

24. april 2015

Til:
Boligtagerne**Afdeling 7 Elkærparken.****Referat af afdelingsmøde
- afholdt torsdag den 16. april 2015 i beboerhuset.**

Formand for afdelingsbestyrelsen Kim Kjellmann bød velkommen til 74 beboere fra 61 husstande, Svend Aage Larsen fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent, Karsten Vestergaard og Hans Johansen 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 2014**

Regnskabet for 2014 blev gennemgået og taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 18.834.734, heri et overskud på kr. 674.251, der overføres til afdelingens resultatkonto.

b. Budget 2016

Budget 2016 blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 19.803.000 heri ingen huslejestigning pr. 1. januar 2016.

c. Antenneregnskab 2014

Antenneregnskab blev gennemgået med udgifter på kr. 297.347, incl. afskrivning på kr. 100.000 vedr. lån til antenneforbedringer optaget i 2011. Restsaldo på lånet udgør herefter kr. 87.757.

d. Antennebudget 2016.

Der blev til det udsendte antennebudget gjort opmærksom på at Tune Kabelnet vil hæve priserne yderligere ift. de normale prisstigninger for grundpakken. Administrationen præsenterede derfor et nyt budgetforslag, hvor udgifterne for

signallevering af grundpakken forventes at blive kr. 230.720 og det samlede antennebidrag justeres derfor til kr. 261.120 pr. år. – Revideret budget vedlagt.

Antennebidraget udgør pr. 1. januar 2016, kr. 85 pr. bolig pr. måned, som er kr. 10 højere end det udsendte budgetforslag men er et samlet fald i bidraget på kr. 55 i forhold til nuværende bidrag. Den væsentligste årsag til faldet er færdigbetalingen af lånet til antenneforbedringer i boligen, som blev udført i 2011.

4. Forslag:

a. Beskæring af randbeplantningen omkring Elkærparken.

Bestyrelsen orienterede om, at der var indhentet et overslag for beskæring af træerne ned til 2 m – pris ca. kr. 250.000.

Forslaget blev trukket og bestyrelsen får i samarbejde med driftspersonalet be- myndigelse til at foretage en normal beskæring/udtynding. Der var ikke ønske om at randbeplantningen ud mod Rendebjergvej og Industrihegnet blev skåret ned til 2 m.

b. Beskæring af træerne mod Villershøjvej. – Forslaget blev vedtaget.

c. Bundgrænse på kr. 15.000 ved brug af den kollektive råderet.

- Forslaget blev vedtaget.

d. Etablering af vindfang ved de 8 ældrevenlige boliger.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at administrationen og bestyrelsen siden sidste beboermøde har undersøgt mulighederne. Svarene har vist at dette ikke er muligt jf. gældende lokalplan. En etablering af vindfang vil derfor kræve en lokalplansændring, som kan have minimum 2 års behandlingstid eller en dispensationsansøgning, der vil kræve udarbejdelse af et projekt med økonomiske konsekvenser til følge - uden at der kan garanteres en tilladelse efterfølgende.

Forslaget om udarbejdelse af et projekt blev sendt til afstemning og forslaget blev ikke vedtaget.

e. Ændring af antallet af husdyr fra ét til to i Elkærparken.

Der blev på mødet forlangt skriftlig afstemning og efter optællingen var der stemmelighed 60 og for og 60 imod samt 2 blanke/ugyldige. Forslaget faldt derfor, da der ikke var flertal herfor.

Efter mødets afholdelse har administrationen foretaget en fintælling, der viste at der var 61 stemmer for og 59 imod samt to blanke/ugyldige.

- *Forslaget blev derfor vedtaget og det indarbejdes i husordensreglerne, at det er tilladt at have 2 husdyr i Elkærparken – Registreringsblanketter til registrering af alle husdyr er vedhæftet.*

f. Genindførelse af beboermapper i papirudgave.

Bestyrelsen henviste til hjemmesiden, hvor de seneste oplysninger vil være til stede. Derudover vil der snarest komme en tillægsside hvor oplysninger om bl.a. seniorudvalg og kommende arrangementer vil være til stede. Administrationen

oplyste, at hvis beboerne ikke har mulighed for at komme på nettet kan man kontakte administrationen og få tilsendt materialet.
– Forslaget blev ikke vedtaget.

g. Isolering af gulvene fra kælderen.

Det blev vedtaget at bestyrelsen undersøger omfanget nærmere og udarbejder et eventuelt løsningsforslag.

h. Forskønnelse af afdelingen med nåletræer og blomsterkasser.

Forslaget blev vedtaget, dog uden at der på forhånd bliver taget stilling til hvordan området skal forskønnes. Der nedsættes derfor et udvalg – gerne bestående af 1 fra hver gård. Udvalget og inspektøren står for at udarbejde en plan for forskønnelsen og iværksætter denne uden den efterfølgende vedligeholdelsen bliver for stor. Indtil videre har følgende tilmeldt sig udvalget: Gitte (Ep 123), Jane (Ep 187) og Peter (Ep 193).

i. Udvidelse af legepladser.

Det blev foreslået at der bliver afholdt en arbejdsweekend til renovering af eksisterende legepladser. – Forslaget og udvidelse blev trukket.

j. Isolering af væg mod badeværelse.

Det vil blive undersøgt om isoleringen var en del af renoveringen og bestyrelsen vil herefter udarbejde et løsningsforslag. – Forslaget blev herefter trukket.

k. Etablering af skraldeøer til storskrald.

Inspektøren vil komme med forslag til hvor og hvordan der kan etableres skraldeøer/pladser til storskrald. – Forslaget blev vedtaget.

Herudover var der 4 spørgsmål som blev besvaret af bestyrelsen.

- Maling af skure vil som en del af renoveringsprojektet blive udført på de tre ydersider snarest. Farven bliver i de enkelte gårde én af de to farver, som tidligere er besluttet. I gård 1 og 3 er farvekoden NCS3010-Y30R (lysegrå-brun). I gård 2 og 4 samt i Industrihegnet er farvekoden NCS5010-Y30R (mørkegråbrun) Til maling af hegnet i skel kan der afhentes maling på inspektørkontoret fra den 5. maj 2015.
- Boligtagerne er selv ansvarlige for at klippe hækkene på indersiden og i højden mod naboerne. Afdelingen udfører klipningen i højden og på ydersiden af hækkene.
- Det er muligt at finde navne og adresser på bestyrelsen på hjemmesiden greve-bolig.dk og navnene fremgår tillige under punkt 6 her i referatet.
- Seniorudvalget er nedsat af bestyrelsen og består pt. af Kate Jørgensen 83a, Anni Andersen 83e og Magrethe Hørsted 83d. Det er muligt for interesserede at komme med i seniorudvalget – eneste forudsætning er at man er fyldt 65 år.

5. Valg af formand.

Kim Kjellmann var villig til genvalg og blev genvalgt uden modkandidater.

6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem og to suppleanter.

Piller Pilevold og Brian Bech Skovlund havde på forhånd meddelt at de modtog valg. Piller deltog ikke på mødet men havde skriftligt tilkendegivet sin opstilling hertil. Der blev foretaget skriftlig afstemning og stemmerne fordelte sig således: Brian Beck Skovlund 103 stemmer (valgt), Piller Pilevold 13 stemmer og 6 blanke/ugyldige.

Piller Pilevold og Jane Olsen blev uden afstemning valgt som hhv. 1. og 2. suppleant for 1 år.

Den samlede afdelingsbestyrelse er herefter:

Kim Kjellmann, Elkærparken 50	Formand
Tonny Petersen, Elkærparken 44	Bestyrelsesmedlem
Pia Ørnslund, Industrihegnet 17	Bestyrelsesmedlem
Niels Christiansen, Elkærparken 81	Bestyrelsesmedlem
Brian Bech Skovlund, Elkærparken 164	Bestyrelsesmedlem
Piller Pilevold, Elkærparken 191	1. suppleant
Jane Olsen, Elkærparken 187	2. suppleant

7. Eventuelt.

- Der var utilfredshed med at fejl og mangler efter renoveringen stadig ikke er udbedret alle steder – Boligselskabet meddelte at de tillige har udfordringer men vil sikre sig at manglerne snart bliver udført. Beboerne er naturligvis ikke økonomisk ansvarlige for fejl og mangler hvis de ikke er udbedret inden fraflytning. – Bestyrelsen anbefaler at boligtagerne gemmer en kopi af den mangelliste som blev fremsendt ifm. registreringen.
- Der blev spurgt til hvordan der blev prioriteret hvilke fortove der bliver udbedret først, hvilket blev besvaret med at de lange strækninger og stier uden kloak har været prioriteret først af praktiske årsager.
- Der var en del tekniske spørgsmål ift. varmemålere og de nye termostatventiler. Hvis der er konkrete spørgsmål til varmestyringen i lejligheden eller usikkerhed om fejl kan man kontakte ejendomskontoret. Der vil blive udsendt materiale om varmemålingen og Ista vil tillige afholde et informationsmøde om dette.
- Der blev fra en beboer spurgt til om der var interesse for at få lavet en hundegård. Til dette blev der henvist til den offentlige i Hedeland.
- Da der er flere der ønsker at etablere eller genetablere el udendørs eller i skuerne gøres der opmærksom på at dette kun må udføres af autoriserede elektrikere. – Kontakt derfor boligselskabet inden arbejdet udføres.

Dirigenten og formanden afsluttede herefter mødet.