

Til boligtagerne.

Den 2. maj 2023

Afd. 5 – Enghusene.**Ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag den 19. april 2023,
kl. 19.00 i Fælleshuset.****Dagsorden:**

- 0.** Bonnie Malling bød velkommen til 15 husstande, og til Jørgen Jensen fra ejendomskontoret samt til Kim Kjellmann fra organisationsbestyrelsen og Jens Rasmussen fra Greve Boligselskab.

1. Valg af dirigent, stemmetæller og referent.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, Jørgen Jensen til stemmetæller og Jens Rasmussen til referent.

Kim Kjellmann konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

2. Beretning.

Beretningen var udsendt sammen med erindringsskrivelsen.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Regnskab og budget.

- a. Regnskab 2022** blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 5.432.721 heri et overskud på kr. 104.347, som overføres til opsamlet resultat (konto 407).

b. Godkendelse af budget 2024.

Budget 2024 blev gennemgået og godkendt med balance kr. 5.360.000, hvilket betyder en **huslejestigning på 0 %**.

4. Forslag.

a. Revidering af vedligeholdelsesreglement.

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste baggrunden for revideringen af vedligeholdelsesreglementet samt gennemgik reglementet.

Efter en kort debat blev forslaget vedtaget.

b. Ændring af kollektiv råderet.

Badeværelsesrenovering ændres til max. 70 % af råderetsbeløbet.

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Forslaget godkendt med stort flertal.

5. Valg af formand.

Bonnie Malling er på valg som formand og modtager genvalg.

Bonnie Malling genvalgt uden modkandidater.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Mette Maschvitsz Wrem og Rasmus Klemmensen er på valg til bestyrelsen og begge modtager genvalg.

Mette Maschvitsz Wrem og Rasmus Klemmensen blev begge genvalgt uden modkandidater.

b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Sussie Munch blev valgt uden modkandidater.

c. 2 suppleanter for 1 år.

Susanne Paaske valgt som eneste suppleant.

Den samlede bestyrelse er herefter:*Formand:*

- Bonnie Malling, Enghusene 24

Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:

- Helle Madsen, Enghusene 33
- Sussie Munch, Enghusene 30
- Mette Maschvitsz Wrem, Enghusene 34
- Rasmus Klemmensen, Enghusene 31

Suppleanter:

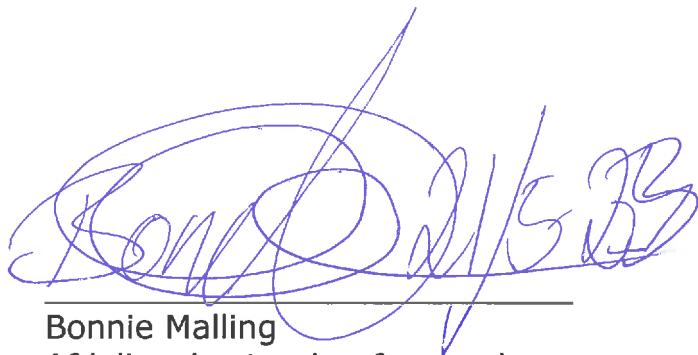
- Susanne Paaske, Enghusene 12

7. Eventuelt.

- Jørgen Jensen oplyste, at asfaltarealerne bliver renoveret i år.
- I enkelte tilfælde bliver køkkenet udskiftet over råderetten ved indflytningen.
- Opfordring om, at "Uggeren" ikke benyttes til hundetoilet eller oplagring af affald.
- Hvis der konstateres råd i plankeværker, kontaktes ejendomskontoret.
- Jørgen Jensen oplyste, at i forbindelse med renoveringen af asfaltarealer vil der blive etableret asfaltrampe ved fortov af hensyn til bl.a. kørestolsbrugere.
- Aftalen med Fibia, om at boligselskabet opkræver alle beboere for TV-grundpakken, udløber inden længe, hvorefter den enkelte skal afregne direkte med Fibia-Waoo. Administrationen vil kontakte Fibia-Waoo for udsendelse af en bedre information end den tidligere udsendte.
- Ny indgangsdør til containergård etableres.
- Der var opfordring til, at husordenen med hensyn til fordring af fugle overholdes. (I h.t. husordenen er det ikke tilladt at fodre fugle).

- Hvis der konstateres rotter i afdelingen kontaktes ejendomskontoret snarest muligt.
- Når eller hvis der sælges stoffer på p-pladsen eller andre steder i afdelingen kontaktes politiet.
- Administrationen undersøger om den tidligere vedtagelse, at hegn ved 2-etages boligerne kan opføres med en højde på max. 180 cm, er indføjet i husordenen. Hvis det ikke er tilfældet rettes husordenen.
- Bomme ved ind- og udkørsel til afdelingen ønskes lukket.

Dirigenten og formanden afsluttede med en tak for et godt møde.



Bonnie Malling
Afdelingsbestyrelsesformand



Kim Kjellmann
Dirigent

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.

Råderetsbeløbet er fastsat af staten og reguleres årligt. Råderetsbeløbet er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejeforhøjelse. Der kan lånes til alle ovenstående forbedringer, 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 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 svarende til råderetsbeløbet, 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:

- Overdækning (forhave) jf. godkendt standardprojekt.
- Træhegn ved indgangsparti jfr. ordensreglerne.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

Råderetsbeløbene kan ses på siden "kollektiv råderet" og på BL's hjemmeside bl.dk

Godkendt på afdelingsmødet den 19. april 2023.