

Til boligtagerne

Den 13. april 2012.
bh/-

Afd. 1 Grevehaven.

Afdelingsmøde afholdt den 12. april 2012 kl.18.00 i Bøgehegnet 76.

Referat:

0 Velkomst

Benny Jørgensen bød velkommen til 9 husstande, Bente Puggaard fra hovedbestyrelsen, lokalinspektør Jørgen Jensen, ejendomsfunktionærene Jimmy Hjarsø og Kim Pedersen samt Brian Hemmingsen fra administrationen.

1 Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Bente Puggaard blev valgt til dirigent, Jørgen Jensen til stemmetæller og Brian Hemmingsen blev valgt som referent.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Beretningen var omdelt til alle beboere på forhånd og der var ingen yderligere tilføjelser på mødet.

Beretningen blev herefter godkendt.

3 Regnskab 2011 og budget 2013.

Regnskab 2011 blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 898.179, heri et overskud på kr. 1.451, der anvendes til afskrivning på forbedringsarbejder kt. 303.

Nyt budget af 12. april 2012 med samlede udgifter på kr. 954.000 blev udleveret på mødet og godkendt. Rettelserne vedrører en nedsættelse af henlæggelserne med kr. 18.000, hvilket resulterer, i en huslejestigning på 4 % (se vedlagte budget).

4 Forslag Råderetsregler.

Forslaget blev vedtaget – *nye regler vedlagt.*

Der blev spurgt til, om det er muligt at etablere havestuer over råderetten. Brian oplyste, at hvis afdelingsmødet tager beslutning herom kan dette ske. Dette dog under forudsætning af godkendelse fra Greve Kommune.

5. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleant. Tina Baltzer blev genvalgt og Finn Rasmussen blev genvalgt som suppleant for et år.

Bestyrelsen er herefter:

Benny Jørgensen (formand), Grevehaven 33.

Tina Baltzer, Grevehaven 27.

Keld Øhlenschlæger, Grevehaven 7.

Finn Rasmussen (suppleant), Grevehaven 3.

6. Eventuelt.

- Der blev spurgt til om der fra ejendomskontoret ikke kan ses på de haver der ikke bliver vedligeholdt. Bestyrelsen vil i løbet af foråret gå en runde, hvor bygningerne også vil blive efterset. Bestyrelsen vil herefter prøve at finde en løsning sammen med ejendomskontoret. Der henvises i øvrigt til gældende husorden og vedligeholdelsesreglement for afdelingen.
- Personalet blev rost for fejning på og langs Grevehaven.
- Der var spørgsmål til, om Grevehaven vil blive åbnet mod Lillevangsvej, hvortil Brian oplyste, at der først skal udarbejdes en lokalplan for hele Håndværkerbyen hvori muligheden kan komme til at indgå. Men der kommer naturligvis en høring herom hvis denne del indgår.

Formanden og dirigenten afsluttede afdelingsmødet med at takke for god ro og orden.

Ref: Brian Hemmingsen.

Afd. 1, Grevehaven.

Greve den 12. april 2012

16 boliger, heri 10 stk. 4 rums à 80 m2
og 6 stk. 5 rums à 89 m2
1334 m2

FORSLAG

Udgifter		Regnskab 2009	Regnskab 2010	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
101	Prioritetsydelse						
102-4	-rentesikring/afdragsbidrag						
	NETTOKAPITALUDGIFTER	42	46	42	42	42	42
106	Ejendomsskatter	143	154	164	158	175	182
109	Renovation	49	49	37	52	52	52
110	Forsikringer	27	27	27	29	29	45
112.10	Administration	40	41	41	43	43	43
112.20	Dispositionsfond	-	-	-	-	-	-
113	G-indskud	74	74	75	79	79	79
114	Renholdelse	75	77	93	87	87	98
115	Alm. Vedligeholdelse	78	65	84	83	83	85
119	Diverse	11	10	14	15	15	16
	HENLÆGGELSE						
120	- til planlagt vedligehold 401	252	260	300	300	234	216
121	- til A-ordning		10	20	20	30	30
123	- til tab ved fraflytning						
125	Ydelser på lån til forbedringsarb, Tagbrønde og vandledning	-	-	-	-	66	66
140	Årets overskud	27	54	1	-	-	-
Udgifter i alt		819	866	898	908	935	954
Indtægter		Regnskab 2009	Regnskab 2010	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
201.10	Beboelse	805	837	871	887	922	941
202	Renter	14	18	12	11	13	13
204	Andre						
207	Ekstraordinære indtægter		10	15	10	0	0
210	Underskud						
Indtægter i alt		819	866	898	908	935	954
Huslejestigning i %		4	4	4	(6)	4	4

Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

Den enkelte lejer har ret til at forbedre sin bolig via en huslejeforhøjelse, der modsvarer finansieringen af forbedringen. Der gives mulighed for, at afdelingen finansierer følgende forbedringer og moderniseringer med afskrivning over 15 år:

- Køkkenrenovering dog maksimalt 70 % af råderetsbeløbet.
- Badeværelserenovering dog maksimalt 70 % af råderetsbeløbet.

Der er vedtaget et maksimum på kr. 117.340 *), som er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejeforhøjelse. Der kan lånes til forbedringer i køkken og badeværelse, så længe beløbet holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig.

Til brug for beregningen af den månedlige ydelse henvises der til gældende ydelsestabel.

Ordningen er godkendt af Greve Byråd den 15. juni 2006.

Individuel råderet

- og godtgørelse ved fraflytning

Ifølge lovgivningen har beboerne nu ret til at lave alle former for forbedringer indvendigt i deres bolig, hvis de selv betaler for forbedringen. Ved fraflytning er der mulighed for at opnå en godtgørelse på op til 117.340 kr. *), men det er en forudsætning, at arbejdet anmeldes skriftligt på forhånd i hvert enkelt tilfælde.

Der gives ikke godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder **uden for boligen**.

I nedenstående tilfælde har beboerne ret til at lave forbedringer uden for boligen; dog uden godtgørelse ved fraflytning:

- Carporte jf. godkendt standardprojekt.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

*) De nævnte priser er i 2012 priser.

Godkendt på beboermødet 12. april 2012.