.

- Stormen Bodil væltede nogle af kommunes træer det har kommunen ryddet op i. Der var nogle tagplader der blev beskadiget, og også nogle udhuse & drivhuse. NAB's forsikringer dækker ikke drivhuse, og kan heller ikke komme til det. Man kan heller ikke selv få tegnet en forsikring på sit drivhus, uden at have en husforsikring – så man må selv dække skader på sit drivhuse.
- Der har været holdt nogle afdelingsmøder samt 2 møder med administrationen.
- Vedligeholdelsesmæssigt gennemføres der, som vedtaget på afd. møder, kun nødvendige småreparationer indtil der er en afklaring på renoveringsprojektet.
- Der er behandlet 34 rekvisitioner
- Der har været nogle indbrud i afdelinger – derfor er der taget initiativ til pkt. 4 – se nedenfor
- Der har været 3 fra & tilflytninger – Som én af de få NAB afdelinger har vi ingen tomme lejligheder.
- Afdelingen har købt en trailer som afdelingens beboere kan låne – den er parkeret for enden af Platanvej. På hjemmesiden herunder kan man se hvornår traileren er reserveret, find et ledigt tidspunkt og reserver den hos et bestyrelsesmedlem. Traileren må kun bruges af afdelingens beboere, og man er selvfølgelig ansvarlig for skader man laver på traileren, og så skal den afleveres i pæn og ren stand. Se kalenderen på <https://www.google.com/calendar/embed?src=nab.afdeling13%40gmail.com&ctz=Europe/Copenhagen>
- Der blev diskuteret om det var relevant at gennemføre markvandring i år. Det er jo besluttet kun at lave strengt nødvendige vedligeholdelse, så mange af de registreringer der laves på husene, vil alligevel ikke blive lavet. Efter diskussion frem, og tilbage blev det besluttet at gennemføre markvandringen – det bliver d. 10/5.

4. Indlæg om forebyggelse af Indbrud v/ kriminalassistent Kai Jensen

- Der har siden 1/1-2007 været 14 indbrud i afd. 13.
- Når politiet kommer ud til et indbrud laves der en rapport i 3 eksemplarer til hhv. politiet, den skadelidte og forsikringen. Desuden laves en gerningssteds rapport med billeder, og der sikres spor fingeraftryk, DNA spor, fodaftryk o.l. Endelig udleveres en blanket til registrering af stjålne ting. Det er en stor hjælp for efterlysning af stjålne ting/opklaring hvis man har registreret serienumre på sine ejendele, for så kan politiet efterlyse og enentydigt identificere ting de finder. Så få noteret serienumrene så de let kan findes frem.
- anbefalinger for at forebygge indbrud.
Tænk som en tyv når huset forlades – dvs. lad huset se ud som om der er nogen hjemme ved f. eks. at have lys tændt om aftenen, lad naboen parkere sin bil i carporten, sørg for at postkassen tømmes o.l. Lad være med at ”annoncere” at man ikke er hjemme – så tænk over hvad du siger/skriver på telefonsvarer, facebook, twitter o.l. Nabohjælp – hvor man holder øje med naboen hus – siges at reducere indbrud med 25% - spørg Rene eller se på www.nabohjælp.dk
- Nøgler – de gamle 5 stifters Ruko nøgler kan bankes op med en såkaldt bankenøgle, og der skal i så fald en specialundersøgelse af låsen til for at der er tegn på indbrud. Man skal have tegn på indbrud for at få erstatning fra forsikringen. Politiet anbefaler derfor at man har en 6 eller 7 stiftet lås.
Alle yderdøre bør være aflåst med nøgle / kode indefra det reducerer omfanget af et indbrud, fordi det gør tyvens flugtvej mere besværlig og det er mere besværligt at bære ting bort. Men have altid en nøgle gemt i rækkeafstand fra døren så man kan låse op i tilfælde af brand.
Man bør låse sin dør, også når man er i haven uden at kunne se døren, eller når man er inde i huset og ikke umiddelbart kan se hvem der måtte liste sig ind i huset.
- Tyverialarmer - En larmende tyverialarm skræmmer tyven bort – så han kun tager det han hurtigt kan få fat i, og ikke når at rode huset igennem. Det giver også en tryghed for mange, at man ved at der ikke har været indbrud når man vender hjem – fordi alarmerne ikke er udløst. En tyverialarm kan give rabat på forsikringen – men hvis man får rabatten, og glemmer at slå alarmerne til – kan erstatningen i nogle tilfælde blive reduceret.
- Bevægelses sensorer der tænder lys kan være en god ting, idet lys ligesom lyd skræmmer en tyv. Video overvågning kan være en mulighed – men man må kun filme på egen grund. Andre muligheder er dummy kameraer som narrer tyven til at tro at der er videoovervågning, eller en speciallampe der lyser som om der



er et fjernsyn tændt bag gardinet.

- Opmærksomhed – vær opmærksom på ting der sker i området. Nogle tyve laver signaler ved at stille ting på en unaturlig måde (f. eks. en blomst midt foran hoveddøren, skraldespanden midt i indkørslen,) hvis signalet forbliver uændret, så ved tyven at der ikke er nogen hjemme. Giv politiet besked hvis der sker noget usædvanligt, så kan de hurtigere opdage hvis der er et mønster de kan følge op. Det gælder også hvis man ser en bil opføre sig mystisk i området – husk at notere registreringsnummeret så kan politiet meget lettere finde den. Men husk at der skal være noget unaturligt i situationen, det er ikke i sig selv mistænkeligt at en bil har udenlandske nummerplader.
- Brug fornuften – tag de forholdsregler du mener er fornuftige, uden at de hæmmer din dagligdag – det giver ingen mening at lave huset om til en fæstning.

6. Regnskab for 2013

Jan gennemgik det uddelte regnskab – hovedresultatet er et overskud på 89 tkr. Der har været en besparelse på renovation (konto 109) på 15tkr, en på renhold (konto 114) på 33 tkr (bl.a. pga. mild vinter).

I øvrigt fortalte Jan at administrationen arbejder på at få ”kollektive forbedringer ” - finansieret vha. 15 årige kreditforeningslån i stedet for 10 år.

7. Orientering om renoveringsprojekt

Der holdes i nærmeste fremtid møde med Landsbyggefonden (LBF) om projektet, her skal der bl.a. forhandles om hvor stor en del af projektet, der vurderes som byggeskader, og som derfor kan få støtte i stedet for lån fra LBF. Hvis/når LBF nikker til projektet, skal der også opnås grønt lys fra kommunen inden næste fase i projektet kan sættes i gang.

Indtil nu er arbejdet med det foreløbige projekt sket i samarbejde med arkitektfirmaet A78. Hvis mødet med LBF forløber positivt laves der en aftale med rådgiverfirmaet Kuben om næste fase. Her skal alle detaljer på plads. Hovedbestyrelsen har bevilliget 75 tkr til kontrakten med Kuben, beløbet skal indgå i byggeprojektet hvis det bliver en realitet, men dækkes af hovedbestyrelsen hvis projektet ikke startes.

Der blev spurgt til forventninger til huslejestigning som følge af renovering. Det kan der slet ikke siges noget konkret på nuværende tidspunkt. Men Jan har overfor LBF understreget at huslejen skal være på et realistisk niveau for Nordals. Og så er der flere ting der skal inddrages i det endelige regnestykke, f.eks. vil en besparelse på varme kunne bære en lidt højere husleje, som så igen vil være berettiget til boligsikring. Jan lovede at orientere hver gang der er nyt i sagen, og intet er jo besluttet før der træffes en beslutning om start af projektet på et afdelingsmøde, hvor økonomien m.v. er kendt.

8. Indkomne forslag

- Der var et forslag om at lave erfaringsudveksling med B42's afdeling skovparken i Egersund, ide denne afdeling ligner vores meget og lige har været igennem en renovering. Svar fra administrationen – når projektet starter, etableres der et byggeudvalg, man vil opfordre byggeudvalget til at søge erfaringsudveksling med B42 og/eller deres arkitekt/rådgiver.
- Der var stillet forslag om at afdelingen tillader opsætning af pille brændeovn / varmepumper - der efter argumenter for & imod holdt skriftlig afstemning med resultatet 22 for, 27 imod, 1 blank og 1 ugyldig stemme. Dvs. forslaget blev forkastet.
- Et forslag om at kunne finansiere forbedringer over hhv. 15 / 20 år fik Jan til at uddybe reglerne som de er i dag. Køkkener kan maksimalt finansieres over 10 år, men badeværelser når dette er vedtaget i råderetsreglerne for afdelingen kan finansieres over indtil 15-20 år (svarende til brugstiden)
- Forslag om information til ny tilflyttere – 1) orientering om varmeforbrug / a conto beløb /afregning – svar: dette er en sag mellem beboer & Danbo – men man kan opfordre ny tilflyttere til at søge information om forbrug fra fraflytter, samt sætte sig ind i detaljerne for varme budgettet / spørge hos Danbo og evt. justere a conto beløb. 2) orientering til ny tilflyttere om at der er et renoveringsprojekt på trapperne – det vil man orientere om, og der kommer også løbende info på afdelingsmøder m.v.
- Et spørgsmål om man må vaske bil på offentlig vej? Administrationen undersøger og svarer.

9. Eventuelt

Der var ikke noget under eventuelt – men det var også blevet sent.

René takkede for fremmødet og for et godt møde.

Havnbjerg d. 13/5 - 2014

Arne Kvist, referent