



Til samtlige beboere i Nivåhøj 56-66

31. maj 2022

Indkaldelse ekstraordinært beboermøde 15/6-22

Afdelingsbestyrelsen i afd.102, Nivåhøj II indkalder herved I henhold til foreningens vedtægter § 14, stk. 5 til

EKSTRAORDINÆRT BEBOERMØDE

Onsdag d. 15. juni 2022 kl. 18.30 i Stamhuset, Nivåhøj 67.

DAGSORDEN:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af 3 stemmetællere
4. Præsentation af de 2 løsninger på affaldsløsninger Ved Borum Byggerådgivning
5. Behandling af bestyrelsens forslag om ny affaldsløsning.
Materiale omdeles snarest muligt

Med venlig hilsen

På vegne af afdelingsbestyrelsen
Boligforeningen VIBO

Forslag til ekstraordinært beboermøde 15. juni 2022

Forslaget fremsættes af bestyrelsen for at kunne opfylde statens og kommunens krav til affaldssortering.

Forslag 1.

Fuld nedgravet affaldsløsning.

Begrundelse: Vi skal følge lovgivningen om sortering af affald og derfor sorterer op til 10 fraktioner.

Den fulde nedgravet løsnings fordele:

1. Alt affald er under jorden.
2. Ingen risiko for skadedyr.
3. Lav indksthøjde (fordel for ældre og Børn)
4. Hærværks sikker.
5. Mindre lugtgener.
6. Bedre arbejdsmiljø.
7. Billig drift.
8. Stor kapacitet.

Ulemper:

1. Større anlægssum

Økonomisk konsekvens: 1% huslejestigning

Forslag 2.

Delvis nedgravet løsning som lever op til lovgivningen om sortering af affald.

Den delvis nedgravet løsnings fordele:

1. Affaldet graves halvt under jorden.
2. Ingen risiko for skadedyr.
3. Billig anlægssum.
4. Bedre arbejdsmiljø.

Ulemper:

1. Mulige lugtgener.
2. Fylder mere.
3. Større udgift til drift.
4. Høj indkast højde (hensyn til børn og ældre)
5. Ikke hærværks sikker.

Økonomisk konsekvens: 0,3 %

På mødet vil rådgiver Borum byggerådgivning fremlægge de 2 løsningsforslag og der vil blive opstillede modeller af de 2 løsninger uden for beboerhuset.

Fra administrationen var nedenstående personer fremmødt:

Carsten Klausen	Driftschef	VIBO- Kbh.
Joy L. Larsen	Ejendomsmester	VIBO- Nivå
Stina Guidje	KA	VIBO- Nivå

Fra afdelingsbestyrelsen deltog Peter Burchardt, Peter Heidensleben, Boje Hansen, Karsten Møller og Herdis Sztuk

De fremmødte lejere repræsenterede 29 lejemål (58 stemmer)

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af 3 stemmetællere.
4. Præsentation af de 2 affaldsløsninger V/Borum Byggerådgivning
5. Behandling af bestyrelsens forslag om affaldsløsninger

Peter Burchardt formand for afd.102 åbnede mødet med at byde alle de fremmødte beboere, driften samt repræsentanten fra Borum byggerådgivning velkommen.

Ad. 1: VELKOMST OG VALG AF DIRIGENT.

Peter Burchardt foreslog Karsten Møller. Karsten Møller blev valgt som dirigent.

Ad. 2: VALG AF REFERANT.

Stina Guidje blev valgt som referent.

Ad. 3: VALG AF 3 STEMMETÆLLERE.

Peter Heidensleben, Boje Hansen og Herdis Sztuk blev valgt som stemmetællere.

Ad. 4: PRÆSENTATION AF DE 2 LØSNINGER PÅ AFFALDSLØSNINGER V/BORUM.

Som alle efterhånden ved er regeringens nye klimaplan at vi skal sortere i flere fraktioner end dem Fredensborg Kommune allerede er i gang med at rulle ud.

Der er tale om sortering af: plast, papir, pap, glas, metal, madaffald, restaffald, drikke- og fødevarer-kartoner, tekstiler og farligt affald, flere af fraktionerne sorteres allerede i dag i større eller mindre omfang.

Det er et krav at alle skal sortere, så der er ingen som kan snige sig uden om, der er dog flere Boligforeninger som har fået dispensation for en kortere periode, da det ikke er gratis at investere i affaldsløsninger.

Peter fra Borum Byggerådgivning var inviteret til at præsentere de løsninger som de har arbejdet med netop for afd. 102.

Borum Byggerådgivning er kommet med 2 løsninger; en fuldt nedgravet og en delvist nedgravet løsning.

Forslag 1 (månedlig huslejestigning 1%

Fordele ved en total nedgravet løsning:

1. Alt affald under jorden
2. Ingen risiko for skadedyr
3. Lav indksthøjde (hensyn til ældre og børn)
4. Hærværkssikret (Brand)
5. Mindre lugt (Den affaldsløsning der lugter mindst)
6. Bedre arbejdsmiljø
7. Billig i drift
8. Stor kapacitet

Ulemper:

1. Større anlægssum
2. Kan være længere adgangsvej fra bolig.

Forslag 2 (månedlig huslejestigning 0,30 %

Fordel ved delvist nedgravet løsning:

1. Affald gravet halvt under jordhøjden
2. Ingen risiko for skadedyr
3. Billigste nedgravet løsning
4. Arbejdsmiljø

Ulemper:

1. Lugtgener
2. Fylder mere
3. Større udgifter til drift, disse type beholdere er installeret med sæk som skal skiftes jævnligt.
4. Højere indksthøjde (hensyn til ældre og børn)
5. Risiko for Hærværk (brand)
6. Kan være længere adgangsvej fra bolig

Uanset hvilken model der vedtages, vil de eksisterende flaske og aviscontainere blive nedlagt.

Det er vigtigt at huske på, at affaldssortering er en fælles opgave og alle har et ansvar for at det kommer til at fungere.

Ad. 5: BEHANDLING AF BESTYRELSENS FORSLAG OM AFFALDSLØSNING.

Der blev foretaget skriftlig afstemning.

Stemmefordelingen blev således:

- 52 stemmer – forslag 1 total nedgravet løsning
- 6 stemmer – blanke
- 0 stemmer – forslag 2 delvist nedgravet

Forslag 1 blev vedtaget med et overbevisende flertal

Projektet igangsættes og sendes i udbud – der kommer en tidsplan senere.

Uden for dagsorden:

Efterfølgende var der en snak om terrasser, som nok var årsagen til at så mange var mødt op.

Mødet blev enige om at sætte fjernelse af ulovligt opsatte overdækninger, afskærmninger mv. på standby og nedsætte et udvalg som sammen skal finde en løsningsmodel på hvordan terrasser fremover må afskærmes, hvis det er håndværksmæssigt korrekt og bliver godkendt.



Karsten Møller
Dirigent



Peter Burchardt
Formand afd. 102