

25. april 2025

Til:

**Boligtagerne
Afdeling 7 Elkærparken.****Referat af afdelingsmøde
- afholdt onsdag den 23. april 2025 i beboerhuset.****0. Velkomst**

Formanden for afdelingsbestyrelsen Kim Kjellmann bød velkommen til 33 husstande, Bente Puggaard fra Greve Boligselskabs organisationsbestyrelse, Jeannette Greve fra administrationen samt Hans Johansen, Michael Sørensen og Jimmy Christensen fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

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

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

2. Beretning:

Beretningen var udsendt på forhånd.

Der blev spurgt, om bestyrelsen har tænkt i alternativer til opvarmningen, hvis arbejdet med fjernvarme ikke bliver gennemført. Det blev oplyst, at der tidligere har været dialog med E.ON omkring opvarmningen, men denne er sat i bero, indtil der foreligger endelig afgørelse mht. fjernvarme. Det blev ligeledes oplyst, at de nye matrikler der er tilkoblet Elkærparkens varmforsyning, afholder ca. 1/3 af den faste udgift til E.ON.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskab 2024.

Regnskabet for 2024 blev gennemgået med samlede udgifter på kr. 19.367.707, heri et overskud på kr. 1.758.512, som overføres til resultat-kontoen (konto 407). Overskuddet skyldes primært ekstraordinær tilskrivning af renter vedr. lejeforbedringer før 2018 som udgør kr. 1.182.822. Overskuddet indarbejdes i budgettet over de næste 3 år.

Der blev spurgt til beløbets størrelse vedr. henlæggelser til tab ved fraflytning. Det blev oplyst, at det ekstraordinære beløb, er for at opnå en beholdning svarende til 1 års tab på konto 405 som skal dække afdelingens egen forpligtigelse ved tab på fraflytninger.

Der blev spurgt til a-ordning. Det blev oplyst, at det er den del af udgiften til normal istandsættelse som afdelingen skal dække ved en fraflytning. Det blev ligeledes oplyst, at der opspares 1 % pr. måned i bo-perioden og at der max kan opspares 100 %.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Budget 2026

Forslag til budget for 2026 med samlede udgifter på kr. 18.714.000 blev gennemgået og godkendt. Der varsles således en huslejestigning med 1,5 % pr. 1. januar 2026 svarende til kr. 0,94 pr. m².

5. Forslag:

- a. Tilføjelse af tekst til vedligeholdelsesreglement, afsnit V, vedrørende særlig udvendig vedligeholdelse

Formanden uddybede forslaget. Efter flere spørgsmål og en del debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev herefter vedtaget.

- b. Ændring af husordensreglerne, angående tilladte hunderacer.

Forslagsstiller uddybede forslaget.

Forslaget blev herefter vedtaget.

6. Valg af bestyrelse.

a. Valg af formand for 2 år.

Kim Kjellmann var på valg og blev genvalgt uden modkandidater.

b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Tonny Petersen og Vibeke Quaade var på valg og blev begge genvalgt uden modkandidater

c. 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,	Formand
Tonny Petersen, Elkærparken 44	Bestyrelsesmedlem
Vibeke Quaade, Elkærparken 150	Bestyrelsesmedlem
Brian Bech Skovlund, Elkærparken 164	Bestyrelsesmedlem
Jane Noesgaard, Elkærparken 187	Bestyrelsesmedlem
Niels Christiansen, Elkærparken 81	1. suppleant
Pernille Reinholdt, Industrihegnet 15	2. suppleant

7. Eventuelt.

- Skriftligt indkommet spørgsmål: Installering af varmeveksler i de sammenlagte lejemål.
Det blev oplyst, at da projektet i sin tid blev lavet, blev beslutningen om en varmeveksler og en energimåler pr. lejemål truffet på baggrund af råd fra rådgivende firma. Det blev ligeledes oplyst, at der er afsat midler i langtidsbudgettet for 2026 til udbedring af problemet.
- Ifølge husordensreglerne blev der henstillet til, at katte holdes inde på egen grund.
- Der var ønske om ændring af hegnshøjde. Det blev oplyst, at dette skal stilles som et forslag til beboermødet efter gældende regler.
- Der var ønske om mulighed for aflevering/afhentning af haveaffald i nærheden af Industrihegnet. Det blev oplyst, at storskraldsordningen ikke er gældende for haveaffald.
- Der blev henstillet til, at affald ikke stilles ved molokkerne, det skal sorteres og afleveres i de respektive beholdere.

- Der var ønske om åbning af containergård efter "normal" arbejdstid. Det blev oplyst, at containergården som et krav fra Klar Forsyning skal være bemandet, da der ellers skal betales for håndsortering af containerne efter afhentning, dette vil medføre en forhøjelse af gebyret for af-fald. I forlængelse af dette, blev det oplyst, at medlemmer af afdelingsbestyrelsen tidligere har bemandet pladsen i weekender, men mulighe-den blev kun benyttet i meget begrænset omfang. Der var ønske fra beboerne om at lave et evt. nyt forsøg.
- Der var spørgsmål til en evt. ny hæk ud mod Rendebjergvej. Det blev oplyst, at det endnu ikke er endelig besluttet hvilken beplantning der kommer.
- Der var stor ros til de ansatte.

Dirigenten og formanden afsluttede herefter mødet.



Kim Kjellmann
Afdelingsbestyrelsesformand



Bente Puggaard
dirigent