

9. maj 2014

Til:
Boligtagerne**Afdeling 7 Elkærparken.****Referat af afdelingsmøde
afholdt mandag den 7. april 2014 i beboerhuset.**

Da Kim Kjellmann ikke deltog i mødet pga. pludselig sygdom, bød Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration velkommen til 78 boligtagere, Bente Puggaard fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse samt Karsten Vestergaard, Bent Olkjær og Lasse Andreasen fra ejendomskontoret.

Lasse Andreasen blev særligt præsenteret som Greve Boligselskabs elev, da han fortsætter praktikperioden i Tune fra den 22. april til 7. november 2014.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Bente Puggaard blev valgt til dirigent, Karsten og Jesper til stemmetællere og Brian Hemmingsen til referent.

2. Beretning:

Beretningen var udsendt på forhånd og der var ingen kommentarer eller spørgsmål til denne.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab og budget.**a. Regnskab for 2013**

Regnskabet for 2013 blev gennemgået og taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 16.815.094, heri et overskud på kr. 433.600, der overføres til afdelingens resultatkonto.

Der var et enkelt spørgsmål til hvordan vi sikre at udgifterne til istandsættelse ved fraflytning minimeres. Dette blev besvaret med at udgifterne jævnlige bliver efterprøvet, men det blev understreget, at en ligeså vigtig faktor er at håndværkerne er fleksible og hurtige, således at afdelingen ikke taber penge grundet længere istandsættelsesperiode.

b. Budget 2015

Budget 2015 blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 17.365.000 heri ingen ordinær huslejestigning pr. 1. januar 2015.

Det blev dog understreget at lejen vil stige med det tidligere oplyste beløb på ca. kr. 63 pr. m² pr. år, når finansieringen af renoveringen er kommet på plads og varslingsperioden er gennemført. Dette forventes at ske i 3. kvartal 2014.

c. Antenneregnskab 2013

Antenneregnskab blev gennemgået med udgifter på kr. 423.508, incl. afskrivning på kr. 100.000 vedr. lån til antenneforbedringer optaget i 2011. Restsaldo på lånet udgør herefter kr. 187.757.

d. Antennebudget 2015.

Antennebudget blev godkendt med samlede udgifter på kr. 346.000.

Antennebidraget udgør pr. 1. januar 2015, kr. 140 pr. bolig pr. måned, heri en stigning på kr. 10.

4. Forslag:**a. Etablering af lukkede vindfang ved de 8 pensionistboliger.**

Bestyrelsen arbejder videre med et løsningsforslag og når forslaget er udarbejdet, vil dette blive forelagt beboermødet. Det skal dog understreges, at en etablering vil kræve minimum en dispensation til lokalplanen, hvilket kan være noget tidskrævende.

- Forslaget blev udsat til løsning og finansiering er afklaret.

b. Flere/nye sten på p-pladserne.

Karsten orienterede om at p-pladserne vil få tilført småsten, når byggematerialer og maskiner har forladt området.

– Forslaget blev trukket.

c. Indkøb af nyt flag til Elkærparkens flagstang.

Karsten orienterede om at dette allerede er indkøbt.

- Forslaget blev derfor trukket.

d. Etablering af ekstra p-pladser på græsarealet i gård 1.

Forventet udgift hertil kr. 20.000.

– Forslaget blev ikke vedtaget.

e. Etablering af vandmålere i boligerne.

Forventet udgift hertil ca. kr. 500.000 + drift.

– Forslaget blev ikke vedtaget.

f. Ændring af fordelingen mellem den faste og variable varmemåling, således at den variable andel fra regnskabsåret 2014 udgør 50% mod 40% som blev anvendt i regnskabsåret 2013.

– Forslaget blev vedtaget.

5. Valg af 3 bestyrelsesmedlem og to suppleanter.

Niels Christiansen, Tine Wendelboe og Tonny Petersen blev genopstillet, herudover blev Bent Tofteng og Peter Nielsen opstillet.

Valgt til bestyrelsen blev Tine Wendelboe - 107 stemmer, Tonny Petersen - 99 stemmer og Niels Christiansen - 97 stemmer. Bent Tofteng og Peter Nielsen fik hhv. 43 og 13 stemmer og blev ikke valgt.

Bent Tofteng og Pia Ørnslund blev uden afstemning genvalgt som hhv. 1. og 2. suppleant for 1 år.

Den samlede afdelingsbestyrelse er herefter:

Kim Kjellmann, Elkærparken 50	Formand
Tonny Petersen, Elkærparken 44	Bestyrelsesmedlem
Piller Pilevold, Elkærparken 191	Bestyrelsesmedlem
Tine Wendelboe, Elkærparken 34	Bestyrelsesmedlem
Niels Christiansen, Elkærparken 81	Bestyrelsesmedlem
Bent Tofteng, Elkærparken 135	1. suppleant
Pia Ørnslund, Industrihegnet 17	2. suppleant

6. Eventuelt.

- Der blev spurgt til hvorledes reglerne er for afbrænding af bål i haverne – både hvad angår bålfade og/eller bålsteder. Administrationen har efterfølgende undersøgt ordensreglerne og da der ikke er beskrevet noget herom, er det den almindelige hensynstagen der er gældende.
- Der blev fra flere rejst kritik af arbejdet ift. renoveringen, herunder oprydning, tiltaleform overfor beboerne og færdiggørelse af fejl og mangler. Der var dog andre beboere der mente at kommunikationen mellem beboere har været god og det i mange tilfælde handler det om hvordan man tiltaler håndværkerne.
- Der var en del spørgsmål til afgrænsningerne mellem hvilke arbejder der var med i renoveringsprojektet og hvilke afdelingen efterfølgende skal finansiere over driften. Af emner der blev rejst var rengøring og oprydning efter renoveringen, om det indvendige træværk bliver malet og om der kan forlanges syn og skøn. Afdelingen vil forsøge at finde midler til maling af det indvendige træværk, da det ikke er indeholdt i projektet. Enemærke og Petersen skal rengøre og oprydde efter eget arbejde. Og hvis det vurderes, kan der naturligvis forlanges syn og skøn af arbejdet. Boligselskabet har naturligvis sikret sig, at der er midler tilbageholdt jf. gældende lovgivning.
- Der blev spurgt til, hvorfor døren på 1. sal er blevet erstattet af et vindue frem for den oprindelige franske dør. Dette er et valg der er taget tidligt i projektfasen og som har været diskuteret på beboermøderne tidligere.
- Der er udsendt mangellister fra Enemærke og Petersen og disse fejl vil blive rettet af håndværkerne, hvis de af rådgiverne vurderes som fejl. Greve Boligselskab udsender efterfølgende en tilsvarende mangelliste, som gerne skulle sikre, at tidligere oplyste fejl er blevet rettet af håndværkerne. Hvis nye fejl og mangler er opstå-

et tilføjes disse på mangellisten. Der er pt. udsendt mangellister fra Greve Boligselskab i gård 4 og i én blok af gård 3. Det kan oplyses at boligselskabet allerede har taget forbehold for hegn i gårdene.

- Der blev spurgt til om der må opsættes stormkroge/sikkerhedskroge på døre og vinduer. Det blev meddelt at dette er tilladt, men man skal kontakte ejendomskontoret forud for opsætningen og man skal være opmærksom på at der ikke må bores i aluminiummen.
- Der blev udtalt endnu en opfordring til beboerne om at der ikke stilles storskrald på gaden før kl. 17 dagen før afhentning.
- Karsten nævnte at der vil blive lavet nogle plader som, skal benyttes af de beboere som ønsker at opsætte markiser.
- Der blev fra forsamlingen udtalt stor ros til ejendomspersonalet, som uberettiget har modtaget meget af den kritik som renoveringen har medført.

Dirigenten takkede for et godt møde.