

29. april 2024

Til:
Boligtagerne
Afdeling 7 Elkærparken.

Referat af afdelingsmøde
- afholdt torsdag den 25. april 2024 i beboerhuset.

0. Velkomst

Formanden for afdelingsbestyrelsen Kim Kjellmann bød velkommen til 36 husstande, Bente Puggaard fra Greve Boligselskabs organisationsbestyrelse, Jeannette Greve fra administrationen samt Jimmy Hjarsø, Hans Johansen, Michael Sørensen og Jimmy Christensen fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Bente Puggaard blev valgt som dirigent, Jimmy Hjarsø og Jimmy Christensen som stemmetællere og Jeannette Greve til referent.

Bente Puggaard konstaterede herefter at mødet var indvarslet efter gældende regler og gennemgik herefter dagsordenen.

2. Beretning:

Beretningen var udsendt på forhånd. Der var 3 indkomne spørgsmål til beretningen.

a. Hvor langt er man nået med renovering/ændring af tagrender.

Det blev oplyst, at de afsatte midler i langtidsbudgettet ikke dækker det nødvendige omfang, der repareres derfor efter behov. Der blev yderligere spurgt til, om Enemærke Petersen kunne gøres ansvarlig for problematikken med tagrenderne, det blev oplyst, at dette ikke er en mulighed, da projektet er afsluttet og godkendt.

b. Hvad gør man mht. at pudsen på facaderne krakelerer og er der undersøgt om der er isolering i gården ved køkkenerne. Det blev oplyst, at Byggeskadefonden er sat på opgaven med facaderne, man afventer en tilbagemelding. Derudover blev der spurgt om muligheden for at lave tagrender ifm. en evt. udbedring af facaderne, så man kunne holde omkostningerne nede. Det blev oplyst, at det vil blive undersøgt når der er en afklaring fra Byggeskadefonden. Vedr. isoleringen ved køkkenerne blev det oplyst, at der var lavet flere stikprøver der viste, at isoleringen var som aftalt i projektet.

Der var flere der tilkendegav udfordringer med træk fra udluftningen ved emhætten. Det blev oplyst at enkelte beboere har fået sat en anden afdækning op, der blev derfor henstillet til, at man kontakter ejendomskontoret med problemet.

- c. Hvad med belysningen på stierne, kan man slukke om natten for at spare på udgiften til strøm. Det blev oplyst, at det er Greve Kommune der står for belysningen.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskab 2023.

Regnskabet for 2023 blev gennemgået med samlede udgifter på kr. 18.208.319, her i et overskud på kr. 637.479, som anvendes til ekstraordinær afskrivning på ny belægning af parkeringspladser. Der resterer herefter kr. 387.226 som afvikles i budgettet for 2024. Det blev oplyst, at der er fundet en billigere løsning vedr. rengøring af fællesvaskeri kto. 118.30, så udgiften fremadrettet forventes at kunne holdes inden for budgettet. Der blev spurgt til hvorfor saldo på kto. 405 under passiverne i balancen var den samme i 2022 og i 2023. Det blev oplyst, at der ikke har været tab i afdelingen i 2023, hvorfor der ikke har været nogle udgifter. Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Budget 2025

Forslag til budget for 2025 med samlede udgifter på kr. 17.821.000 blev gennemgået og godkendt. – Der varsles således ingen huslejstigning pr. 1. januar 2025.

5. Forslag:

- a. Ny boligtager får mulighed for at overtage skur og låge, hvis disse er i rimelig stand.

Formanden uddybede forslaget. Der var flere spørgsmål som omhandlede forståelsen af, hvad der var skur og hvad der var bebyggelse. Det blev oplyst, at det kun er den yderste væg ud mod gangstien som er bebyggelse. Ønsker man ikke at indgå skriftlig aftale om overtagelse, vil skur og låge blive fjernet inden indflytning. Der var spørgsmål til vedligeholdelse af låge hvis man selv sætter en ny op. Det blev oplyst, at det er afdelingen der har den udvendige vedligeholdelse, man kan kontakte ejendomskontoret for udlevering af maling.

Forslaget blev herefter vedtaget.

- b. Tilkendegivelse til at tilslutte til fjernvarme, hvis muligheden foreligger.

Formanden uddybede ønsket om tilkendegivelsen og oplyste i den forbindelse, at man ud fra takstbladet fra Høje Taastrup fjernvarme i 2023 ville have opnået en besparelse på ca. 18-20% i sammenligning med naturgasudgiften fra E.ON. Der var spørgsmål til eventuelle omkostninger i forbindelse med etablering af fjernvarme. Formanden oplyste, at der ikke vil være udgifter forbundet med tilslutningen, derimod forventes en indtægt, da Høje Taastrup fjernvarme ønsker at indgå en aftale om at benytte El-kærparkens varmeforsyning som nødgenerator.

Forslaget blev herefter vedtaget.

c. Ændring i ordensreglementet punkt 1 affald.

Formanden uddybede ønsket om ændringen og oplyste at arbejdstilsynet havde påtalt den tidligere affaldsordning, derfor er ny affaldsordning blevet indført. Ordensreglementet ønskes tilrettet, så der ikke skal ændres ved nye regler for affald. Fra salen var der henstilling til, at man udviser hensyn og sætter sit haveaffald ind bagved, så alle kan være der.

Forslaget blev herefter vedtaget.

d. De gamle tjørnehække bliver udskiftet med ligusterhæk i gård 4 og på den anden side af vejen.

Forslagsstiller uddybede forslaget og begrundede med, at det ikke var pænt at se på. Da Inspektøren på forhånd havde indhentet en pris på ca. kr. 40.000 blev det besluttet, at beløbet kan tages af driftsbudgettet. Forslaget kom derfor ikke til afstemning. Der blev spurgt til beplantningen imellem de enkelte haver. Det blev oplyst, at det er lejers eget ansvar og man skal derfor selv bekoste, hvis man ønsker anden beplantning eller beskæring.

e. Etablere flere p-pladser.

Forslagsstiller uddybede ønsket om flere parkeringsmuligheder. Der var flere tilkendegivelser for og imod etableringen. Inspektøren havde på forhånd indhentet en pris på ca. kr. 165.000 pr. gård, hvilket ville betyde en huslejestigning på 1%.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, men blev ikke vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

a. **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.**

Jane Noesgaard og Brian Beck Skovlund var på valg og blev begge genvalgt uden modkandidater.

b. **Valg af 2 suppleanter for 1 år.**

Niels Christiansen og Pernille Reinholdt blev valgt som hhv. 1. og 2. suppleant uden modkandidater.

Den samlede afdelingsbestyrelse er herefter:

Kim Kjellmann, Elkærparken 50,
Tonny Petersen, Elkærparken 44
Vibeke Quaade, Elkærparken 150
Brian Bech Skovlund, Elkærparken 164
Jane Noesgaard, Elkærparken 187

Formand
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem

Niels Christiansen, Elkærparken 81
Pernille Reinholdt, Industrihøget 15

1. suppleant
2. suppleant

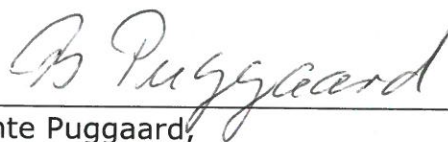
7. Eventuelt.

- Det blev nævnt, at der mangler et skilt med oplysning om Industrihegnet 11 B + C, det opleves jævnligt, at plejepersonale ikke kan finde adresserne. Inspektøren ser på det.
- Der blev efterlyst gennemgang af mangler i Byagerparken og Elkærparkens beboerhuse. Det blev aftalt at der bliver gennemgang i Elkærparken beboerhus, men da Elkærparken ikke har noget med Byagerparkens beboerhus at gøre kan dette ikke efterkommes.
- Der blev efterspurgt lys ved molokkerne i Industrihegnet. Pga. økonomien er de pt. ikke med, men Inspektøren lovede at det kommer.
- Der var stor ros til den nye inspektør og ejendomsfunktionærerne, der er sket meget efter han er kommet, der blev udtrykt stolthed af at bo i Elkærparken.
- Der blev udtrykt ønske om, at Greve Boligselskab kontakter Greve Kommune for etablering af parkeringsplads på hjørnet ved Industrihegnet og Rendebjergvej, da det er til stor gene med de biler, der holder på græsarealet. Politiet forsøges kontaktet mht. lovligheden i det.
- Der blev spurgt om man tager hensyn til de pindsvin der eventuelt hen over vinteren har gemt sig i affaldsbeholderne for grønt affald. Da det er Klar Forsyning der står for afhentning af affald, må man være svar skyldig.

Dirigenten og formanden afsluttede herefter mødet.



Kim Kjellmann,
afdelingsbestyrelsesformand



Bente Puggaard,
dirigent