

Afdelingsbestyrelsen TAB Nørreby.

**AFDELINGSMØDE
28/1-2026**

FORSLAGSKATALOG

Bestyrelsen har aftalt med Rikard Juul, at udfordringerne løses med de Efterfølgende forslag om elladestanderne og parkering.

søn. 4. jan.,
12.57 (for 12
dage siden)

til Forslag

Hej,

Da el-bil bestanden vokser og prognoserne for 2026 viser mega-salg af elbiler, vil følgende problem kun få endnu større betydning fremadrettet, specielt for el-ladepladserne ved Kløverhaven/Snerlehave da disse i mere og mere omfang bliver benyttet af beboerne i Morelhaven, som begynder at skifte til el-biler i større grad. Dette betyder, at os der har elbil i de to haver, har begyndende problemer med at få opladet vores bil, da standerne er optaget af biler fra Morelhaven. Dette vil helt sikkert stige i 2026 hvis elbilernes salgs prognoser kommer til at holde stik.

Så vi ønsker at være proaktive da vi ser, at problemet vokser og vil vokse fremadrettet!

Derfor har nogle af os der har elbiler i de to Haver, følgende forslag som er det billigste pt.

1. At der bliver sat tydelige skilte op med tekst: Ladepladserne er for TAB Nørreby

Forslaget virker sikkert ikke afskrækkende på den lange bane når der ikke er nogen konsekvens, men den er billig og sender et signal, som især Morelhaven bør efterkomme med deres protektionistiske tilgang. Til der måske kommer en smartere og overkommelig økonomisk løsning.

Der er alternative løsninger så som, at nedsætte ladetiden til f.eks 4 timer. Til det kan jeg sige, at når alle 4 pladser er igang, lader bilerne med 5-6kw/t = ca 20kw = ca 20km rækkevide, så det bliver ligegyldigt.

Skal ladetiden sættes ned bør lade kapaciteten øges til 22kw/t for at få noget der batter. Dette per udtag, også når alle udtag er i brug.

Det har nogle omkostninger for Nørreby og spørgsmålet er om Nørreby skal bekoste det på Morelhavens vegne. (På den lange bane skal det nok bekostes alligevel)

Så er der augmenten med, at vi bare kan køre til og bruge de andre standere i Nørreby. Jo jo, det er da også fedt at Nørreby bekoster P-pladser og vi der bor her skal have alt besværet med at finde ladepladser for at Morelhaven kan have det nemt og som i den grad er protektionistiske omkring dem og deres.

Om forslaget kan stemmes igennem er nok ikke sikkert, da vi med el-bil ikke repræsenterer et flertal. Men så kan bestyrelsen måske arbejde på en løsning der tilgodeser os i Nørreby (Kløver/Snerlehaven) for problemet bliver ikke mindre.

Hilsen
Rikard, Snerlehaven 6

Afdelingsbestyrelsen TAB Nørreby.

Parkering generelt.

15/1

Beboerne i Nørreby har udtrykt bekymring om at fremmede parkerer på Nørrebys Parkeringspladser og dermed optager plads så beboerne har svært ved at finde plads.

Bestyrelsen foreslår at løse udfordringerne på Alle Parkeringspladserne incl. Lastbilverkøring, på følgende måde:

P.S. Denne løsning fungerer i Vesterby og Sønderby med succes.

1. Fremover skal alle biler i Nørreby være registreret hos Uno park.
2. Der opsættes skilte som oplyser om parkeringsreglerne.
"Parkering kun for Nørrebys Beboere"
3. Gæster til Nørreby kan registreres via Uno parks App.
Det er kun beboere i Nørreby som kan bruge Appen og registrere gæster, der kan tildeles 10 gæstetilladelser pr. måned pr. Husstand.
4. Registrering af Køretøjer kan foretages af Nørrebys beboere via Mit id, det er et krav man har bopæl i Nørreby.
(Tjekkes via Mit ID)
5. Der kan max registreres 2 biler pr. husstand.
6. Udgiften til nye skilte udgør 500 pr. skilt.
7. Forslaget om registrering kan iværksættes 1. april via App, når Uno Park har testet funktionen færdig.
8. Iværksættelse før 2. april kan kun ske ved registrering af køretøjer i Driftscentret og Bestyrelsen.

Forslaget medfører ændring af Nørrebys Ordensreglement.

Afdelingsbestyrelsen TAB Nørreby.

PARKERING ELLADESTANDERE

Bestyrelsen foreslår at løse udfordringerne på elladepladserne på følgende måde:

1. Fremover skal alle El-biler i Nørreby være registreret hos Uno park.
2. Der opsættes skilte ved El lade standerne, som oplyser om at parkering / opladning kun er for Nørrebys Beboere.
3. Gæster til Nørreby kan registreres via Uno parks App. Det er kun beboere i Nørreby som kan bruge Appen og registrere gæster, der kan tildeles 10 gæstetilladelser pr. måned pr. Husstand.
4. Registrering af Køretøjer kan foretages af Nørrebys beboere via Mit id, det er et krav man har bopæl i Nørreby. (Tjekkes via Mit ID)
5. Der kan max registreres 2 biler pr. husstand.
6. Bestyrelsen arbejder på at få opgraderet El-lade standerne til højere kapacitet 22 KW, som 70 % af alle elladestanderne i Danmark, hvis dette lykkes, nedsættes lade tiden til 4 timer.
7. Udgiften til skilte udgør 500 pr. skilt, altså en samlet pris på 1500 kr. for Nørreby.
8. Forslaget om registrering kan iværksættes 1 april- via App, når Uno Park har testet funktionen færdig.
9. Iværksættelse før 2. april kan kun skal ved registrering af køretøjer i Driftcentret.

Forslag - Forslag til årsmødet:

Udlånsordning for trækvogne med selvbetjening via vaskebrik

Baggrund

Foreningens trækvogne er til stor hjælp for mange beboere, men den nuværende udlånsprocedure skaber udfordringer:

- Man skal møde personligt op på ejendomskontoret for at hente nøglen.
- Åbningstiderne ligger i hverdagene, ofte på tidspunkter hvor de fleste beboere er på arbejde.
- I weekenderne er kontoret helt lukket, hvilket gør det besværligt eller umuligt at låne en vogn, når behovet typisk opstår (flytning, større indkøb, havearbejde osv.).

Dette betyder, at beboere enten *ikke* får mulighed for at bruge vognene, når behovet opstår. Eller at man skal tage tidligt fri fra arbejdet for at låne dem.

Forslag

Jeg foreslår, at foreningen etablerer en selvbetjeningsordning, hvor beboerne kan låne trækvogne via deres vaskebrik – døgnet rundt.

Sådan fungerer ordningen

1. Nøglebokse med elektronisk adgang:

- Hver trækvogn får sin egen nøgleboks (kode-/chipstyret).
- Adgang sker med beboernes eksisterende vaskebrik, som systemet registrerer.

2. Let og fleksibel adgang:

- Beboerne kan hente vognen på alle tidspunkter – også aftener og weekender.
- Ejendomskontoret slipper for manuel administration af lån/aflevering.

3. Automatisk registrering:

- Systemet logger, hvem der har åbnet hvilken boks og hvornår.
- Dette sikrer ansvarlig brug – uden at medarbejdere behøver stå for nøgleudlevering.

4. Fordele ved ordningen:

- Markant bedre tilgængelighed for beboerne.
- Mindre administration og færre forstyrrelser for ejendomskontoret.
- Bedre udnyttelse af foreningens ressourcer.

- En mere moderne og smidig service, som allerede er almindelig i mange boligforening

Budgetoverslag for 4 trækvogne

Da vi allerede har et adgangssystem til materialegården, er integrationsomkostningen vurderet lavere end normalt.

Post	Enhedspris (ca.)	Antal	Total
Elektroniske nøglebokse kompatible med eksisterende vaskebrik-system	1.200–1.800 kr.	4	4.800–7.200 kr.
Montering og opsætning	500–800 kr. pr. boks	4	2.000–3.200 kr.
<i>Integration til eksisterende adgangssystem (reduceret pris)</i>	1.000–2.000 kr.	1	1.000–2.000 kr.
Samlet investering			7.800–12.400 kr.

Driftsomkostninger

- Løbende vedligehold: ca. 200–400 kr. årligt pr. boks
→ Total: **800–1.600 kr. pr. år**

Besparelser / effektivisering

- Ejendomskontoret slipper for al manuel nøgleudlevering
- Foreningen undgår bortkomne nøgler og uregelmæssig brug
- Systemet udnytter allerede eksisterende infrastruktur, så investeringen er forholdsvis lille

Eksempel på nøgleboks.

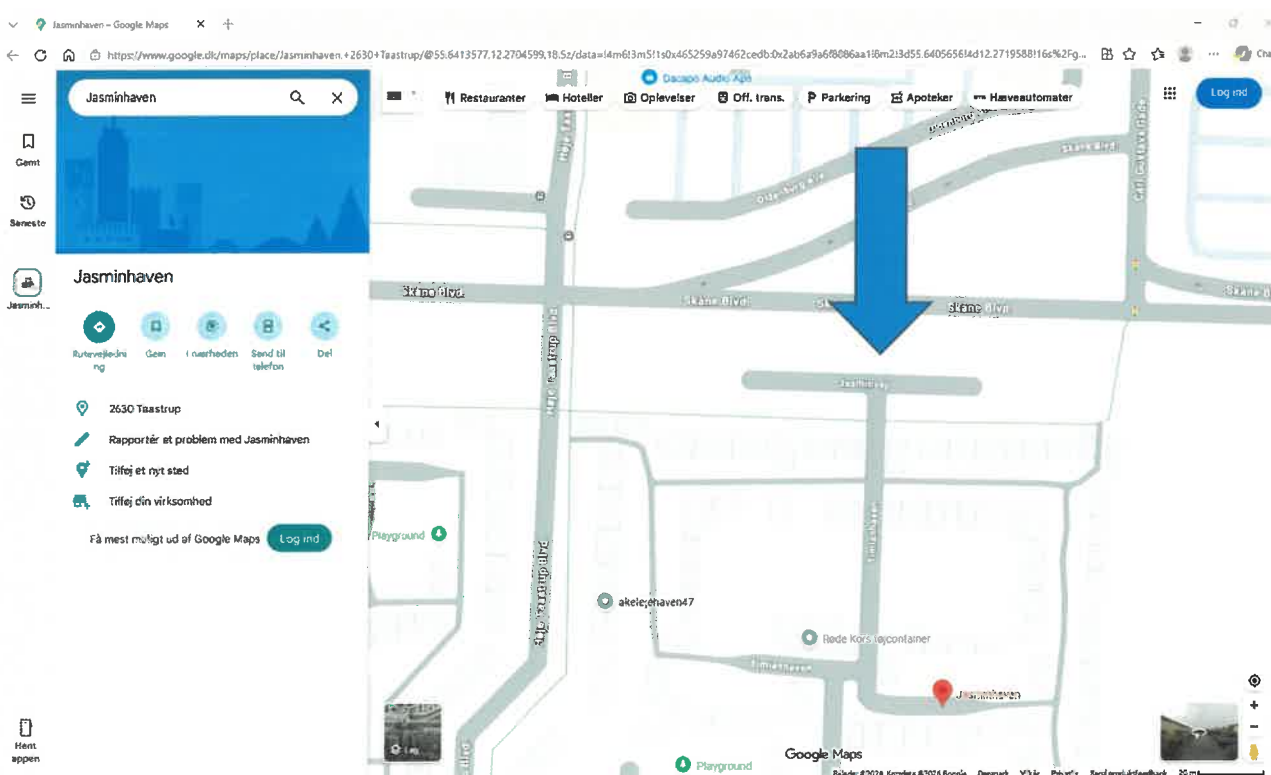
<https://securicom.dk/services/elektronisk-noegleboks>

Afdelingsbestyrelsen TAB Nørreby. ELLADESTANDERE

15/1/2026

Forslag til afdelingsmødet d. 28 januar 2026.

Behovet for elladestanderne stiger i takt med der kommer flere og flere el-biler til Nørreby, derfor foreslår afdelingsbestyrelsen etablering af 4 – 6 Elladestanderne på parkeringspladsen i Nord.



Disse elladestanderne skal som ca. 70 % af alle lade standere i Danmark kunne levere 22 KW pr. udtag. Så lade tiden kan begrænses til 4 timer. Vi foreslår at Clever leverer lade standerne og er i gang med at hente tilbud, som forhåbentlig er klar til 28/1-2026

Afdelingsbestyrelsen TAB Nørreby.

ELLADESTANDERE

15/1/2026

Forslag til afdelingsmødet d. 28 januar 2026.

Behovet for elladestanderne stiger i takt med der kommer flere og flere el-biler til Nørreby, derfor foreslår afdelingsbestyrelsen at afdelingens 14 bestående elladestanderne opgraderes til en højere kapacitet.

Som situationen ser ud nu kan man ikke lade sin elbil på rimelig tid. De 14 standere deler kapaciteten, så vi har været nødt til at have en lade tid på 8 timer. Det presser tilgængeligheden på El ladepladserne.

Afdelingsbestyrelsen foreslår en opgradering af Elladestanderne, så hver enkelt stander bliver får en højere Kapacitet

Vi vil tilstræbe at hver udtag bliver på 22 KW, som ca. 70 % af alle lade standere i Danmark er, lade tiden kan så begrænses til 4 timer. Vi foreslår at Clever leverer lade standerne og er i gang med at hente tilbud, som forhåbentlig er klar til 28/1-2026.

Hvorfor skal vi stemme om dette?

Da vi fik installeret de 14 El lade standere, fik vi dem gratis og Clever ville kun levere den kapacitet som vi har nu. Imidlertid kan vi ikke få dem opgraderet gratis og må betale for dette, hvis vi ikke gør det, er pladserne presset unødvendigt.

Samtidig har vi også et forslag om at begrænse opladningen til Nørrebys beboere og gæster.

Vi håber at få tilbuddet fra Clever hjem inden d. 28/1.
Det har været rigtigt svært, idet de har rasende travlt.

Ønske om gadespejl.

Januar 2026

Vi oplever at der er brug for bedre visuel orientering ved hjørnet mellem Porsehaven 62 og Porsehaven 58. Der kommer ofte folk på løbehjul eller elscooter / elrollator, og så kan det være svært at orientere sig. Der er sket sammenstød tidligere og for at undgå dette, så anbefaler vi at man opstiller et eller to gadespejle. Se vedhæftede fotos.

Ligeledes anbefaler vi et gadespejl monteret på det lille affaldsskur ved udkørsel fra Akelejevågen, hvor det igen er svært at orientere sig.

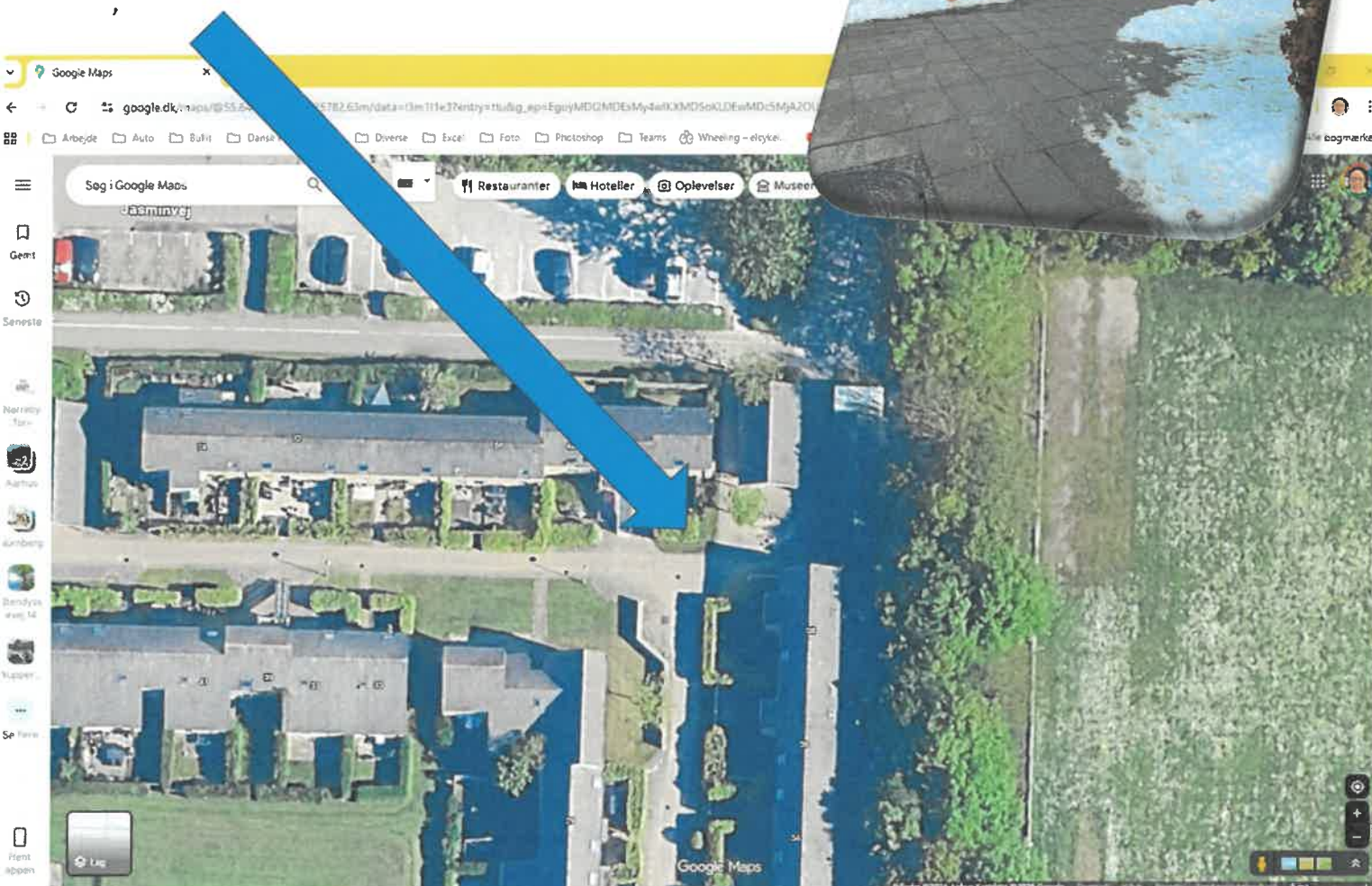
Det er en meget lille udgift som ikke kræver huslejestigning.

Mvh.

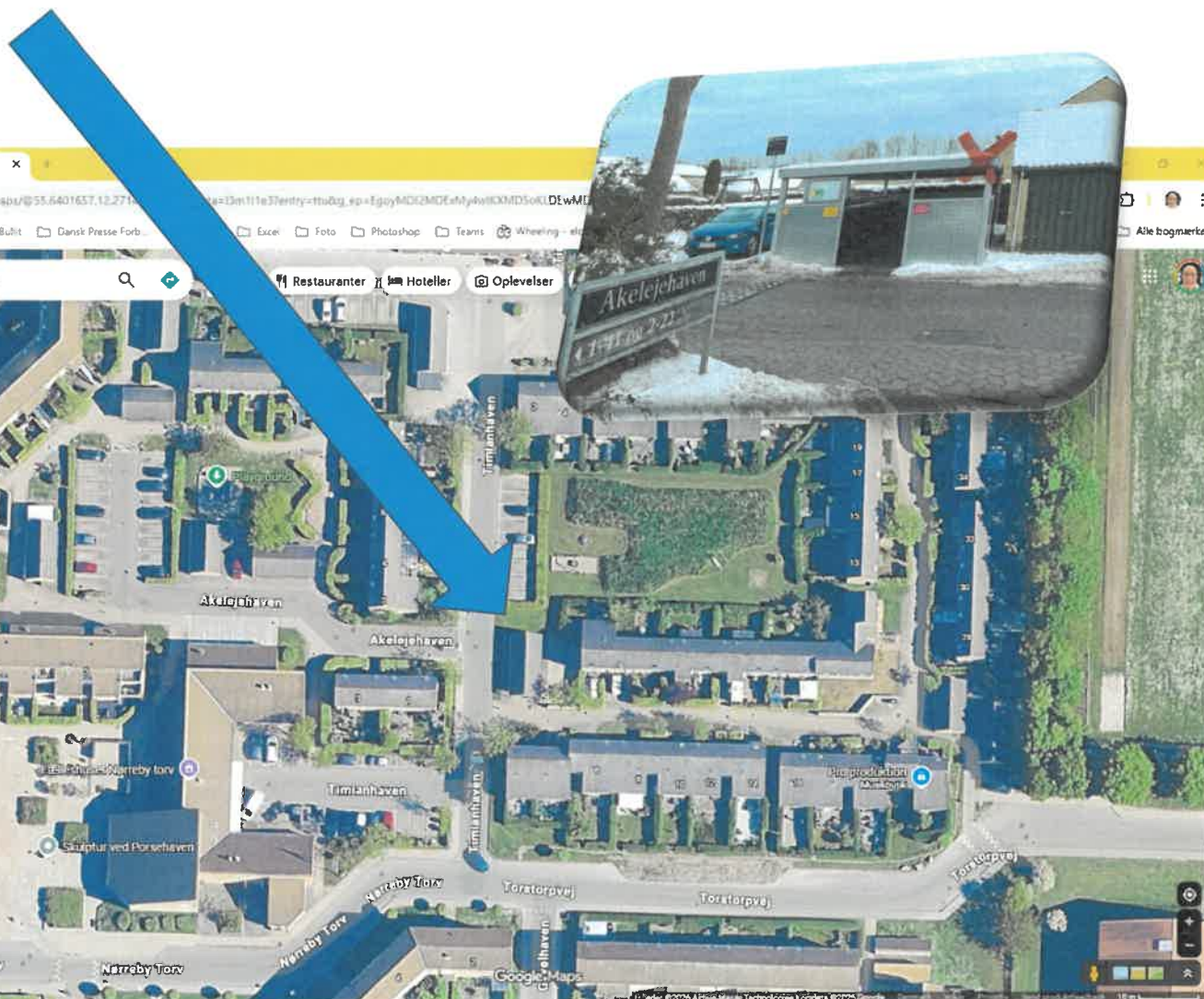
Christina Vedelsparre

Helene Juul Nielsen

STED 1



STED 2



**Prisen for et Trafikspejl 80 cm anslås til til at være
Ca. 4200 kr. pr. Spejl. + opsætning.**

Neden for et eksempel på hvordan opsætningen kan foretages.



Afdelingsbestyrelsen TAB Nørreby.

Forslag til afdelingsmødet den 28. januar 2025

Ny runde køkkenmodernisering – kollektiv råderet

I afdeling Nørreby har beboerne haft mulighed for at få moderniseret deres lejemål med nyt køkken mod betaling af et individuelt lejetillæg.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet giver tilladelse til en ny pulje med et 10-årigt lån i egne midler på 2 mio. kr.

Udgifterne til køkken foreslås finansieret ved et 10-årigt lån af afdelingens egne midler, og udgiften til låneydelse betales af individuelle lejetillæg. De beboere der får nyt køkken betaler et individuelt lejetillæg og lejetillægget fastlægges ud fra køkkenets pris og den forventede udgift til lånet. Lejetillægget er en ydelse der betales for forbedringen/værdiforøgelsen af lejemålet og er uafhængigt af afdelingens lån.

Afdelingen dækker selve vedligeholdelsesdelen af moderniseringen, som følge af almindeligt slid og ælde, svarende til 20% af udgiften til køkken. Midlerne hertil er afsat i afdelingens langtidsbudget. Den enkelte beboer betaler for forbedringsdelen af moderniseringen.

I forbindelse med moderniseringen vil der blive opkrævet finansieringsomkostninger og et DAB honorar på 3,125%, disse udgifter indgår i beregningen af beboerens lejetillæg.

Med en ramme på 2 mio. kr. vil der kunne moderniseres ca. 30 køkkener, alt efter køkkenets pris.

Køkkenmoderniseringen må maksimalt koste 60.000 kr. Hvis det maksimale beløb udnyttes, vil lejetillægget blive på ca. 500 kr. pr. måned i 10 år.

Huslejetillægget er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Ved eventuel fraflytning i lejetillæggets løbetid vil den efterfølgende beboer skulle betale lejetillæg, indtil dette bortfalder. Lejetillægget er ikke et lån, men afspejler en betaling for merværdien af den forbedrede bolig, som afdelingen stiller til rådighed. Det er derfor heller ikke muligt at fratække renteudgifter på selvangivelsen, og det er heller ikke muligt på et senere tidspunkt at "indfri restgælden".

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der fortsat bliver indsat nyt køkken i flytteboligerne, i de boliger hvor ejendomskontoret skønner det nødvendigt, og at prisen på

flyttekøkkener maksimalt må være på 60.000 kr. Den nye beboer vil blive opkrævet et lejetillæg svarende til udgiften. I flytteboliger er det ejendomskontoret der bestiller køkkenet.

Beboerne vil kunne vælge blandt en af følgende leverandører: HTH, Vordingborg Køkkenet eller Svanekøkken.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, skal forslaget i forhold til valg af leverandør sendes i udbud samt at låneoptagelsen også godkendes af Taastrup almennyttige Boligselskabs bestyrelse og Høje Taastrup Kommune.

Når endelig godkendelse foreligger, vil beboerne blive orienteret skriftligt. Tilmelding sker herefter hos driftscenteret.

Afdelingsmødet skal godkende:

- **At beboerne får mulighed for at modernisere deres køkken for maksimalt 60.000 kr. mod betaling af et 10-årigt lejetillæg.**
- **At afdelingens betaler for vedligeholdelsesdelen af moderniseringen, som følge af almindeligt slid og ælde, svarende til 20% af udgiften til køkken**
- **At der kan indsættes flyttekøkken i flytteboliger, der hvor ejendomskontoret finder det er nødvendigt, og at den nye lejer får et lejetillæg svarende til udgiften.**