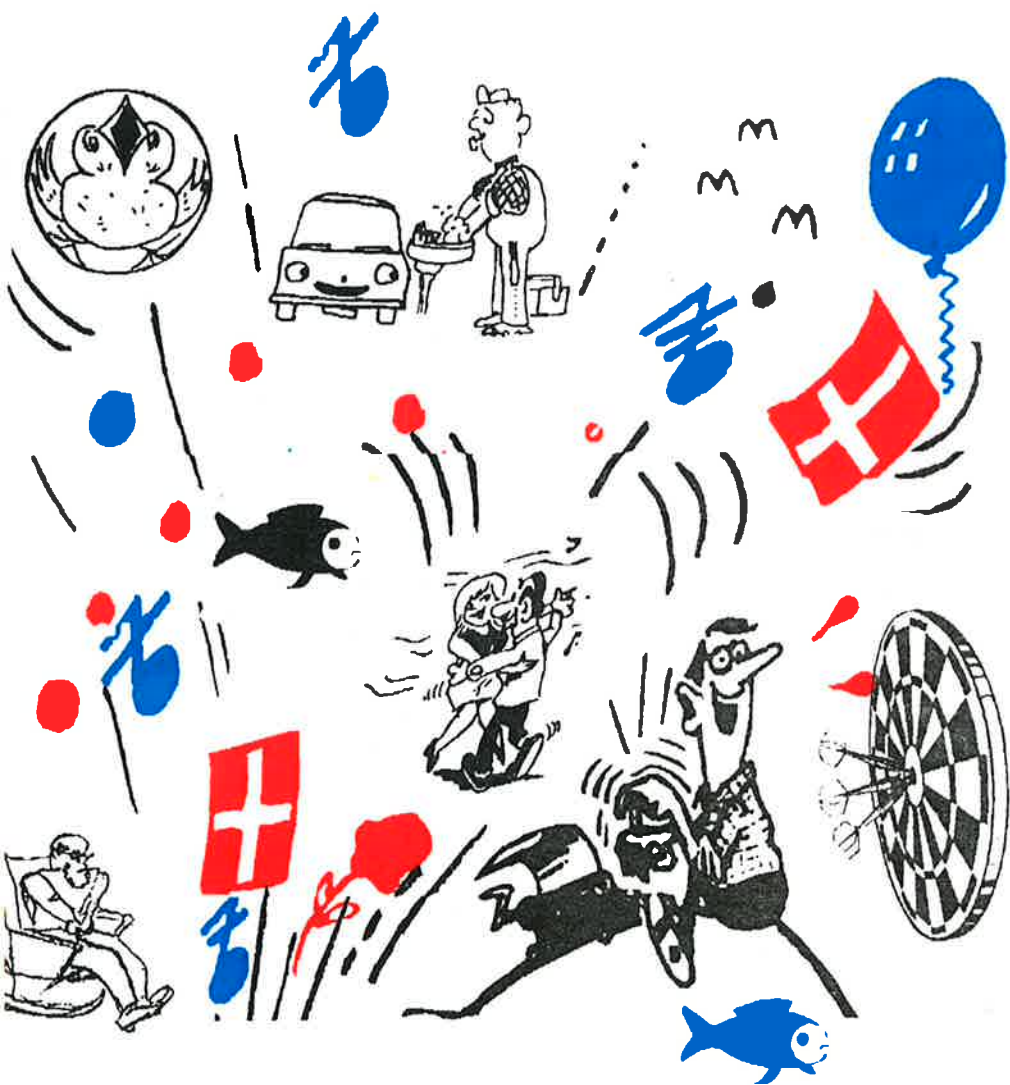


NØRREBY beboerblad

Nr. 2 MARTS 1992



BEBOERINFORMATION

KONTORTIDER

AFDELINGSBESTYRELSEN:

Kontortid hver onsdag
17.30 til 18.30 i fælles
huset Timianhaven 5.
Tlf. 43 71 05 27

Udenfor kontortid tele-
fonsvarer.

Leif Benjovitz,
Bynkehaven 13.1

Søren Hansen,
Kløverhaven 11

Poul Sørensen,
Akelejahaven 19

Berit R. Hansen,
Bynkehaven 36

Linda Seelk,
Bynkehaven 34

EJENDOMSMESTER:

Anders Peter Andersen

Kontor og Telefontid:

Daglig 8.00 - 9.00
Onsdag tillige 17.30 -
18.30

Tlf. 42 52 84 55
Udenfor kontortid tele-
fonsvarer.

Hvis der opstår akutte
problemer når kontoret

er lukket, ring til
Dansk Total Vagt
Tlf. 42 54 77 79

UDLEJNING

VERKSTEDET:

Gerner Pedersen
Tlf. 42 52 84 48
Claus Glud
Tlf. 42 99 50 17
Franch Carlsen
Tlf. 42 99 43 35
Jan Erik Pedersen
Tlf. 42 52 31 95
Kirsten Guld
Tlf. 43 71 15 01
Peder Rasmussen
Tlf. 42 52 16 61

FESTLOKALER:

Henvendelse i
ejendomskontoret.

GÆSTEVÆRELSE:

Henvendelse til
afdelingsbestyrelsen.

NØGLEMEND

DART & BILLARD- KLUBBEN:

Henning Jensen
Porsehaven 19

Jan Henningsen
Bynkehaven 4

Brev:

Til Leif Benjovitz

Undertegnede var til budgetmøde den 5.2.92, og jeg må tilstå, at det var noget af en skuffelse.

1. Vi fik udleveret et budget for perioden 1/6-92 til 31/5-93 ca. een uge inden mødet. Dette budget var imidlertid revideret af DAB, så på selve dagen for mødet sad vi og så på helt andre tal, end dem vi havde siddet og arbejdet med hjemme. Det hele var total spild af tid. Hvorfor kunne afdelingsbestyrelsen ikke vente med mødet, indtil vi havde de rigtige tal? Du sagde, at du også først havde modtaget budgettet samme dag. Det virker noget uorganiseret!

2. Leif, jeg vender tilbage til den brochure, som alle fik husomdelt vedr. Tåstrup varmekværk og Høje Tåstrup kommunale varmeforsyning.

Sig mig har vi ikke altid haft Høje Tåstrup fjernvarme? Du sagde nok så flot (arrogant), at jeg kunne låne din blyant for at regne priserne efter. Men jeg ved, at store aftagere (som f. eks. Nørreby) har fået prisen nedsat, samt at man altid har delt udgifterne i Abonnementsafgift/effektbidrag - det er de faste omkostninger, og forbrugsafgift på varme - det er de variable. Derfor står jeg stadig uforstående overfor den stigning på kr. 236.000,00, du omtaler i

Nørreby beboerbladet fra Februar 92.

Venligst forklar lidt nærmere!

3. Da jeg sagde, at vi ikke var beslutningsdygtige på mødet på grund af så få fremmødte, sagde du, at det var aldeles uden betydning, idet det var afdelingsbestyrelsen (og altså jer 5 personer alene), der suverænt traf afgørelserne.

Hvad i alverden skulle vi andre så ulejliges derover for?

Sammenfattende kan jeg sige, at jeg "gider" ikke at komme mere hverken til budgetmøder eller til vedtagelse af regnskaber. Det synes komplet uden betydning, de indlæg jeg og flere er kommet med. Ikke et komma bliver rettet.

Det på trods af, at nogle af mine spørgsmål har jeg forelagt en statsaut. revisor og selv i flere år har været regnskabschef. De sidste 2 gange har der ikke været nogen referent, således at det jeg og flere har sagt ikke er kommet ud til resten af bebyggelsen. Dette har bidraget til den opfattelse, at det hele er vedtaget i stor enighed.

Til slut vil jeg gerne holde dig fast på det mål med små huslejestigninger de næste 10 år - her er jeg glad over for den 10 års prognose, som du og Jens Nielsen afviste som tåbeligt, men som skete alligevel, da Kommunen forlangte det.

Jeg støtter dig i, at DAB ikke skal have mere for at administrere Nørreby. Det er nu 4 år siden, bebyggelsen blev taget i brug, og med de ventelister DAB påstår der er, kan det vel kun blive nemmere.

Nu ved jeg godt, at du og måske nogle af de mindre bekendte i bestyrelsen vil kalde mig kværlant. Dette har ikke været min mening, hverken at føre mig frem eller kritik for kritikkens skyld. Jeg mener, at det hele tiden har været en anstændig, saglig kritik.

Med venlig hilsen

Ole Hansen
Kintehaven 16, 2.tv.

SVAR TIL OLE HANSEN

Jeg skal beklage de mange gentagelser det kræver at besvare Ole Hansen's indlæg, men det er desværre nødvendigt,

ad 1. Det budgetforslag der kunne afhentes en uge før mødet, blev som FORSLAG til budgetter altid bliver, korrigeret af afdelingsbestyrelsen. Det du ikke synes at vide er, at der er en vis procedure og tidsramme der skal overholdes.

Først og fremmest udarbejder DAB et budgetforslag som de fremsender til afdelingsbestyrelsen til korrektion og godkendelse. Når afdelingsbestyrelsen har gennemarbejdet det og foretaget ret-

telser, bliver det til BUDGET-TET, der videresendes til TAB.



Ved et møde i TAB, godkendes samtlige afdelings budgetter under forudsæt-

ning af de er godkendt i afdelingerne. Derefter videresendes budgetterne til Høje-Taastrup kommune, som kontrollerer om loven er overholdt. Denne procedure skal være færdig i februar måned, da beboerne har krav på 3 mdrs. varsel før huslejestigninger, d.v.s. inden 1. marts.

Der er to ting at bemærke. For det første foregår det hele under et vist tidspres, da nogle priser først er tilgængelige efter 2. januar, og for det andet er der udover DAB der laver udkastet, ikke andre end afdelingsbestyrelsen der går i detaljer med budgettet. Der er i en anden og meget mindre afdeling i Taastrup et eksempel på hvad der kan ske, hvis ingen på beboerside går i dybden med budgetterne. Den afdeling har suverænt den dyreste kvadratmeterpris i TAB, knap 100,- mere end Nørreby.

Se i øvrigt artiklen om dette års budget andet sted i bladet.

Som vore vedtægter er udformet, skal budgettet fremlægges sammen med sidste års regnskab, på det årlige afdelingsmøde i oktober, altså knap 5 måneder efter budgetåret er begyndt, og næsten

halvdelen af budgettet er historie. Det er efter vor opfattelse ikke i overensstemmelse med beboerdemokratiet. Derfor har vi igen i år presset et budgetmøde ind i planen, - et møde vi ingen pligt har til at afholde, - men dog et møde hvor beboerne kan give deres mening til kende og komme med ideer og forslag, INDEN budgettet bliver endeligt vedtaget.

Jeg finder det absolut trist, at du synes mødet var spild af tid, men som den flittigste spørger på mødet, havde du rig mulighed for at komme med forslag til budgetændringer, men du kom ikke med et eneste.

ad 2. Du har ret i, at de oplysninger du har læst i den husstandsomdelte brochure fra Høje-Taastrup varmeværk kan give anledning til tvivl.



Efter de oplysninger vi har fået fra DAB, har den kommunale Varmeforsyning i Høje-Taastrup kommune, hvorfra vi hele tiden er blevet forsynet, i de sidste to år ikke opdelt varmeudgiften i faste og variable omkostninger, på en sådan måde at de lever op til revisionens krav om opdeling. Efter sammenlægningen pr. 1. januar 1992 med Taastrup Varmeværk, hævdes det at omkostningerne

atter opdeles efter reglerne. Lejeloven er krystalklar på det punkt. De faste omkostninger skal betales via huslejebudgettet. Men... oplysningerne er tvivlsomme. Afdelingsbestyrelsen har i dette tilfælde valgt at følge DAB, dels fordi DAB er ansvarlige overfor lejeloven og dels fordi det ingen økonomisk betydning har for beboerne.

At bibeholde Effektafgiften på varmeregnskabet er simpelthen ikke et slag der er værd at slå, da vi ikke kan få varme uden husleje eller omvendt. Personligt er jeg af den opfattelse at Effektafgiften hører hjemme i varmeregnskabet. Ved at overføre den til huslejebudgettet gøres varmen kunstigt billigere, og dermed fjernes en del af incitamentet til at spare på varmen. Ydermere er Effektafgiften fastsat "politisk", eller rettere sagt efter markedsforholdene, og den udgør ikke alle varmeværkets faste omkostninger, som det kræves i lejeloven. Men vi er her inde på forhold af "budgetkosmetisk" art, hvor det beror på et skøn hvad der er rigtigst. Det kan give anledning til en filosofisk debat, men er uden betydning for den økonomiske virkelighed.

Den omtalte prissænkning, som var en del af aftalen ved sammenlægningen af varmeværkerne, gjaldt storforbrugerne fra det gamle Taastrup varmeværk, hvorfra vi aldrig er blevet forsynet. På længere sigt vil denne forpligtelse

formentlig betyde, at vi andre får dyrere varme, da der kun er de øvrige forbrugere til at betale. Virkeligheden bliver altså præcis det modsatte af din argumentation.



Min "arrogante" udtalelse om, at du kunne låne en blyant, gjaldt i øvrigt ikke udregningen af varmeafgiften. Den kan du ikke udregne med nok så mange blyanter uden de konkrete bilag. Det var helt enkelt et forsøg på - inden mødet var kommet rigtigt igang - at være venlig, så du under gennemgangen af det reviderede budget kunne notere afdelingsbestyrelsens rettelser.

ad 3 Antallet af deltagere i budgetmødet er uden betydning for godkendelsen af budgettet, som alene er afdelingsbestyrelsens ansvar og kompetanceområde. Hvis du mener, at det er uden betydning, at beboerne kan komme med indsigelser inden budgettet vedtages, kan jeg kun beklage din holdning. Den er ikke i overensstemmelse med min opfattelse af demokrati. Til din bemærkning om, at du ikke gider at komme til møderne, kan jeg kun sige, at du dermed overlader din huslejeøkonomi til den til enhver tid valgte afdelingsbestyrelse, så den eneste, du "straffer", er dig selv.

Hvad er det for spørgsmål, du har forelagt en statsautoriseret revisor? Det fremgår hverken af dit indlæg eller af dine spørgsmål på budgetmødet. I stedet for at væve rundt så stil dog spørgsmålene og kom frem med dine forslag.

Sandheden er, at du ikke har bedt om at få "et komma", eller noget andet rettet. Min fornemmelse er, at du er så skuffet over, at det ikke er en beboerafstemning, der afgør budgettets udseende, at du helt overser din demokratiske ret til at påpege fejl og mangler. Bortset fra et enkelt punkt, som er uden betydning for beboernes økonomi, er resten af dit indlæg uden konkret indhold i forhold til budgettets poster. Budgetmødet blev jo netop afholdt for at få ideer og inspiration til det mest realistiske og billigste budget. Hvem der bestemmer hvad, er fuldstændig ligegyldigt i den forbindelse, så længe beboerne eller deres valgte repræsentanter har indflydelse på budgetternes udformning.

Hvad angår referat og referent se artiklen andet sted i bladet.

Det langtidsbudget over husleje-budgettet med huslejestigninger mange år frem, som du bad om på mødet i oktober, er stadig lige urealistisk og noget ganske andet end det, du blev præsenteret for på mødet i februar. Som regnskabschef burde du vide, at det kan være svært nok at lave

budgetter, der kan holde et år ad gangen. Se blot på erhvervsliv og banker og i almenyttige byggerier er det endda ikke tilladt at budgettere med overskud på udgiftskonti, hvad der stiller ekstra krav til budgetternes præcision. Det du beder om, vil blot blive en urealistisk regneøvelse, fordi man som bekendt ikke kan se ind i fremtiden. Det man skal kunne forudse, er bl.a. de gns.lønstigninger i hele landet, stigninger i driftsbudgettet, herunder pris- og afgiftsudviklingen, samt ikke mindst lov- ændringer for almenyttige boliger, specielt tilskudsregler, men også andre ændringer af økonomisk natur. Hvis du er i stand til at forudse, hvad der sker på disse områder de næste ti år, er vi betydeligt nærmere de budgetter, du ønsker.



Det langtidsbudget, du blev præsenteret for på mødet, var et budget over en eneste konto, som det tydeligt blev sagt, nemlig hovedstandsættelseskontoen. Misforstå nu ikke det.

Det, der er et krav fra kommunen, er en tilstands- og vedligeholdelsesvurdering over byggeriet, der rækker 10 år frem. Den vedligeholdelse har afdelingsbestyrelsen prissat ud fra de konkrete forhold og på det grundlag udarbejdet et tiårsbudget for denne konto. Jeg sagde udtrykkeligt på mødet, at

vedligeholdelsen af den sidste femårsperiode var forbundet med de usikkerheder som, den slags altid er, men budgettet vil blive revideret hvert år i takt med vedligeholdelsens realiteter.

Det, du kan holde os fast på, er en hensigtserklæring om lave huslejstigninger fremsat af afdelingsbestyrelsen i 1989, som jeg skrev om i november 91 i beboerbladet. Læs den artikel, den giver svar på, hvordan vi ser på det spørgsmål.

DAB's administrationshonorar er ikke et spørgsmål om de totalt set skal have mere i gebyr, men en fordeling mellem fast honorar og renter boligselskaberne imellem. Det blev også behandlet på mødet og er udførligt beskrevet i sidste nummer af beboerbladet, og den endelige løsning kan læses andet sted i dette blad.

De boligsøgendes ventelister udgør en minimal del af administrationen og kan ikke bruges som argument til nogetsomhelst.

Jeg ved ikke, hvorfor du mener, vi skulle kalde dig kværlulant. Det er din gode ret at kritisere, så længe du holder dig til kendsgerninger, og jeg skal gentage min invitation fra tidligere, hvis der er yderligere spørgsmål du ønsker belyst.

Leif Benjovitz

BYGGESJUSK ?

Efter de seneste ugers debat i pressen, om byggestyrelsens konstatering af 265 byggeskader på offentligt støttet byggeri opført i firserne, har afdelingsbestyrelsen taget kontakt til DAB's arkitektafdeling.

Årsagen er, at vi ønsker undersøgt, om der i Nørreby's tilfælde er overensstemmelse mellem nogle beboeres observationer, og de i pressen fremførte påstande.

DAB's chefarkitekt Svend Toft-Jacobsen hævder, at Nørreby ved et års garantieftersynet er gennemgået usædvanlig grundigt, netop med henblik på at forhindre at mulig byggesjusk skulle udvikle sig til senere egentlige byggeskader.

Da der ikke er nogen oversigt over de observationer der er foretaget af beboere, skal vi opfordre til at meddele enten Ejendomskontoret eller Afdelingsbestyrelsen, hvor i byggeriet de observerede skader er.

Endelig skal vi gøre opmærksom på, at det i pressen senere fremkom, at 217 af de fundne 265 byggeskader, var i Andelsboliger opført i firserne.

TAB støtter Torstorp Skole

Som det er de fleste bekendt, er der en del politisk uro i Høj-Taastrup byråd om, hvilke planer

der skal sættes i værk for Torstorp skole.

I alle tidligere planer og løfter, der fra politisk side er givet til borgerne, er det forudsat, at skolen skal videreudbygges.

Det har for mange familier været en afgørende faktor, da boligen skulle vælges.

Med økonomi som årsag er det nu lykkedes et flertal i byrådet at skabe usikkerhed om udbygningen, og der tales tværtimod om en indskrænkning.

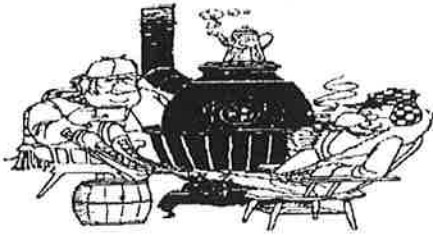
Det konkrete er, at efter ferien skal 3.klasserne sendes på Rønnevangsskolen til den videre skolegang.

At bevare 3.klasserne på Torstorp skole, ville kræve flytning af en pavillion til en pris af 400.000,- men end ikke det beløb kan der skabes flertal for at anvende på sagen.

Ved sidste møde i Taastrup Almennyttige Boligselskab blev det besluttet at udfærdige en resolution til fordel for Torstorp skole og de beboere i området, der ønsker og kræver skolen videreudbygget.

Det bemærkelsesværdige er, at det blev enstemmigt vedtaget, dvs. også de politiske repræsentanter i bestyrelsen, der repræsenterer Socialdemokratiet, Kons, Rad.V, og Soc. fællesliste, er på skolens side i denne sag.

Leif Benjovitz



"ET VARMT TILBUD"

En ide blev født. Billardklubben fremkom med en ide om at åbne en Fredags-Cafe. Cafeen er tænkt som et frit forum, hvor forskellige emner kunne tages op under afslappet former.

Ideen blev grebet !!!

Alle klubberne, ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen gik med i et Samvirkende Nørreby.

Alle så en mulighed i på en sjov og festlig måde at præsentere de aktiviteter, der til stadighed foregår i Fælleshuset.

Fredag d. 14.2.92 kl. 19.00 lød startskuddet. Samtlige beboere var inviteret til "ET VARMT TILBUD".

Ca. 100 beboere passerede igennem Fælleshuset. Det store fremmøde fortalte os, at ideen var god.

Det ansporer os til at fortsætte ideen.

Billardklubben takker for opbakningen til arrangementet og

glæder sig til fortsat godt samarbejde i fremtiden.

Det Samvirkende Nørreby
Vita Sletting

NYT BEBOERBLAD ?

Efter at have læst beboerbladet for februar måned 92, sidder jeg sammen med min kone og undrer mig, hvad er der sket med beboerbladet ??

Vi sludrede lidt om bladet og blev enige om at, bladet pludselig havde fået en positiv linie, det var pludselig blevet et blad, som man havde lyst til at læse.



Næste spørgsmål var så, hvad er der sket?

Umiddelbart var det eneste, som var sket, det at der var kommet nye medlemmer ekstra i redaktionen. Hvis det var, hvad der skulle til, for at få et så meget bedre blad, ønsker jeg dem og den nye linie meget velkomne.

Jeg har siden talt med nogle andre om bladet, og de var af samme mening, så jeg kan kun tilføje tillykke med et "nyt" blad, godt arbejde, bliv ved med det.

Med venlig hilsen
Poul Sørensen, Akelejhaven 19

Til Ejendomsmester Anders Andersen

Vil du ikke nok være venlig at besvare forespørgsler? Nu har jeg 2 gange spurgt om ting uden at få svar. Den ene ting erfarer jeg, da jeg tropper op og får at vide, at det må I ikke for DAB.

Den anden ting er noteret - og jeg er sikker på, at intet sker. (Jeg vil ikke gå i dybden, da du er klar over, hvad jeg refererer til).

Men mit spørgsmål er bare: Vil du ikke nok i fremtiden give en tilbagemelding om, at det kan/ vil/ må/ gider vi ikke?

Eller skal vi troppe op (i kontortiden naturligvis - som du stærkt har påpeget) og spørge til vor forespørgsel?

Med venlig hilsen

Ole Hansen
Klintehaven 16. 2.tv.

SVAR TIL OLE HANSEN

Det er beklageligt, hvis du er gået fra ejendomskontoret med uforrettet sag.

Da vi taler så meget med dig, som vi gør, er vor opmærksomhed måske blevet afledt fra dine egentlige spørgsmål, som vi selvfølgelig gerne besvarer.

Af samme grund er vi ikke helt klar over, hvad du hentyder til i dit indlæg, men hvis vi har begået fejl, skal vi gøre vort bedste for at rette det.

Ejendomskontoret.

STORSKRALD.

Funktionærstaben er forbløffet over den diciplin, der hersker blandt størstedelen af Nørreby's beboere vedr. den nye storskraldsordning.

Det fungerer simpelhen.

Til gengæld kunne vi måske ønske os en en lidt bedre sortering af køkkenaffaldet. Husk at lukke affaldsposerne.

OVERFLADEVAND!

Der er en del steder i de grønne områder hvor vandet ikke kan sive ned, men i stedet ligger som overfladevand efter regnskyl. Vi starter her i foråret med at lægge dræn ned, så vi får afhjulpet problemet.

POSTKASSER!

I nærmeste fremtid vil de sidste af de nye postkasser i Klintehaven blive opsat.

Ejendomskontoret.

SMID IKKE DIT TØJ UD.

Hvis du efter oprydning har noget pænt og brugbart tøj du gerne vil af med, både børne og voksen tøj, så giv det til Nørreby Genbrugscentral i Fælleshuset Snerlehaven.



På den måde kan du glæde andre.

Vi har åbent mandag, onsdag og torsdag fra kl. 19.00

Vi samler også brugt legetøj til en byttecentral, det er samme tid og sted.

Doris og Peder

TAK FOR FESTEN!

Hermed en tak til initiativtagerne og arrangørerne af den vellykkede Festaften Fredag 14. Februar i det store Fælleshus.

Alt var hyggeligt og vel forberedt, lokalet smukt pyntet, og vi blev modtaget med et glas hvidvin.

Efter rundgangen i huset var der alle tiders dejlige ostebord.

Mine ben kan ikke mere danse, men jeg er sikker på, at mange fik sig en god svingom, efter jeg var gået hjem kl. 22.

Og så vil jeg lige sige, at de, som ikke efterkom invitationen, gik glip af en vellykket aften.

Med venlig Hilsen

Grete O C



ÆLDREKLUBBEN.

Klubben havde generalforsamling d. 20/2 92. Protokollen fra sidste ordinære generalforsamling blev oplæst og godkendt. Formanden Bernhard Hansen aflagde beretning om de aktiviteter, der havde været og om julebazaren, takkede alle for det sammenhold, der var i klubben.

Regnskabet fra kassereren blev gennemgået og godkendt.

Valg af bestyrelse. Af helbredsmæssige grunde ønskede Bernhard Hansen ikke at fortsætte.

Den nye bestyrelse blev:

Formand: Sylvia Christiansen,
Næstformand: Franch Carlsen,
Kasserer: Gørild Lixø

Best.medlemmer: Erik Christian-
sen, og Jytte Jørgensen

Suppleant Jørgen Hansen

Dirigenten afsluttede med tak for god ro og orden og nogle pæne ord til den afgående formand.

Redaktionen/f.c.

FORNYELSE AF BEBOERBLADET

Som jeg håber, de fleste kan se, er der sket en hel del fornyelser i vores beboerblad. For det første er vi begyndt at bruge EDB til indskrivningen af bladet i et håb om at dette vil højne kvaliteten. For det andet er et af de væsentligste punkter i fornyelsen af bladet, at Nørreby Beboerblad er blevet nedsat som en forening under afdelingsbestyrelsen. Dette er gjort, for at bladet selv kan gå ud og tegne annoncer, som den på bagsiden, uden hele tiden at skulle gå via afdelingsbestyrelsen. Bladet er derfor en forening/klub på lige fod med afdelingens andre klubber. Interesserede kan afhente vedtægter og forretningsorden hos undertegnede.

For at få lidt mere stof til bladet fra de forskellige klubber, har redaktionen vedtaget at udpege kontaktpersoner, som bliver tilknyttet klubberne. Det er så meningen, at klubberne i afdelingen henvender sig til deres kontaktperson, såfremt de ønsker at få bragt noget i bladet. Men det er også meningen, at redaktionens kontaktpersoner selv opsøger klubberne og skriver til bladet. Vi håber, at denne ordning vil blive bakket op af alle klubber, så vi får et godt samarbejde i afdelingen.

Som noget nyt prøver vi at få bladet på gaden i gang om måneden, undtagen i august, så indholdet er friskt og aktuelt. Derfor er

der deadline den 20. i hver måned. Indlæg, kommentarer og breve lægges i postkassen Timianhaven 5 (bag det store fælleshus).

Redaktionen/LR

BUDGETMØDE

Den 5/2 blev der afholdt budgetmøde, hvor beboerne skulle have haft mulighed for at kommentere det udsendte budgetforslag. Det viste sig til mødet, at budgetforslaget, der var sendt ud, var blevet revideret siden udsendelsen, og at der forelå et nyt forslag. Efter at Leif Benjovitz (LB) havde overbevist alle om, at det ikke havde været muligt at udsende det nye forslag i tide, og at man nu kunne se, hvor der var rettet i DAB's budgetforslag, kom mødet i gang. Flemming Jørgensen fra DAB gennemgik budgettet punkt for punkt og forklarede, under hyppige afbrydelser fra de ca. 30 fremmødte, hvad de enkelte punkter dækkede. Efter gennemgangen præsenterede LB forskellige muligheder for at reducere den forventede huslejestigning, læs mere om dette andetsteds i bladet. Endvidere præsenterede LB en tiårsplan over vedligeholdelsen af afdelingen og forsikrede, at de nødvendige henlæggelser til dette er gjort. Mødet sluttede i god ro og orden.

LR

P. ZONE - PAS PÅ !!!

Afdelingsbestyrelsen henleder opmærksomheden på, at der ved indkørslen til Nørreby, fra Hallands Boulevard er opsat P. Zone skilt.

Hermed er det parkeringsforbud, der er på Nørreby's veje, nu blevet bekendtgjort ved skiltning.

Derfor Nørrebyere, parkér der hvor det er lovligt, (parkeringsplaserne) og ikke på vejene - det koster 400,- kr , næste gang politiet triller gennem Nørreby.

Afdelingsbestyrelsen



REFERATER

Ved flere lejligheder er afdelingsbestyrelsen blevet kritiseret for manglende referater ved møder med beboerne, senest af Ole Hansen andetsteds i bladet.

Vi skal først og fremmest gøre opmærksom på, at der ingen pligt er til at referere fra disse møder, men vi er enige med kritikerne i, at det er det rigtigste med referater.

Det har ikke været muligt i afdelingsbestyrelsen at få nogen til at

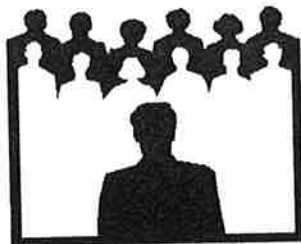
påtage sig opgaverne, hvad der måske er forståeligt, da afdelingsbestyrelsesmedlemmer i forvejen udfører mange timers ulønnet arbejde.

Når der ved møderne er blevet efterlyst en referent blandt beboerne, er der heller ingen, der har meldt sig. Ved sidste afdelingsmøde påtog Erik Christiansen fra beboerbladet sig den helt frivillige opgave uformelt at referere til bladets læsere.

Afdelingsbestyrelsen har svært ved at forstå, at der blandt mere end 700 voksne beboere i Nørreby ikke skulle findes blot en person der er villig til at påtage sig opgaven de par gange om året, der er møder, til glæde for de beboere, der er forhindret i at komme, men gerne vil følge med i, hvad der sker.

Hvis ingen melder sig, og det fortsat er et beboerkrav, kan der blive tale om, at vi må betale os fra det, ved at indkalde en professionel referent uden relation til Nørreby.

Afdelingsbestyrelsen



BUDGET 92/93

af Leif Benjovitz

I fortsættelse af artiklerne i sidste nummer, kan jeg nu berette om det endelige resultat af dette års budgetforhandlinger.

Som det fremgår af sidste nummer af beboerbladet, er det to store poster, der tilsammen udgør huslejestigningerne i år. Det ene er varmeværkets faste udgifter Effektafgiften, der flyttes fra varmeregnskabet til huslejebudgettet. Det drejede sig om 236.000 troede vi.....lige indtil vi skulle i gang med at behandle varmelaugets budget. Da opdagede vi, at DAB havde lavet en regne/skrivefejl i vort budget. Beløbet er nemlig 346.000. Nu har det heldigvis ingen betydning for den samlede betaling af husleje og varme, da der kun er tale om en ompostering, så den samlede å conto varmebetaling reduceres med et tilsvarende beløb. Men vi skal hilse fra Henrik Bjerre DAB og sige undskyld, specielt til de der deltog i budgetmødet, men også de, der har fulgt med her i bladet.

Den anden store post er administrationsbidraget, og her er der glædelige nyheder.

I de forhandlinger, der er foregået mellem DAB og TAB, er det lykkedes at vinde gehør for vore synspunkter. DAB har udarbejdet en alternativ plan for betaling af

det forhøjede honorar, der tager sigte på at holde Østerby og Nørreby skadesløse.

Planen omhandler alle afdelinger i TAB og bygger på et solidaritetsprincip, hvor de afdelinger med renteoverskud dækker for de afdelinger med renteunderskud, i forhold til forhøjelsen af administrationsbidraget.

Dermed er ca. 48% af underskuddet dækket, yderligere cirka 35% betales af TAB's overskudskonto og de resterende ca. 17% betales af DAB.

I de følgende år forøges afdelingernes og DAB's procentuelle andel af underskuddet, mens TAB's andel falder.

Vi har derfor god grund til at takke såvel de ældre afdelinger i TAB for deres medvirken og solidaritet, som TAB's bestyrelse for deres indstilling til huslejeudjævning mellem ældre og nye boliger. Uden den indstilling og uden de ældre afdelingers tilskud var det aldrig gået. Aftalen er foreløbigt lavet for fem år, hvorefter den skal tages op til fornyet overvejelse.

Personligt havde jeg hellere set en ændret beregningsform af hele honorar/rentespørgsmålet, men det er trods alt alligevel glædeligt, at det lykkedes at holde de huslejedyre afdelinger Østerby og Nørreby skadesløse, en sag jeg begyndte at argumentere for i

såvel TAB som DAB, allerede få dage efter det blev kendt i juni 1991.

Efter planens vedtagelse på sidste bestyrelsesmøde besluttede TAB's bestyrelse at sende budgetterne tilbage til afdelingsbestyrelserne til fornyet godkendelse, da alle budgetter ændres som følge af aftalen. Det giver afdelingerne mulighed for at overveje andre besparelser. Det kan være særlig aktuelt i de afdelinger, der, som følge af denne aftale, får dyrere budgetter.

Som et resultat af denne beslutning, kan det ikke nås at varsle huslejestigninger inden 1. marts. Derfor er hele proceduren udskudt en måned, så der i stedet bliver varslet inden 1. april. Det betyder at huslejestigningen træder i kraft fra 1. juli i stedet for 1. juni, og at beboerne kun skal betale stigningen i 11 måneder. Vi får altså en måned til "gammel pris".

For Nørreby får denne udskydelse ingen betydning, hverken for budgettet eller for beboernes økonomi, når der ses bort fra ungdomsboligerne.

Da varme og elektricitet er en del af ungdomsboligernes husleje, har et betydeligt merforbrug heraf, givet ungdomsboligerne en huslejestigning på 7,86%, og en ny m² pris på 512,29 pr. år. Stigningen er altså delvis selvforskyldt.

For de øvrige boliger ser det således ud:

Høje boliger

2,18% pr.m² pr.år 566,57

Tæt/lav

1,89% pr. m² pr. år 566,56

Værelser

1,89% pr. m² pr. år 549,03

Da à conto varmebidraget samtidig falder med knap 20% i gennemsnit, vil der for de tre boligtyper kun blive tale om en samlet regulering på nogle få kroner. I visse tilfælde vil den samlede betaling endda falde.

Forskellen mellem høje boliger og tæt/lav er en huslejeudjævning, så gennemsnitskvadratmeterprisen bliver ens. Efter vi for to år siden regulerede prisen, "glemte" man ved sidste års budget reguleringen. Nu er der talt så meget om det, at der fremover kun regnes på tre boligtyper i Nørreby, nemlig Boliger, Værelser og Ungdomsboliger.

Hvis der er nogen, der undrer sig over m² priserne, og ikke kan få dem til at stemme med huslejebetalingen, skyldes det den måde, man udregner leje fra byggeriets start. Vådrukkene, dvs. køkken og badeværelse, holdes udenfor m² prisberegningen, hvorefter man tillægger hvert lejemål prisen for vådrukkene. På den måde får man en dyrere m² pris i de mindre lejligheder. Til gengæld indgår de

større lejligheder med en forholdsvis større andel af driften.

Hvis man holder ungdomsboligerne uden for regnestykket, er en 77 m² lejlighed gennemsnitsstørrelsen i Nørreby.

En gennemsnitslejlighed i Nørreby koster altså i 92/93 kr. 3.635,- pr. måned.

En tilsvarende i Østerby koster i samme periode kr. 3.825,-, altså 190,- mere om måneden.

UDSKIFTNING I AFD.BESTYRELSEN

I begyndelsen af februar blev Ann Andersson enige med resten af bestyrelsen om at træde tilbage fra Afdelingsbestyrelsen.

Ann er lørdag d. 22. februar, efter en noget besværlig graviditet, nedkommet med en dejlig pige. Vi ønsker Ann og Jan hjerteligt tillykke.



1. suppleanten Berit R. Hansen, blev indkaldt som nyt bestyrelsesmedlem.

Den 21. februar er Preben Poulsen desværre også trådt tilbage. Preben har i afdelingsbestyrelsen udført et stort arbejde, som vi benytter lejligheden til at takke ham for.

2. suppleanten Linda Seelk er indkaldt som nyt bestyrelsesmedlem.

Afdelingsbestyrelsen

TAK til Jørgen Hansen

Umiddelbart inden sidste nummer af beboerbladet gik i trykken, fik vi meddelelse om, at Jørgen Hansen af helbredsmæssige grunde trak sig tilbage som redaktør.

Vi vil her benytte lejligheden til at takke Jørgen for det store arbejde, han har lagt i redaktionen de sidste par år, og for den tekniske viden, han så villigt har stillet til rådighed.

Vi håber, at sol, sommer og varme atter kan gøre Jørgen så aktiv, at han vender tilbage.

Redaktionen/mb

EFTERLYSNING

Søndag d. 23 februar 1992, har en person været oppe på vores altan Akelejhaven 19, og fjernet min datters skateboard. Da jeg nu har en meget uheldig datter, håber jeg på, at en person vil være så venlig og bringe det tilbage.

med venlig hilsen
Poul Sørensen
Akelejhaven 19

INDSKUD OG NI-BELØB.

Da der tilsyneladende hersker en del uklarhed omkring BeboerIndskud og NI-beløb, skal vi forsøge med en forklaring.

En væsentlig årsag til misforståelserne kan opstå ved ind- og udflytning, når beboernes andel af NI-beløbet modregnes i indskuddet.

INDSKUD

Alle almennyttige byggerier finansieres af stat og kommune. Deres andel af finansieringen er 98%. De sidste 2% er beboernes indskud. Indskuddet er altså forlængst brugt til at betale en del af byggeriet. Ved senere ud- og indflytninger, mellemfinansieres indskuddet af afdelingen. Det vil sige, ved fraflytning tilbagebetaler afdelingen indskuddet til fraflytter, og ny indflytter betaler med sit indskud, pengene tilbage til afdelingen.

NI-BELØB

For alle lejemålstyper er det opgjort hvad Normal Istandsættelse (NI) koster. Det kaldes NI-beløbet. Normal Istandsættelsen dækker tapetsering og hvidtning af vægge og lofter, samt rengøring efter istandsættelsen.

Man skal gøre sig klart, at al indvendig vedligeholdelse påhviler

lejer, i den periode lejer bor i boligen (boperioden).

NI-beløbet er en hjælp til istandsættelse af vægge og lofter, som beboeren modtager ved indflytning, enten i form af en nyistandsat bolig, eller i form af kontanter. NI-beløbet skal delvis tilbagebetales ved fraflytning. Delvis fordi afdelingen hver måned af lejerens boperiode, overtager 1% af forpligtelsen. Efter 100 måneders boperiode (8 år og 4 måneder), overtager afdelingen hele forpligtelsen til Normal Istandsættelse.

Hvis en fraflytter, med mindre end 100 måneders boperiode, foretager Normal Istandsættelse, det vil sige hvidter lofter og tapetserer vægge håndværksmæssigt korrekt, skal fraflytter ikke betale sin andel af NI-beløbet ved fraflytning.

Såfremt fraflytter ikke Normal Istandsætter boligen, skal NI-beløbet betales, fratrullet afdelingens andel. Det fulde NI-beløb udbetales da til den ny indflytter, som forpligter sig til at anvende beløbet til Normal Istandsættelse.

Eksempel: En bolig der var nyistandsat ved indflytning, fraflyttes efter 30 måneder. NI-beløbet for denne boligtype er 10.000,-

Fraflytters regnskab: NI-beløb 10.000,- minus afdelingens andel 30% = 3000,-. Hvis boligen istandsættes er fraflytters andel 0,-*. Hvis den ikke istandsættes, skal fraflytter betale 7000,-

* Fraflytter er i dette eksempel kun forpligtet til at istandsætte 70% af boligen.

Ny Indflytters regnskab: Hvis boligen ikke er istandsat, udbetales NI-beløb 10.000,-**. Hvis boligen er istandsat udbetales 0,-.

** Ejendomsmester skal inden 6 måneder kontrollere, om pengene er brugt til istandsættelse.

Udover Normal Istandsættelse skal fraflytter altid betale for usædvanlig slitage***, såsom maling af døre, vindueskarme og -rammer, hvis det er nødvendigt, afkalkning af badeværelse, ufuldstændig rengøring af køleskab og ovn, m.m. Fraflytter skal naturligvis også altid betale for misligholdelse.

*** Ved usædvanlig slitage kommer et forholdsvis nyt begreb "slid og ælde" ind i problematikken. Et eksempel på slid og ælde er, hvis al lak er slidt af gulvet. Hvis gulvet ikke er misfarvet, belaster den ny lakering ikke fraflytter, men hvis gulvet er misfarvet, skal fraflytter betale istandsættelsen.

SPØRG EJENDOMSMESTEREN.

Da det kan være svært at afgøre hvad der skal istandsættes ved fraflytning, er det beboernes ret at tilkalde ejendomsmesteren til et uforbindende forsyn, tre måneder inden fraflytning, hvor der skrives en rapport over istandsættelseskra- vet. Forsynet omfatter ikke en økonomisk vurdering. Når

denne istandsættelse er foretaget, kan der 14 dage inden fraflytning skrives endnu en uforbindende forsynsrapport, hvor det udførte arbejde enten godkendes eller kasseres. Når man når frem til den endelige synsdag, er der ikke flere muligheder for rettelser, og den rapport der udfærdiges er bindende.

Under hele forløbet er det beboernes ret, at få et afdelingsbestyrelsesmedlem til at deltage i eftersynene som uvildig.

Traditionelt har der aldrig været de store problemer i Nørreby med disse fraflytningssyn. Såvel vor tidligere som nuværende ejendomsmester klarer disse ting på en god og fair måde.

Afdelingsbestyrelsen

VENT PÅ KVITTERINGEN

Alt for ofte observerer funktionærerne, at der er unødvendige maskinstop på vaskemaskinerne.

Det er i de tilfælde hvor beboerne i travlhed afriver kvitteringen, inden maskinen selv har klippet papiret. Det forårsager elektronisk maskinstop.

Betjen maskinerne korrekt. Vent de få sekunder til kvitteringen er klar, det sparer os alle, beboere og funktionærer, for meget tid.

Ejendomskontoret

BEBOERINFORMATION

KLUBBERNE:

DART & BILLARD:
Anders Vilhelmsen

VÆRKSTEDKLUBBEN:
Anders Vilhelmsen

ÆLDREKLUBBEN:
Sylvia Christiansen

FESTBEBOERNE

Gotfred Jørgensen,
Klintehaven 2

Anita Poulsen,
Kløverhaven 8

Christa Hoffmann,
Klintehaven 55

Kim Clausen,
Susanne Christensen,
Klintehaven 89

Vita Sletting,
Akelejahaven 5

SNERLEHAVENS FÆLLESHUS

Musikstue:
Mandag kl.19.00

Systue:
Onsdag kl.19.00

Kondi/gym:
Torsdag kl.18.45 - 19.45

Combirobic:
Torsdag kl.19.45 - 20.45

BLADREDAKTION:

Lars Riemann, Ansvh.
Bynkehaven 34 (L.R.)

Jytte Jørgensen,
Akelejahaven 7 (J.J.)

Franch Carlsen,
Akelejahaven 61 (F.C.)

Marianne Benjovitz,
Bynkehaven 13.1 (M.B.)

Berit R. Hansen,
Bynkehaven 36 (B.R.H.)

Laila Hansen,
Porsehaven 29 (L.H.)

NØRREBY beboerblad

Adresse:

Timianhaven 5,
2630 Tåstrup

Oplag : 450 stk.

Tryk:Nørreby kopimaskine

Næste udgave :
Primo april 92

Indlæg til næste udgave
skal være redaktionen i
hænde:

Fredag d. 20 marts 92



OSTESPECIALISTEN I CITY 2

- KØB OSTEN HOS BERKE -

SPECIALFORRETNINGEN
MED DET STORE UDVALG

ALTID ET BESØG VÆRD

VINE TIL HVERDAG & FEST
STORT UDVALG I GAVEKURVE

Tlf. 42 52 43 33