

10. maj 2023

Til:

Boligtagerne**Afdeling 7 Elkærparken.****Referat af afdelingsmøde****- afholdt mandag den 24. april 2023 i beboerhuset.****0. Velkomst**

Formanden for afdelingsbestyrelsen Kim Kjellmann bød velkommen til 53 husstande, Bente Puggaard fra Greve Boligselskabs organisationsbestyrelse, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Jimmy Hjarsø, Hans Johansen, Michael Sørensen og Jimmy Christensen fra ejendomskontoret.

Formanden præsenterede samtidigt Jimmy Hjarsø og Jimmy Christensen som nye medarbejdere på ejendomskontoret. Jimmy Hjarsø som ny konstitueret inspektør for Tune og Karlslundeområdet og Jimmy Christensen som ny ejendomsfunktionær for afdelingerne i Tune. Jimmy C. kommer fra lignende stilling i Gersagerparken. Pr. 2. maj starter Kim Lauritsen, som er delt ejendomsfunktionær i Tune/Karlslunde afdelingerne. Det blev samtidigt meddelt at Jens Rasmussen stopper som direktør for Greve Boligselskab grundet pension og Brian Hemmingsen er blevet ansat som ny direktør pr. 1. juni 2023.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Bente Puggaard blev valgt som dirigent, Jimmy Hjarsø og Jimmy Christensen som stemmetællere og Brian Hemmingsen til referent.

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

2. Beretning:

Beretningen var udsendt på forhånd og formanden supplerede med oplysninger om at varmepriserne vil blive nedsat yderligere i forhold til varslingen pr. 1. juli 2023. Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskab 2022.

Regnskabet for 2022 blev gennemgået og taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 18.442.823, her i et overskud på kr. 783.366, hvor kr. 204.570 anvendes til ekstraordinær afskrivning på affaldsanlæg, som herefter er afviklet og kr. 578.795 anvendes til ekstraordinær afskrivning på ny belægning af parkeringspladser. Der resterer herefter kr. 1.574.705 som afvikles i budgettet med kr. 550.000 årligt.

4. Budget 2024

Forslag til budget for 2024 med samlede udgifter på kr. 17.721.000 blev gennemgået og godkendt. – Der varsles således ingen huslejestigning pr. 1. januar 2024.

Under budgettet var der særligt spørgsmål til posterne renovation og el i fællesarealer.

I forhold til dagrenovationen har boligselskabet ikke andre muligheder end KLAR-forsyning. I forhold til storskralddelen arbejder afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret med at finde et alternativ til nuværende gadeafhentning i gårdene, som er både dyrt og tidskrævende for driftspersonalet.

I forhold til "el i fællesarealer" er der i budgettet budgetteret med samme udgift i 2024 som var gældende i 2022 plus ca. 3% årligt.

5. Forslag:

a. Revidering af vedligeholdelsesreglement.

Der blev oplyst om baggrunden for revideringen, samt hvor ændringerne er foretaget. Forslaget blev herefter godkendt.

b. Ændre/fjerne cykelchikanen på stien ud til Villershøjvej.

Forslagsstiller fik mulighed for at fortælle om baggrunden for forslaget og hvorfor denne ønskes ændret. Forslaget medførte også diskussion og udfordringer andre steder med chikaner, hvor der f.eks. ved Industrihegnet er så smalt, at handicapkørsel har svært ved at passere chikanen.

Bestyrelsen meddelte at de vil finde en løsning, således at der bevares en brugbar chikane, der tager hensyn til cyklister, handicaptransport og sikre tryghed for de beboere som bor op mod stien.

Forslaget blev herefter vedtaget.

c. Fjerne sten som ligger mellem p-plads og cykelsti. - Evt. ved at opsætte blomsterkasser i lighed med dem der findes i centeret.

Forslagsstiller motiverede forslaget som medførte forslag om genetablering af et forskønnelsesudvalg, hvilket der dog ikke var stemning for. Ejendomskontoret havde indhentet pris, som gjorde at forslagsstiller trak forslaget, da prisen blev vurderet for høj.

d. Bibeholdelse af skure og havelåger ved istandsættelse.

Forslagsstiller fik mulighed for at motivere forslaget, hvor bestyrelsen/ejendomskontoret fortalte, at skurene ikke er født med ydervægge mod gårdhaven og havde en havelåge. Så hvis træværket ikke skønnes sundt ved fraflytning, fjernes dette og havelågen stilles til side, så boligselskabet ikke fremadrettet hæfter for vedligeholdelsen. Der var nogle der mente at det ikke altid har været sådan og at nogle har overtaget ulovlig

belysning ved indflytning. Forslaget blev herefter sendt til afstemning hvor 58 stemte ja og 10 imod. Det blev således besluttet at havelåger og sidevægge fremadrettet er en del af bygningsmassen hvor boligselskabet overtager vedligeholdelsen ved fraflytning. Ulovligt/uautoriseret installeret elektricitet fjernes ved fraflytning og indervægge og evt. isolering fjernes om nødvendigt ved fraflytning.

e. Opsætning af el-lade standere.

Formanden orienterede om at Greve Boligselskab har besluttet at opsætte 1 dobbelt el-ladestander pr. påbegyndt 200 boliger, hvilket betyder at der i Elkærparken vil blive opsat 2 standere. Der blev dog besluttet en forsøgsordning i 4 afdelinger, som skal evalueres af organisationsbestyrelsen i foråret. Det forventes derfor, at der inden længe kan blive opsat 2 standere i Elkærparken. Herudover er afdelingen blevet kontaktet af en lokal virksomhed, der kvit og frit vil opsætte de nødvendige standere. Dette undersøges nærmere for eventuelle betingelser.

f. Reetablering af læhegn ved Rendebjergvej.

Bestyrelsen orienterede om, at der vil ske en genplantning.

g. Etablering af lys ved skraldeøer

Bestyrelsen orienterede om, at det vil koste ca. kr. 60.000 for belysning 6 steder. Forslaget blev vedtaget uden afstemning og midlerne findes inden for den almindelige drift.

h. Etablering af lys ved molokkerne i Industrihegnet.

Forslaget blev vedtaget i punkt 5g.

i. Etablering af strømsluk uden for ældreboligerne.

Ejendomskontoret vil forsøge finde en løsning – se punkt 5j.

j. Etablering af en eller anden form for skur til afdækning af scootere.

Ejendomskontoret vil undersøge om det er muligt at benytte et ubenyttet opbevaringsskur.

6. Valg af formand for 2 år.

Kim Kjellmann er på valg for 2 år og blev genvalgt uden modkandidater.

7. Valg af bestyrelse.

a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Vibeke Quaade og Tonny Petersen er på valg og blev genvalgt uden modkandidater.

b. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Susanne Schneekloth og Hans Johansen blev valgt for 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
Susanne Schneekloth, Industrihegnet 11E	1. suppleant
Hans Johansen, Elkærparken 19	2. suppleant

8. Eventuelt.

- Bestyrelsen reklamerede for beboeraktiviteten "Krea-aften" der næste gang afholdes i beboerhuset den 3. maj. Det blev også nævnt at der er mulighed for at lave andre beboeraktiviteter på tirsdag og onsdage. Kontakt bestyrelsen herom.
- Det blev nævnt at facaden skaller af flere steder. Ejendomskontoret undersøger nærmere.
- Der var spørgsmål til ulovligt parkerede biler konkrete steder, hvor der blev henvist til at fremsende skriftlige klager så de kan behandles efter gældende regler.
- Der var flere spørgsmål til tilbygninger og andet tagbeklædning i gårdrummene. Det blev hertil meddelt, at opsætning ikke er tilladt, medmindre der er søgt tilladelse hertil.
- Administrationen rykkes for standardtegninger for eventuel overdækning på havesiden.
- Muligheder for solpaneler i afdelingen. Bestyrelsen nævnte at de afholder møde med BL den 9/5-23 vedr. muligheder for eventuel opsætning af solpaneler i afdelingen.
- Det blev nævnt at træværket ved 11F, 11C og 11D mangler algebehandling. Ejendomskontoret undersøger nærmere.
- Der blev klaget over løse katte, hvortil der blev henvist til ordensreglerne. Klager herom skal ske skriftligt til administrationen.

-
- Det blev nævnt at der bliver gjort noget ved de mange ulovlige hegn i bebyggelsen. Bestyrelsen meddelte at der vil ske en gennemgang.
 - Der var ønske om, at der bliver gjort noget ved faldet på tagrenderne. Bestyrelsen meddelte at de har afsat midler hertil i 2024.
 - Der var en konkret klage vedr. chikane, som vil blive undersøgt nærmere.
 - Slutteligt blev der sendt en ros til gårdmændene.

Dirigenten og formanden afsluttede herefter mødet.

Kim Kjellmann,
afdelingsbestyrelsesformand

Bente Puggaard,
dirigent