

Den 24. august 2022
Bh/ -

Afdelingsbestyrelsen
afdeling 31, Gersagerparken,
Inspektøren og Brian Hemmingsen

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 16. august 2022 kl. 17:00 i nr. 165.

Deltagere: Henrik Mørke Malmkvist, Solveig Nielsen, Martin Tipsmark, René Rasmussen, Erik Rau Jacobsen, Ole Hjorth og Trine Guldborg Rasmussen samt John T. Olsen fra ejendomskontoret og Brian Hemmingsen fra administrationen.
Afbud. Ingen

Dagsorden/referat:

1. Meddelelser.

Formanden bød velkommen. Brian orienterede, om at Greve Boligselskab har besluttet, som en forsøgsordning at opsætte 2 x ladestandere på 3 lokaliteter i Gersagerparken. Etableringsomkostningerne finansieres 100% af selskabet. Der vil være 2 priser for brugen, hvor bilister uden adresse i Gersagerparken betaler en højere pris. Tilgangen til el-ladestanderne sker via Carpow a.m.b.a. der også kommer til at stå for den fremtidige drift. Standerne forventes etableret i løbet af efteråret.

Greve Kommune har endnu ikke færdigbehandlet boligselskabets ansøgning vedrørende forhøjelse af det samlede råderetsbeløb. Hvis ansøgningen godkendes, vil der blive taget stilling til størrelsen af procentsatserne for hhv. køkken og bad.

John orienterede om udfordringerne med reservedele til elevatorerne. For nuværende er det specielt en udfordring med reparation af elevatordøre. Der er modtaget 2 tilbud. Et tilbud på fuld udskiftning af alle elevatordøre i alle opgange og ét tilbud for en enkelt opgang. Der var enighed om, at der ikke er midler til en fuld udskiftning men at der skal findes midler i vedligeholdelsesbudgettet til løbende udskiftning af elevatordøre.

Pr. 1. november overgår den fulde betaling af fibernet til Fibia. Fra samme dato ophører Greve Boligselskabs træk af kr. 99 over lejen. Fibia har allerede udsendt skrivelser herom.

Greve Boligselskab vil senere udsende en skrivelse om ændringerne.

Formanden orienterede om at aktivitetsudvalget overtager ansvaret for flaghejsning.

2. Budget.

A Planlagt og periodisk vedligehold.

Vedligeholdelsesbudgettet for 2023-2047 af 16. marts 2022 blev gennemgået. Der var enighed om, at henlæggelserne skal hæves yderligere, særligt grundet den lave beholdning og til at dække uforudsete ekstraomkostninger og for at kunne afsætte flere midler til bl.a. udskiftning af elevator-døre.

Det blev aftalt at henlæggelsesbeløbet hæves kr. 300.000 fra 2023. På konto 11613 indsættes der det beløb på kr. 50.000 til mågebekæmpelse. På Konto 11658 afsættes der kr. 200.000 til udskiftning af elevatorordøre. Nyt vedligeholdelsesbudget af 19. august 2022 med et årligt henlæggelsesbeløb på kr. 6.000.000.

B Budget 2023 og huslejefastsættelse.

Forslag til budget 2023 af 12. juli 2022 blev gennemgået og der blev foretaget følgende ændringer. Konto 109 blev hævet med kr. 161.000 til kr. 2.077.000. Konto 120 blev hævet med kr. 300.000 til 6.000.000, konto 201.1 (huslejen) blev hævet med kr. 461.000 til kr. 47.505.000.

Nyt budgetudkast af 19. august 2022 blev godkendt med en samlet huslejestigning på 3%.

3. Beboermøde 7. september 2022.

a. Ordensregler:

Der er udarbejdet et fælles forslag til ordensregler i samarbejde mellem repræsentanter fra de to bestyrelser. I dette udkast var der nogle uklarheder som blev gennemgået og behandlet på mødet:

- I punkt 7 har afdeling 4 fastholdt at knallerter og motorcykler ikke må opbevares i kælderrummene. Afdeling 4 anbefalede derfor at teksten todeles, så afdelingen kunne opretholde forbuddet, da de har anden opbevaringsmulighed. Bestyrelsen i afdeling 31 er enige om at de også på sigt ønsker at etablere opbevaring uden for bygningerne. Der var derfor enighed om at teksten todeles og formuleres således at opbevaring kun må ske indtil der er etableret opbevaring uden for boligblokkene.

- I punkt 8 fjernes teksten vedrørende at vasketøj og sengetøj ikke må kunne ses fra terræn.
- I punkt 10 Husdyr vil der kun være forbud mod de hunderacer der er ulovlige jf. dansk lovgivning.
- I punkt 11 omformuleres teksten, således at brug af vaskemaskiner og tørretumblere "*i videst mulig omfang*" ikke benyttes i tidsrummet 22:00 til 7:00.
- I punkt 18, fjernes teksten "da klinkerne ikke kan holde til det"

Nyt forslag der indstilles til beboermøderne i afdeling 4 og 31 vedlagt.

- b. Ny vedligeholdelsesordning gennemgået og anbefalet.
- c. Kollektiv råderet. Udgår da kommunen endnu ikke har behandlet ansøgningen.
- d. Vedligeholdelse af køleskabe. Der var enighed om at alle lejemålene fra 2023 igen genudlejes med køleskabe. Vedligeholdelsespligten overgår herefter fuldt ud til afdelingen i lighed med tidligere og i lighed med afdeling 4. Vedligeholdelsesbudgettet er korrigeret i forhold til denne ekstraomkostning.
- e. Andre forslag:
Bestyrelsen fremkommer med forslag til nedsættelse af et legepladsudvalg i samarbejde med afdeling 4. Det anbefales at afdeling 31 finder 2 repræsentanter.

Bestyrelsen anbefaler ligeledes at der nedsættes et udvalg til at undersøge mulighederne for etablering af solceller i Gersagerparken.

- f. Valg: Trine Guldborg, René Rasmussen, Erik Jacobsen og Ole Hjorth er på valg for 2 år og modtager alle genvalg.

Solveig Nielsen er ikke på valg men vælger at udtræde inden periodens udløb. Der skal derfor vælges et nyt medlem for 1 år.

Til aktivitetsudvalget. Solveig Nielsen og Trine Guldborg er på valg for 2 år men genopstiller ikke. Der skal derfor vælges to medlemmer for 2 år.

4. Eventuelt.

intet at bemærke.