

Torstorp Nyt

Juli 94

GO'FERIE



Beboerblad for Nørreby, Vesterby, Østerby & Sønderby
samt Grundejerforeningen Torstorp

- bladet, der også indeholder officielle meddelelser

2

**Selvfølgelig er der
oplagte fordele ved
at være nabo til
McDonald's**

Big Mac

kr. 35,-

Spar kr. 16,-

For at bidrage lidt til det gode naboskab giver vi dig nu mulighed for at smage vores Big Mac til vennepris.

Kig ind når som helst på dagen og medbring kuponen, hvis du vil ha' 2 for kr. 35,-!



2 Big Mac™ kun kr. 35,-



Gør brug af kuponen inden d.31.12.94, hos McDonald's™ på IKEA's P-plads. Kuponen kan ikke bruges i forbindelse med køb af en menu og kan ikke kombineres med andre tilbud.

Kun én kupon pr. person.

Åbningstider:

Mandag - lørdag kl. 10.30 - 23.00
Søn- og helligdage kl. 11.00 - 23.00



Familie-restaurant

Mårkærvej 15
på IKEA's P-plads
2630 Taastrup
Tlf. 43 71 08 50
McFax 42 52 47 50

Registerlovens uønskede effekt

Af Leif Benjovitz redaktør og formand for Taastrup almenlystige Boligselskab

Uønskede lejere er ikke, som nogen mener lejere, der med deres udseende eller påklædning skiller sig ud fra mængden, men derimod lejere der ikke kan/vil indrette sig efter en afdelings fælles regler, og dermed ofte skaber utålelige problemer for deres naboer - samt lejere, der for-

lader os uden at betale en stor fraflytningsregning, med flere måneders ubetalt leje, og derfor er "blevet opfordret" til at flytte af "hans majestæt" kongens foged.

Disse lejere har Niels Kristian Knutzon DAB skrevet efterfølgende artikel om, hvoraf det også fremgår, at det er forbudt at registrere lejere, der f. eks. kommer i en stor evig gæld til afdelingen. Det viser sig ofte, at der er sammenfald mellem de lejere, der tyranniserer deres naboer, mens de bor i afdelingen og lejere, hvor det viser sig umuligt at inddrive skyldig husleje, som deres tidligere naboer så kommer til at betale.

Registerloven som i mange henseender er en god og fornuftig lov, har desværre den bivirkning, at den forbyder os at registrere disse uønskede lejere, så vi havde mulighed for at afvise dem, når de flytter fra afdeling til afdeling, men den forbyder os *ikke* at huske dem. Derfor vil jeg efter ferien tage initiativ til, at vi i Taastrup almenlystige Boligselskabs afdelinger i samarbejde med DAB's udlejningsafdeling, for-

Torstorp Nyt

Leder:

Registerlovens uønskede effekt
af Leif Benjovitz



Månedens Gæsteskribent

Torstorp - et eventyr af:
Kontorchef i DAB
Cand.jur Ulla Gregor.

Læs i dette nummer:

De uønskede lejere

af Niels Christian Knutzon, DAB

Murbier

Anlæggelse af bussluser

Inspektør Claus Byrn orinterer.

Ligestue i Torstorp

Ligestue for småbørn i Torstorp er nu en realitet. Torstorp Miniklub havde stiftende generalforsamling i juni.

Det var kattens

Vilde katte fra City 2 søger mod Torstorp,

Lokal stof i din bydel



Torstorp

søger at finde frem til en "erindringsteknik", der ikke overtræder registerloven. Samtidig vil emnet blive behandlet på næste selskabsbestyrelsesmøde med det formål at optage forhandling med disse lejerers hovedsponsor Høje-Taastrup kommune.

Jeg skal samtidig benytte lejligheden til at ønske vore læsere god sommer. Torstorp Nyt udkommer igen første uge i september.



Fra Politiassistent Kim Jørgensen, Taastrup Nærpoliti, har vi fået følgende statistik over ulovligheder i Torstorp, der er anmeldt til politiet.

April 1994:

Tyveri fra kontor	1
Tyveri fra reg. personbil	1
Forsøgt indbrud i lejlighed	1
Brugstyveri af cykel	4
Anmeldelser ialt	7



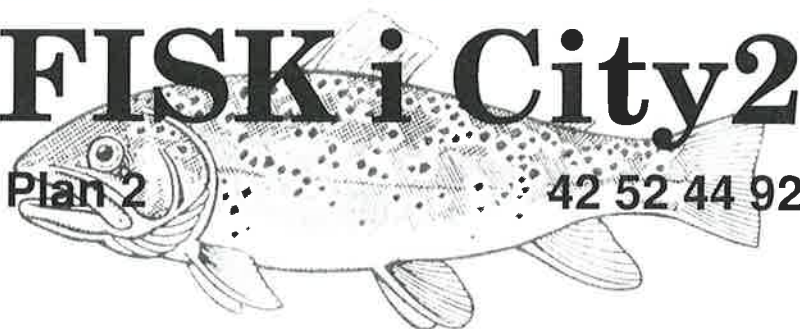
Maj 1994

Indbrud i lejlighed	1
Indbrud i rækkehus	1
Brugstyveri af cykel	2
Anmeldelser ialt	4

FISK i City2

Plan 2

42 52 44 92



Månedens opskrift **BACONFORELLER!!!!**

4 foreller

æblemos af 2 æbler

og en 1/4 dl. vand

25 gr. hakkede mandler

2 pk. baconskiver

De rengjorte, saltede foreller tørres, fyldes med fast æblemos med hakkede mandler og 1 skive fintklippet bacon.

4 - 5 baconskiver vikles om hver forel og fæstnes evt. med tandstikker.

Gril forellerne på den varme grill ca. 5 min. på hver side.

Serves med smørdampet spinat.

Torstorp

TORSTORP NYT:

Ansvarshavende redaktør: Leif Benjovitz

Bladets adresse:

Nørreby: Timianhaven 5

Vesterby: Vesterby Torv 5

Østerby: Østerby Torv 4

Sønderby: Sønderby Torv

Bladet udkommer primo hver måned, undtagen januar & august i TaBs boligafdelinger i Torstorp.

Oplag: 1.250 stk.

Grundejerforeningens-delen udkommer 4 gange årligt, september - december - marts og juni.

Oplag: 1650 stk.

Bladredaktionen:

Leif Benjovitz, Bynkehaven 13

Jytte Jørgensen, Akelejahaven 7

Franch Carlsen, Akelejahaven 61

Marianne Benjovitz, Bynkehaven 13

Ib Linnemann, Østerby Alle 14.1 mf.

Ginette Jensen, Cederlunden 2

Michael Hvidt, Ejendomskontoret Vesterby

Jes Bastholm, Humlehegnet 7

Claus Woye, Rosenhegnet 55

Helle Riis, Tjørnektrattet 15

Victor Bo Pedersen, Hyldekrattet 7

Jan Andersen, Sønderby Torv 10 st.tv.

Deadline:

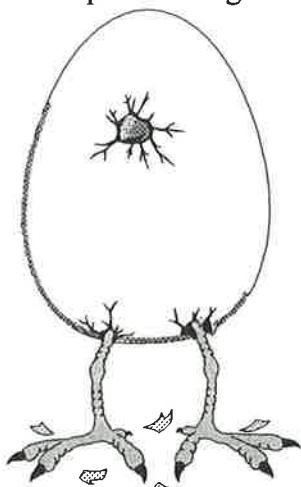
Senest d. 15. i måneden før næste udgivelse.



Torstorp

af: Kontorchef i DAB Cand.jur Ulla Gregor

Der var så dejligt ude på landet, det var sommer! Kornet stod gult, havren grøn, høet var rejst i stakke nede i de grønne enge, og der gik storken på sine lange røde ben og snakkede egyptisk, for det sprog havde han lært af sin mor. Jo det var rigtig nok dejligt derude på landet! Midt i solskinnet lå en byggeplads.



Boligselskabet havde en hel redefuld af planer. Boligselskabet skulle gerne have sat sine byggeplaner i værk, men bestyrelsen var nærmest ked af det, fordi det varede så længe. Endelig lykkedes det at få den første bydel på benene. Afdeling Østerby så dagens lys.

Sikke en dejlig stor bebyggelse, sagde alle beboerne, thi nu havde de rigtig nok anderledes plads end dengang de boede inde i byen. Tror I det er hele bebyggelsen, svarede bestyrelsen, næh vi har langt større byggeplaner.

Men denne første bydel fik en svær start. Det store byggeforetagende gik konkurs og skabte problemer, og gjorde huslejen dyrere end nødvendigt var.

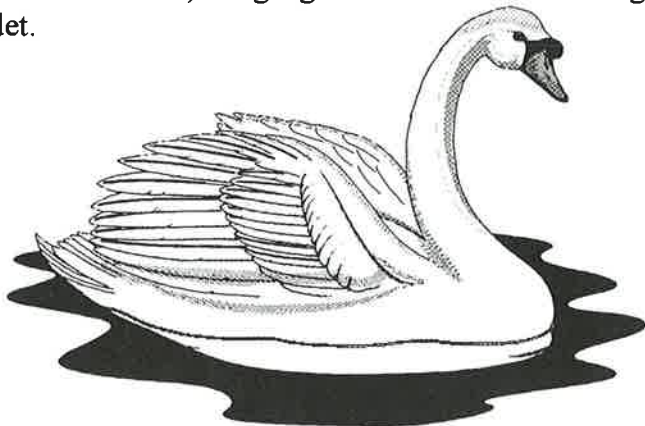
Tiden gik, og der kom flere boliger til Afdeling Nørreby så dagens lys. Der var et leben på byggepladsen. Både andelsboliger og almennyttige boliger skød i vejret. Afdeling Vesterby kom til verden og senest Afdeling Sønderby.

Torstorp

Man hørte ude omkring, at det var kønne børn, som boligselskabet havde. Allesammen kønne på nær den ene hele det Torstorpområde; man ville ønske, at det kunne gøres om igen. Det går ikke, sagde boligselskabet, nok har der været problemer, men Torstorp er et godt område. Beboerne har et inderligt godt gemyt, og de klarer sig så godt som nogen af de andre boligafdelinger, ja måske endda bedre. Det skal nok vokse sig kønnere som tiden går.

Ja, der var noget ævl og kævl med varmelaug og byggeret og meget mere. Tiden gik, og det blev vinter, og det blev forår igen. Bebyggelsen Torstorp kunne spejle sig og sige, at den var blevet som en svane. Det gør ikke noget, at der har været modgang i en periode, når blot man hele tiden har vidst, at man er født til noget stort. Og boligselskabet følte sig egentlig overordenligt glad over alt den nød og genvordighed, det havde prøvet, for nu skønnede boligselskabet just på sin lykke, på alt den dejlighed, der hilsede boligselskabet.

Se det nye boligområde, jublede alle beboerne. Og alle sagde de: Det nye boligområde er det smukkeste, alle de gamle afdelinger måtte neje for det. Boligselskabet tænkte på, hvor Torstorpområdet havde været forfulgt og forhånet, og glædede sig nu over at høre, at alle sagde, at det var det dejligste boligområde af dem alle. Så meget lykke havde boligselskabet ikke drømt om, dengang tanken blev født forlænge siden ude på landet.



De uønskede lejere

af Niels Christian Knutzon, DAB

De fleste store afdelinger og selskaber kender problemet. Lejere, der er flyttet fra store regninger, som selv har sagt op, eller som er blevet opsagt på grund af lejerestancer eller gentagne overskridelser af ordensreglementet, flytter ind igen, måske i samme afdeling, måske i en anden af selskabets afdelinger. Er det rimeligt, at de øvrige beboere skal betale, og samtidig udsættes for at få lov til at betale endnu en gang for disse "uønskede lejere" eller en gang til udsættes for ubehagelige oplevelser? Nej - det kan de fleste blive enige om. Men hvad kan vi gøre ved det?

Hvem er de uønskede?

Det er ikke alene dem, der ikke betaler, der er problemet. Voldsmænd, uromagere, brandstiftere, ja - bare folk, som gentagne gange ikke kan finde ud af at overholde ordensreglementet, som ikke egner sig til at leve i tæt fællesskab med andre. De har ofte fået en chance, og en til og en til. De er en belastning for deres omgivelser, og mange, der har været en tur gennem en retssag for at få sat naboen ud, vælger at flytte frem for at stå turen igennem med en ny nabo.

Et register over "uønskede" ?

Løsningen kunne være at oprette et register over de beboere, der ikke kan indordne sig, og som ikke betaler deres regninger. Serviceudvalget bad DAB's jurist Kirsten Thøgersen om at kigge på problemet. Efter en granskning af Registerloven kunne hun konstatere, at det må man ikke. Vi må ikke føre kartotek over uønskede lejere af samme grunde som forretning eller forretningskæder heller ikke må oprette et kartotek, eller et register over butikstyre.

Torstorp

Udlejningsvejledningen siger også nej

I vejledningen til bekendtgørelsen om udlejning af boliger i det almen-nyttige byggeri kan man læse, at det kun er tilladt at registrere navn, fødselsdato, adresse, telefonnummer, husstandsstørrelse, børneantal og eventuelle handicaps - og i den sammenhæng er det ikke et handicap, at man ikke kan finde ud af det med sine naboer.

Vi har en god hukommelse - men!

Det daglige samarbejde mellem udlejning- og debitorgruppen betyder, at vi har rimeligt styr på skyldnere og andre "problembørn", der flytter fra en afdeling til en anden i det samme selskab, men når de flytter til et andet selskab bli'r det sværere. Endelig har nogle af de mere drevne fundet ud af at skifte navn undervejs, eller bruge deres samlevers navn.

Der skal arbejdes politisk

Som Ole Kjær sagde på DAB's generalforsamling, må vi derfor arbejde videre politisk. Vi må via BL påvirke udarbejdelsen af de retningslinier, der skal gælde for de tunge skyldnere. Sagen bliver jo heller ikke bedre af, at vi ekspoterer vore problemlejere til de andre boligselskaber, og at de sender deres videre til os.

Der skal en dialog til

På den anden side er der næppe andre muligheder for at skaffe disse familier tag over hovedet end netop i det almennyttige byggeri. Problemet skal måske løses på en helt anden måde i samarbejde med socialforvaltningerne. Ingen - heller ikke de sociale myndigheder - kan være tjent med, at vi blot flytter rundt med folk.

Det kan på den anden side heller ikke være rigtigt, at det kun er vores beboere, der skal betale - hverken med penge eller - med deres velfærd. ☐

Torstorp

F.V. TRANSPORT OG FLYTNING.



ALT I FLYTNINGER TILBYDES

KONTAKT DERES LOKALE FLYTTEMAND
OG FÅ EN GOD PRIS PÅ DERES OPGAVE

FLYTTEKASSER UDLÅNES GRATIS

TLF. 42-521605 - 30-424367.

FRANK VELBÆK TRANSPORT

The advertisement is set against a background of a perspective grid. At the top, the text 'C / J SERVICE' is written in large, bold, sans-serif capital letters. Below it, in smaller capital letters, is '- alt i rengøring og vinduespolering'. Further down is 'RING OG FÅ ET TILBUD PÅ NETOP DERES RENGØRINGSOPGAVE'. Two phone numbers are displayed: '42525588' on the left and '30411987' on the right. In the center, there is a small illustration of a man in a short-sleeved shirt and trousers, holding a long-handled tool and standing next to a small wheeled bin. At the bottom, the text 'HELT KLART EN FORDEL FOR DEM.' is written in capital letters.

C / J SERVICE

- alt i rengøring og vinduespolering

RING OG FÅ ET TILBUD PÅ NETOP DERES

RENGØRINGSOPGAVE

42525588

30411987



HELT KLART EN FORDEL FOR DEM.

Torstorp

albert nielsen el - anlæg

HAMMERHOLMEN 9-13

2650 - HVIDOVRE

TLF. 31787733



RING OG FÅ ET UFORBINDENDE TILBUD



- * EJENDOMSSERVICE
- * EL-INSTALLATIONER AF
ENHVER ART
- * RÅDGIVNING

ALBERT NIELSEN EL-ANLÆG 31-787733

MALERFIRMAET

"de-to"

MALER FOR DEM

RING OG FÅ ET UFORPLIGTENDE TILBUD
PÅ ALLE MALEROPGAVER - STORE SOM SMÅ

42902282 - 30434305

medlem af danske malermestres garantiordning.



EJENDOMSKONTORET



Timianhaven 1, 2630 Taastrup.

Kontor- og telefontid: Daglig 8.00 - 9.00

Onsdag tillige 17.30 - 18.30

☎ 42 52 84 55

Udenfor kontortid: Telefonsvarer.

Hvis der opstår akutte problemer, når kontoret er lukket, ring til Dansk Total Vagt ☎ 43 54 77 79

FESTLOKALER:



Priser mandag - torsdag for 1. døgn:

Store sal kr. 850.- Lille hus kr. 300.-

Priser for efterfølgende døgn:

Store sal kr. 425.- Lille hus kr. 200.-

Priser for fredag - søndag pr. døgn:

Stor sal kr. 1.000,- Lille hus kr. 400,-

Priser for efterfølgende døgn:

Stor sal kr. 500,- lille hus kr. 300,-

Depositum: Stor sal.- kr. 800 - Lille hus kr. 600,-

Afbestilling : Indtil 8 dage før: 25% af lejebeløbet Senere afbestilling:

Hele lejebeløbet **Ombestilling** indtil 8 dage før: 50,- Senere bestilling:

Hele beløbet

CAMPINGVOGNSPARKERING:

Ansøgning om plads skal ske ved henvendelse til Nørrebys ejendoms-

kontor. **Pris for 12 mdr. kr. 400,-**

Skulle nogen føle sig fristet til at henstille deres campingvogn på pladsen uden at skrive kontrakt og uden at betale, skal vi gøre opmærksom på, at campingvognen bliver fjernet med kranvogn for ejerens regning.





Nørreby

AFDELINGSBESTYRELSEN



Timianhaven 5, 2630 Taastrup.
Frank Ovesen, Nørreby Torv 4
Leif Benjovitz, Bynkehaven 13.1
Poul Sørensen, Akelejehaven 19
Winnie Olsen, Nørreby Torv 4
Ole Rath, Akelejehaven 11
Per Moesgaard, Klintehaven 13

KONTORTIDER:

Kontortid hver onsdag 17.30 til 18.30

☎ 43 71 05 27 - Udenfor kontortid: Telefonsvarer.

GÆSTEVÆRELSER:

Henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

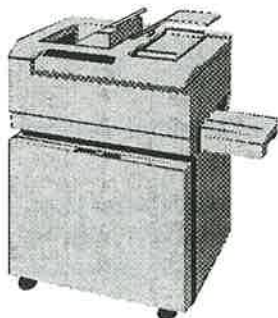
Priser pr. døgn:

1 værelse m/ 2 sovepladser kr. 75,-

1 værelse m/ 4 sovepladser kr. 75,-

Depositum 75,-

Afbestilling /Ombestilling : Samme regler som for festlokaler.



FOTOKOPI:

I afdelingsbestyrelsens kontortid kan du tage fotokopier.

A4 kopi kr. 1,00

A3 kopi kr. 2,00

Afdelingsbestyrelsen har ingen byttepenge - du skal derfor have lige penge med.



Indskud og NI-Beløb

Af Lelf Benjovitz

Bemærk:

Bilag til denne artikel - vedligeholdelsesskemaet omdeles separat.



På opfordring skal vi hermed gentage en revideret artikel om NI-Beløb, som første gang blev bragt i beboerbladet i marts 1992.

Når NI-Beløbet skal forklares, er det nødvendigt, at forklaringen begynder med en ting, der absolut *ikke* handler om NI-Beløb - nemlig boligindskuddet. Det er først og fremmest nødvendigt at forstå, at *boligindskud og NI-beløb absolut intet har med hinanden at gøre* (forklaring følger i sidste afsnit - *Sammenblandingen*).

NI-Beløb

NI er en forkortelse af Normal Istandsættelse. *Normal istandsættelse* er istandsættelse af vægge, lofter og rengøring af lejemålet.

I afdeling Nørreby er Normal Istandsættelsesbeløbet (NI-Beløbet) fastsat til 65 kroner pr. boligkvadratmeter. Det er altså et *tilskud* til Normal Istandsættelse, som omfatter tapetsering af vægge og maling af lofter samt rengøring efter istandsættelsen. Hvis lejemålet *er istandsat inden indflytning*, kommer NI-Beløbet *ikke* til udbetaling.

NI-Beløbet kan *kun* komme til udbetaling i forbindelse med *indflytning*, og kun hvis lejemålet *ikke er istandsgjort* af hverken fraflytter eller afdelingen, og *indflytter selv foretager Normal Istandsættelse*, hvor kvaliteten, som skal være håndværksmæssigt korrekt, er godkendt af ejendomsmesteren.

I bopærisperioden (som er den periode lejer bor i lejemålet) hæfter lejereren *delvis* for Normal Istandsættelsen i de første 100 måneder (8 år og 4 måneder). *Delvis* fordi afdelingen *gradvis* overtager forpligtelsen til *Normal Istandsættelsen* med 1% for hver måned, lejereren har boet i lejemålet. Efter 100 måneders bopærisperiode har afdelingen således overtaget forpligtelsen til Normal



Nørreby

Istandsættelsen med 100 procent. (Der er således ikke tale om en individuel opsparring, som nogen fejlagtigt mener - men om, at *afdelingen gradvis overtager forpligtelsen* til NI - Normal Istandsættelse). Det kan forklares på en anden måde - "Når man flytter ind modtager man et "lån" svarende til NI-beløbet enten i form af kontanter eller i form af en udført vedligeholdelse af samme værdi. Det "lån afdrages" med 1% pr. måned i boperioden".

Hvis en fraflytter der har boet mindre end 100 måneder i boligen selv tapetserer og maler vægge og lofter, og foretager den fornødne rengøring, skal fraflytter ikke betale sin andel af NI-Beløbet ved fraflytningen. (En anden misforståelse: "NI-beløbet kan aldrig under nogen omstændigheder komme til udbetaling ved fraflytning"). Det er derimod værd at erindre, at lejer ifølge huslejekontrakten hæfter for al indvendig vedligeholdelse i boperioden. Det er altså ikke nok kun at gøre boligen i stand ved fraflytning. Det skal ske med jævne mellemrum hvis man vil undgå misligholdelse.

Hvis fraflytter derimod ikke selv foretager Normal Istandsættelse inden fraflytning, eller hvis den foretagne Normal Istandsættelse bliver kasseret af ejendomsmesteren fordi den ikke er håndværksmæssigt korrekt udført, eller er udført i atypiske farver, skal fraflytter betale sin andel af NI-beløbet kontant ved fraflytning.

Eksempel på fraflytning:

En bolig på 100 m² fraflyttes efter lejerens har boet i den i 30 måneder:

Fraflytters regnskab:

NI-beløbet er 65,- pr. m². 100 m² udgør således 6.500 kroner.

Boperioden er 30 måneder.

Afdelingen betaler 1% pr måned af boperioden i alt for 30 måneder 30%.

30% af NI-beløbet på 6.500 kroner er 1.950 kroner.

Fraflytters andel vil derfor efter 30 måneders boperiode udgøre 6.500,- minus 1.950 kroner i alt 4.550 kroner. Fraflytter kan herefter vælge enten at betale dette beløb kontant eller selv foretage - eller få foretaget - Normal Istandsættelse. I dette eksempel udgør Normal Istandsættelsen 70 % af lejemålets vægge og lofter. Hvis fraflytter bestemmer sig til, selv kun at foretage de 70% af Normal Istandsættelsen som forpligtelsen udgør, skal fraflytter

Nørreby



ved henvendelse til ejendomsmesteren få fastslået, hvilke vægge og lofter der skal Normal Istandsættes. Den afgørelse er suverænt ejendomsmesterens. Det er også et krav, at Normal Istandsættelsen skal være udført håndværksmæssigt korrekt. Det nytter altså ikke blot at male oven på det gamle tapet for fjerde, sjette eller ottende gang, og endelig kan et atypisk farvevalg ikke godkendes. Det er derfor altid en god ide at søge råd og vejledning hos ejendomsmesteren i god tid inden fraflytning.



Ud over Normal Istandsættelse skal fraflytter *altid* betale for *usædvanlig slitage*, eller ligefrem *misligholdelse* af resten af lejemålet herunder gulve, vindueskarme, døre og vinduesrammer, afkalkning af badeværelse, ufuldstændig rengøring af køkkenskabe, køleskab og ovn for blot at nævne nogle få af de ting, der skal være i orden ved fraflytning. I den forbindelse er det værd at erindre, at enhver skade der opstår i boperioden, hurtigst muligt og senest efter 14 dage skal anmeldes til ejendomskontoret - også selv om skaden er af en type, hvor udbedringen af en eller anden grund kan vente. Det kan altså ikke nytte blot at "lade stå til" og forvente, at skaden bliver udbedret i forbindelse med fraflytning. *Hvis skaden ikke er anmeldt til ejendomskontoret da den opstod, kommer fraflytter selv til at betale den.*

Haver

Bemærk: *For de lejemål der har haver, skal denne også være i ordentlig stand ved fraflytning. Ved misligholdte haver bliver fraflytter beregnet for den timepris, der medgår til at bringe haven i stand, ligesom manglende eller døde træer og buske samt den tid, der benyttes til at plante dem, skal betales af fraflytter. En logisk konsekvens heraf er, at haven også skal være i orden ved indflytning, når nye lejer overtager lejemålet.*



Nørreby

Indflytters regnskab

Den nye indflytter kan, hvis han overtager en bolig der *ikke* er gjort i stand, eller kun er gjort delvis i stand af fraflytter, selv foretage - eller få foretaget - "Normal Istandsættelse" og få arbejdet godkendt af ejendomsmesteren *indenfor en periode på seks måneder efter indflytningen*. Efter ejendomsmesterens godkendelse af, at arbejdet er udført, og det er udført håndværksmæssig korrekt, og i det krævede omfang, kan indflytter efterfølgende få udbetalt NI-Beløbet, som er 6.500 kroner i det benyttede eksempel, hvis fraflytter havde valgt *ikke* at gøre lejemålet i stand. Hvis fraflytter derimod har gjort sin andel på 70% i stand, udgør NI-Beløbet til indflytter "kun" de resterende 30% - d.v.s. 1.950 kroner, til at gøre de resterende 30 % af lejemålet i stand.

Hvis derimod *hele* Normal Istandsættelsen *er* foretaget af fraflytter eller under særlige omstændigheder af afdelingen, er indflytter *ikke* berettiget til NI-Beløb.

Spørg ejendomsmesteren



Da det kan være svært for den enkelte beboer at afgøre, hvad der skal sættes i stand ved fraflytning, er det fraflytters ret at tilkalde ejendomsmesteren til et uforbindende forsyn tre måneder inden fraflytning, hvor istandsættelseskravet opgøres. Forsynet omfatter *ikke* en økonomisk vurdering, og det kan være nødvendigt for ejendomsmesteren at tage forbehold for visse ting, han ikke kan se, fordi boligen på det tidspunkt som regel endnu er møbleret. Når fraflytter har foretaget udbedring i henhold til det udarbejdede forsyn, kan der 14 dage inden fraflytning foretages endnu et uforbindende forsyn, hvor det udførte arbejde enten godkendes eller kasseres. Når man



så når frem til den endelige synsdag, er der ikke flere muligheder for rettelser, og den fraflytningsrapport der udfærdiges her, er endelig og bindende.

Ejendomsmesterens retningslinier

De retningslinier hvorefter ejendomsmesteren foretager disse forsyn, er hverken nogen han selv har fundet på eller afhængige af hans humør. Afdelingsbestyrelsen har sammen med ejendomsmesteren udarbejdet disse retningslinier, der først og fremmest skal tage hensyn til, at lejemålene ikke forfalder eller bliver svære at leje ud, fordi de ser nedslidte og grimme ud. Retningslinierne er nu udarbejdet i skemaform, *og vedligeholdelsesskemaet er uddelt i forbindelse med dette beboerblads omdeling*. Indsæt det i beboermappen.

Det er godt at have som vejledning ved fraflytning, og som en rettesnor for hvad man kan ændre i boperioden. Det er naturligvis fortsat sådan, at om en ridse i et køkkenskab er stor eller lille, og om den er af betydning eller ej, vil bero på ejendomsmesterens skøn. Føler beboerne sig usikre på at gennemføre deres forsyn alene sammen med ejendomsmesteren, er det deres ret at få et afdelingsbestyrelsesmedlem til stede ved forsynet som uvildig.

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

Fastsættelse af NI-Beløb



NI-Beløbet er ikke, som det opfattes af nogen en individuel opsparing til en vedligeholdelseskonto. NI-Beløbet er afdelingens kollektive forpligtelse, til at lette beboernes ud- og indflytninger. Sidste år i april ændrede afdelingsbestyrelserne i Nørreby og Østerby samtidig NI-Beløbet fra ca. 131 kroner pr m² til de nuværende 65 kroner pr. m². Tidligere var NI-Beløbet fastsat som en pris på, hvad det



Nørreby

kostede at få håndværkere til at istandgøre vægge, lofter og rengøre lejemålet. Men erfaringerne viste, at ingen eller så godt som ingen benyttede håndværkere efter regning. Beboerne gjorde enten selv i stand, fik venner og bekendte til at gøre det, eller undlod helt at foretage Normal Istandsættelse ved indflytning. Det betød, at det var muligt ligefrem at tjene penge på ordningen, og det var en af de væsentligste grunde til, at beløbene blev kraftigt reduceret.

Det gav samtidig 2 fordele for afdelingens beboere:

1. Afdelingens årlige andel af NI-Beløbene var efterhånden steget dramatisk til 250.000 kroner, der belastede vort huslejemålsbudget. Med en halvering af NI-Beløbet blev også afdelingens andel halveret, så den udgjorde et beløb i omegnen af 125.000 om året (vi har fortsat 100 til 120 fraflytninger om året). De sparede 125.000 forhindrede altså en tilsvarende huslejestigning på knap 1%.

2. Fraflytterne var efter halveringen af NI-Beløbet nu kun forpligtet til *halvdelen* af det tidligere fastsatte beløb ved fraflytning. NI-beløbet i en 100 m² bolig faldt fra 13.100 kroner til 6.500 kroner. Det blev med andre ord meget *billigere* at flytte fra boligen.

Dem det gik ud over, var nogen, der ikke i forvejen havde forventninger om et stort vedligeholdelsesbeløb, nemlig de nye indflyttere. I stedet for at få 13.100 kroner til Normal Istandsættelse af deres nye bolig, fik de nu "kun" 6.500 kroner, hvis vi bruger eksemplet med en 100 m² bolig. Samtidig indførte vi den ændring, at nyindflytterne skulle fremvise en håndværksmæssig korrekt Normal Istandsæt bolig, før pengene blev udbetalt. Tidligere blev NI-Beløbet udbetalt forlods med risiko for, at det blev brugt til gardiner, tæpper og i visse tilfælde endda til at mindske boligindskuddet - altså med risiko for, at det blev brugt til alt mulig andet end vedligeholdelse.

À conto varme

Ved fraflytning skal varmeregningen naturligvis også opgøres, men det sker sjældent i forbindelse med den øvrige opgørelse. I forbindelse med fraflytningen bliver varmemåleret aflæst af Clorius, men da var-



meregnskabet kun bliver udarbejdet en gang om året, kan det i sagens natur vare op til et år, før den endelige afregning for varme fremkommer. Da den opgørelse i de seneste år for det meste har givet tilbagebetalinger til beboerne, har det sjældent givet anledning til andre problemer, end fraflytter har måttet vente på sine penge.

Boligindskud:

Alle almennyttige byggerier er lånefinansieret bl. a. via kreditforeningslån for i alt 98 % af de samlede omkostninger, da de i sin tid blev bygget. De sidste 2 procent af byggeriets pris har beboerne betalt med deres boligindskud. Boliginskuddet er altså for længst brugt til at betale håndværkerregninger eller andet, da afdelingen blev bygget, og beløbet står derfor *ikke*, som nogen tror, på en særlig konto og trækker renter.

Ved senere ud- og indflytninger tilbagebetaler afdelingen indskuddet til fraflytter - afdelingen lægger altså pengene ud, indtil den nye indflytter med sit indskud betaler pengene tilbage til afdelingen. Afdelingens rolle med boliginskuddene er således blot at mellemfinansiere indskuddene ved ud- og indflytning.

Sammenblandingen

Når NI-Beløbet skal forklares, sker det ofte at det bliver sammenblandet med boliginskuddet, og beboere taler ofte om, at "*de har tabt indskuddet*" ved fraflytning.

Det der i al enkelhed sker, er, at den istandsættelsesregning fraflytter skal betale for enten Normal Istandsættelse, manglende afkalkning af badeværelse eller andre ting, som det er opgjort i fraflytningsrapporten, **bliver modregnet i boliginskuddet**, når det skal tilbagebetales.

Det ville jo være fjollet, hvis fraflytter først skulle betale sin fraflytningsregning, for derefter at få tilsendt hele sit boligindskud. Hvis man vil have hele - eller det meste af sit boligindskud tilbage ved fraflytning, gælder det altså blot om at aflevere lejemålet i en sådan stand, at fraflytningsregningen bliver så tæt på nul, som det kan lade sig gøre.





Nørreby

Vedr. Fiskeklubben !



Dem, der har fiskegrej opbevaret i Timianhavens fælleshus skal henvende sig på ejendomskontoret inden d. 1. august, da lokalet skal ryddes.

Postkasser !

Vores postbud har beklaget sig over, at alt for mange ikke har navneskilt på deres postkasser. Hvis dit postkasseskilt er gået i stykker, så henvend dig til ejendomskontoret for at få det udbedret.



Ros Til Haveejerne !

Det er virkelig en lettelse at samlehave affald, når det er sorteret, TAK.

Ejendomskontoret

Vand i haver i Nørreby

af Claus Byrn, Inspektør



Regnmængden i efteråret, vinteren og foråret har været ekstrem høj - 30% mere end normalt.

Denne regnvandsmængde har selvfølgelig også haft indflydelse på bortledning af regnvand fra haver og fællesarealer i Nørreby. Særligt udsatte steder - specielt det område, der grænser op til nybyggeriet af sportshallen og skolen, bliver holdt under konstant observation.

De anlagte dræn omkring bygningerne er dimensioneret til normale forhold.

Da jorden i Nørreby kan være leret under muldlaget kan et godt råd være at sprede sand ud over havearealet. Når sandet siver ned i jorden er det med til at løse op for lerlaget - derved forbedres den naturlige dræning. ■



Skovtur med kommunen

5 - 6 gange først i juni måned arrangerede Høje-Taastrup kommune skovtur for pensionisterne.

Som medlem af ældreklubben i Nørreby var undertegnede sammen med 7 andre fra klubben med på turen.

Vi blev samlet op på Nørreby Torv kl. 9.50 om morgenen. Herefter kørte vi til rådhuset, hvor 3 busser mødtes.

Da vi var samlet, kørte vi en skøn tur omkring Tustrup-Bavelse Sø til "Gulerodshuset". Her fik vi noget lækker mad. Det var et dejligt kold bord. Det bestod først af 2 slags sild, samt en virkelig god røget laks. derefter serverede man tarteletter med høns i asparges desuden leverpostej med champignon. Til sidst var der flere forskellige slags ost, med vindruer, radiser og dertil kiks. Udover alt dette fik hver en øl og en snaps.

Efter maden gik vi en tur i det skønne område, derefter gik vi ind og fik kaffe og kage, som afslutning på en dejlig tur.

Senere blev alle kørt hjem, til hvor de var startet.

Det var en god tur, så mange tak til kommunen og især til Kirsten Arnekke for det gode arrangement. Glemte jeg at fortælle, at der er en special dag for handicappede, hvor der bliver gjort alt for, at de kan få en god dag.

Jytte Jørgensen.



SKOVTUR



Nørreby

Maleren er over os!

Bliv ikke forbavset, hvis maleren står udenfor vinduet eller på altanen klokken syv om morgenen - han er bestilt til det!

Der vil i lighed med sidste år blive opstillet stilladser forskellige steder, hvor det er nødvendigt. Maleren vil stræbe efter, at stilladset kun er opstillet i beboernes haver 1 til 2 dage, så det giver så få gener som muligt. Alle de steder det kan lade sig gøre, bruger maleren Lift i stedet for stillads.



Da dørtrinene ved hoveddør og hoveddør i stueetage skal behandles, er det nødvendigt, at disse døre bliver åbnet for maleren. Nærmere besked om tidspunkter vil tilgå de enkelte lejere. Såfremt De skal på ferie eller af anden årsag ikke kan være hjemme når maleren kommer, bedes De aflevere en nøgle på ejendomskontoret tydeligt mærket med navn og adresse og eventuelt telefonnummer. Nøglen vil umiddelbart efter arbejdet er udført, blive afleveret i Deres postkasse.

Er De af en eller anden grund ikke glad for at aflevere nøglen, kan De kontakte **Malerfirmaet SH** mellem **7:00 og 17:00** på mobiltelefon **4052 6548** eller om eftermiddagen efter **17:00** på **4399 8817** og aftale direkte med maleren, hvornår De er hjemme.

Vi håber på beboernes forståelse i denne sommer

Med venlig hilsen

SH Malerfirma

NB! En lidt mere detaljeret artikel om malerarbejde kommer i næste nummer.



Torstorp

Brød vi ka'li' *Peter's bageri*

City 2 - Plan 2 - Tlf. 42 52 88 84
Åben 8.00 Mandag - Lørdag



**Din
Håndværksbager**

Høje-Taastrup Boulevard 35
Tlf. 42 52 31 09
Åben Mandag - Torsdag 7.00 - 17.30
Fredag 7.00 - 18.00
Lørdag lukket
Søndag 6.30 - 15.00

Specialister i alt indenfor konditori.



Åbningstider:

Mandag - Lørdag ..	11.00 - 22.00
Søndag	12.00 - 20.00
Køkken.....	11.00 - 21.00
Pizza	11.00 - 22.00

*Også ud af huset
ring og bestil - ta' med hjem
telefon 42 52 48 28*

CITY 2 - PLAN 1 - V/ BIO TRIO - TAASTRUP

Torstorp

JULI & AUGUST MENU-TILBUD

1. Rejecocktail
2. Krydderurtemarineret
kamfilet og grøntsagsgratin
med kartoffeltern og flute
3. Rubinsteinerkage

*Vi gør det nemt at have gæster,
5 minutter i køkkenet og så er
maden klar !!*

PRIS PR.
KVERT

KUN 125,-

OBS! MIN. 8 KVERTER



SLAGTER KRUSE

Køgevej 123 - 2630 Taastrup. Tlf. 43 99 11 96

FAX. 43 99 17 08

Murbier

Afdelingsbestyrelsen Nørreby

I de seneste uger har murbier udviklet sig i afdelingerne Vesterby og Nørreby, til stor gene for beboerne i de områder bierne befinder sig, men det er et fænomen, der med sikkerhed kan brede sig til hele området, hvis det ikke bliver behandlet.



Vi skal dog gøre opmærksom på, at murbier ikke er så aggressive som hvepse, selvom det ser voldsomt ud, når de slår sig ned mange tusind i en "klase". Man skal naturligvis ikke tage dem op med hænderne, men de angriber ikke mennesker uden grund.

I Nørreby rekvirerede afdelingsbestyrelsen omgående eksperter fra Rentokil til at tage sig af problemet. Murbierne kan behandles på to måder. Den ene er at lægge giftdepoter ind i de hulmure, hvor murbierne udvikles og opholder sig. Når den metode skal anvendes, vil de omkringboende høre nærmere, da de skal foretage visse ting (som lukning af døre og vinduer ect.), når det foregår. Den anden metode er at sprøjte gift direkte på bierne, når man kan komme til det. Den metode begyndte Rentokil omgående at udføre i Nørreby.

Det har vist sig, at murbierne kan flytte sig rundt på forholdsvis kort tid, og vi beder beboerne selv være opmærksomme på det, og give deres respektive ejendomskontorer besked, hvis de ser en bisværm, der pludselig har slået sig ned. I første omgang slog murbierne sig ned i kvarteret omkring Akelejhaven og Porsehaven i Nørreby. I visse tilfælde kan det være til endog meget stor gene, hvis en bisværm slår sig ned, og især hvis det sker i eller op til en week-end, hvor ejendomsfunktionærerne holder fri.

Torstorp

I weekenden skal beboerne i Nørreby ringe til **Dansk Totalvagt 4354 7779** og i de øvrige bydele til deres sædvanlige weekendvagt, som så vil sørge for at tilkalde eksperter til at fjerne bierne.

Men ring kun i absolut nødstilfælde. Vurder om anmeldelsen kan vente til mandag morgen, da det er forbundet med store omkostninger at tilkalde eksperter i weekenderne, og vi ønsker kun at benytte den vej i yderste nødstilfælde.

Hvis en bisværm slår sig ned ved jeres bolig, så hold døre og vinduer lukket og pas på jeres børn. Murbierne kan stikke når de bliver tirret, selvom de ikke umiddelbart er aggressive.



Husk! foretag jer intet selv med bierne, men henvend jer på ejendomskontoret. Udenfor ejendomskontorenes åbningstider kan I indtale bisværmernes placering, og det tidspunkt I anmelder det på ejendomskontorenes telefonsvarere, og eksperterne vil da blive tilkaldt hurtigst muligt.

Weekend: I yderste nødstilfælde brug den sædvanlige weekendvagt.



**CITY
12 KONTO**

Anlæggelse af bussluser på busveje

af: Claus Byrn Lokalinspektør

Allerede ved planlægning af bebyggelserne i Torstorpområdet sikrede Høje-Taastrup kommune sig, at beboere i alle bydelene skulle serviceres med offentlige transport med nem og hurtig befordring til stationen og City 2 ad specielle busveje.

Nu da området næsten er udbygget anvender flere og flere busvejene til kørsel med motorkøretøjer trods opsatte forbudskilte. Det er ganske enkelt ikke tilladt at køre på busvejene med motorkøretøjer mellem bydelene.

For at undgå alvorlige ulykker har grundejerforeningen på generalforsamlingen den 16 maj 1994 besluttet at anlægge 3 bussluser mellem bydelene.

De enkelte bussluser vil blive udformet på samme måde som de kendes fra Blåkildeceneret i den ældre del af Taastrup.

Bussluserne anlægges nærmest bydelene Nørreby, Østerby og Sønderby under hensyntagen til boligernes orientering, da busserne skal ændre hastighed ved passage af sluserne.

Det skal bemærkes, at personbiler hverken må eller kan passere bussluserne. Anlæg af bussluserne påbegyndes i begyndelsen af august måned.



Torstorp

Torstorp Miniklub

Kære dig, som har barn/børn i 0 - 6 års alderen.
Her er et tilbud du **må** prøve.

Hver tirsdag mellem kl. 10 og 13 mødes vi i Snerlehavens fælleshus (i Nørreby) til kaffe/the, kage og en hyggesnak. Du kan kigge forbi i 10 minutter eller være der alle 3 timer, alt efter lyst og behov.

Kom og nyd dit barns udfoldelse blandt de andre børn.

Tirsdag den 14. juni havde vi stiftende generalforsamling, hvor Karin, Gitte og Hanne blev valgt ind i bestyrelsen.

Det blev vedtaget, at hver den sidste tirsdag i måneden er tur-dag. Tirsdag den 28. juni gik turen til Zoologisk Have.

Kontingentet til Torstorp Miniklub er fastsat til 10,- pr. måned pr. husstand.

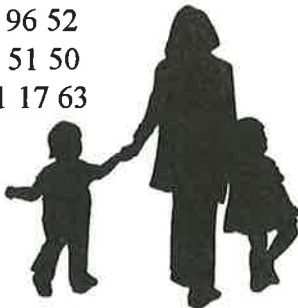
Vi har stadigvæk plads til flere, så kom og vær med.

Vi glæder os til at se dig. Har du spørgsmål, så ring til en af os.

Karin 43 71 96 52

Gitte 42 52 51 50

Hanne 43 71 17 63



Østerby Bordtennis Klub



Vi er bordtennisklubben i dette område. En klub der har været igang i snart 4 år.

Vi har 42 medlemmer i fire forskellige rækker.

Vi har alt - trænerrobot m.m. men har ikke så meget plads, så der er begrænset adgang.

Vi søger voksne A-spillere (de skal være gode) - i denne række trænes der hver mandag kl. 19 - 22.

Der er også plads til et par enkelte børnespillere mellem 10 og 14 år - men ikke mange - der trænes i ungdoms-rækkerne mandag eller tirsdag kl. 17 til 19.

Vi spiller holdturnering under DGI Roskilde Amt og starter til efteråret også under ØBTU (Østdanmarks Bordtennis Union).

Vi holder ferielukket fra og med den 1/7 til og med den 7/8.

Klubadresse:

Østerby Torv 2 (i Fælleshuset på Torvet).

Henvendelse til:

Erik Wentzel i klublokalet eller
telefon 42 52 26 46 i dagtimerne.



Torstorp

Kramboden

Sælges: Dreng BMX m/pedalbremse og 2 gear. Kugleleje itu.

Str. 6 - 9 år. sælges for kr. 200,-

Pigecykel 6 - 9 år som ny kr. 400,-

Drengcykel 6 - 8 år kr. 200,-

Henvendelse: Tlf. 42 52 08 14 -

Helle Christensen, Hyldekrattet 12, Sønderby

Det var kattens

Hvad skal man med alle de vildkatte, der færdes i området?

Skal de aflives, eller skal man lade dem passe sig selv?

I vinter lignede min have et katte-toilet, der var kattelort over det hele. Efter en snak med ejendomskontoret fandt jeg ud af, at problemet var sværere at løse, end jeg havde troet.

Kattene bor og overvintrer i City 2, men færdes meget i Østerby.

City 2 er ligeglade med kattene, så det er udelukkende et internt problem i Østerby og omegn.

Det største problem er, at nogle folk synes, at det er synd for disse vildkatte, og sætter derfor mad frem til dem.

Tanken er god nok, men problemer med mange, og ofte syge katte, og hvad det fører med sig, bliver ikke bedre af den grund.

For at min urtehave ikke dagligt skulle blive trampet ned af kattene, har jeg måttet sætte et trådhegn op uden om haven.

Det hjælper, men ser ikke så kønt ud.

Jeg vil derfor henstille alle til at lade være med at fordre kattene, samt at holde øje med skure og andre steder, hvor de kan finde på at opholde sig.

Peter Bertelsen, Cederlunden 14 - Østerby



Torstorp



CHOK Priser



FØDSELDAGSTILBUD!

Start! Fra 18-7.kl 9.00 Til 23-7.kl 14.00.

KOM OG GØR ET KUP!



Baby & Juniortøj

FIXONI-JUICE-STEFFENS-49R-MINI KIDS



Children's House



**KÆMPE!
FØDSELDAGSTILBUD**

KØGEVEJ 54. 2630 TÅSTRUP TLF 42525100

OBS!

KØ-TILBUD

Begrænset Antal

MAX 3 STK PR KUNDE

Cykel SHORTS FØR 29,-49,- NU KUN 10,-

T-SHIRT ASS FØR 39,-49,- NU KUN 10,-

Coboybukser FØR 169,-199,- NU KUN 60,-

Torstorp

GORM LARSEN & SØN

SNEDKER- OG TØMRERFIRMA APS

TVÆRDIGET 16 - 2730 HERLEV

TLF: 42 84 72 10

30 42 40 83

FAX: 44 53 53 52



ALT I SNEDKER- OG TØMRERARBEJDE UDFØRES.
SAMT TALENTRERPRISER.

GORM LARSEN OG SØN APS



SKALKA

OFFSET & LYSKOPI

Hørskæften 30 - 2630 Taastrup - Tlf. 43 99 49 09

Skal du gøre lidt ekstra ud
af din sang, så kontakt os.

Vi leverer:

Sange

Brevpapir

Visitkort

Med meget mere.



ØL & VAND

Fadøl udbringes

overalt i København
og omegn
til receptioner, mærkedage,
messer, fester - også private, ude
og hjemme

**Rimelige priser
- sikker succes**

Vælg: Grøn, Hof, Tuborg Guld,
Sort Guld, Light Tuborg m.fl.
Altid ledige anlæg - ubrudte
fustager tages retur
ring og hør

43 42 83 11

VIND ET GAVEKORT TIL CITY 2

Vær med i Torstorp Nyts beboerkonkurrence. Vi trækker 3 vindere, blandt de rigtige løsninger.

1. Fornebu er lufthavn i et skandinavisk lands hovedstad. Hvilket?
2. Tirstrup lufthavn ligger i Danmark, men hvor ?
3. Hvad er det internationale navn for Københavns lufthavn ?
4. På hvilken dansk ø finder man Tune lufthavn ?
5. Hvad hedder flyveplansen nord for Odense ?

1. præmien er på 300,- kr. 2. præmien er på 150,- kr. og 3. præmien er på 50,- kr.
Løsningen skal være i beboerbladets postkasse:

☐ Nørreby: Timianhaven 5

☐ Vesterby: Vesterby Torv 5

☐ Østerby: Østerby Torv 4

☐ Sønderby: Sønderby torv

senest: 15. Juni 94

Løsningen på sidste måneds konkurrence:

1. Väner, Vättern, Hjälmaren ,Mälaren
2. Sauna
3. Göteborg
4. Findland, Norge, Island, Sverige og Danmark

Vinderne af sidste måneds konkurrence blev:

1. Thorvald Hesselberg, Snerlehaven 21, Nørreby
2. Karen Rasmussen, Klintehaven 49, Nørreby
3. Ketty Rindom, Østerby Alle 9. st. Østerby

Gavekortene vil blive tilsendt.

CITY
12 **KONTO**



MÅNEDENS OPSKRIFT

Ostemandens frokost!!!!

**1 stk. rugbrød, groft hjemmebagt,
smør, salatblade, 2 skiver rygeost
en 1/2 røget sild, masser
af radisser og frisk purløg.**

**Smag vores brød fra den Italienske bager
Il Fornaio kendt fra TV-Meyers køkken.**

BERKE OST - VIN

City 2 · Butik 257
2630 Taastrup Tlf. 42 52 43 33

