

Til boligtagerne  
Afdeling 9 - Eghøj

Den 23. april 2012

## Referat af ordinært afdelingsmøde 17. april 2012 i beboerhuset.

### Dagsorden:

0. Afdelingsbestyrelsesformand Torben Sandgreen bød velkommen til boligtagerne fra 46 husstande, Bent Nielsen og Kim Jacobsen fra ejendomskontoret, Svend Aage Larsen fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse og Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration.
1. Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent, Bent Nielsen og Kim Jacobsen som stemmetællere og Brian Hemmingsen som referent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning var omdelt til alle beboere på forhånd. Beretningen blev uden spørgsmål eller kommentarer godkendt.
3. **Regnskab 2011** blev godkendt med samlede udgifter på kr. 15.885.367, heri et overskud på kr. 549.836, hvor af kr. 99.149 benyttes til at slutafskrive varmemålerne og kr. 450.687 overføres til resultatkontoen.  
  
**Budget 2013** blev godkendt med udgifter på kr. 16.691.000, heri en huslejeforhøjelse på 2 %. – *Bemærk at budgettet blev justeret i pkt. 5 a uden yderligere huslejestigning – nyt budget af 18. april vedlagt.*
4. **Antenneregnskab 2011** blev godkendt. Antennebidraget blev forslået med en stigning på kr. 15 pr. bolig pr. måned men forsamlingen vedtog at fastholde grundpakken på kr. 60 pr. måned pr. bolig grundet antennesaldoen. – *Nyt antennebudget vedlagt.*
5. **Forslag:**
  - a- Etablering af ny parkeringsplads i Birkehusene. Det blev vedtaget, at der etableres ny parkeringsplads på ca. 24 pladser ved Birkehusen 47-48 / 51-52 og ca. 16 pladser ved Platanhusene nr. 62-63. Begge arealer er reserveret til parkering i lokalplanen.

Forslaget finansieres ved at budgettet på konto 120 (planlagt og periodisk vedligeholdelse) nedsættes med kr. 317.000 og beløbet benyttes til afskrivning på forbedringsarbejder kt. 126.3 (parkeringspladser) over ca. 5 år.

- b- Ændring af den kollektive råderet således at der maksimalt kan finansieres op til 70% af rådighedsbeløbet for hhv. køkken og bad. – Forslaget blev vedtaget og er vedlagt.
- c- Udvidelse af muligheden for opsættelse af fritstående drivhuse/skure op til 10 m<sup>2</sup>. – Dette blev vedtaget.

Der blev stillet ændringsforslag til at det bør være muligt at opsætte både ét drivhus og ét skur på op til 10 m<sup>2</sup>. Dette blev ikke vedtaget.

Det blev samtidigt oplyst at lokalplanen foreskriver at fritstående skure skal placeres minimum 1 m fra nabo eller fællesareal.

**6 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.** Opstillet blev Michael Wærnskjold, Emil Bremann, Claus Bernth, Arne Evers og Leif Sørensen. - Valgt blev Claus Bernth og Michael Wærnskjold.

**7 Valg af suppleanter.** Emil Bremann og Arne Evers blev opstillet og de blev valgt uden skriftlig afstemning som hhv. 1. og 2. suppleant.

**Bestyrelsen er herefter:**

Torben Sandgreen, (formand) Birkehusene 48

Marianne Heilstrup, Platanhusene 14

Michael Wærnskjold, Kastaniehusene 25

Claus Bernth, Platanhusene 32

Anita Jensen, Platanhusene 31

Emil Bremann, Kastaniehusene 28, (1. suppleant),

Arne Evers, Kastaniehusene 48 (2. suppleant)

**8 Eventuelt**

- Der var en del spørgsmål vedrørende hække og hegn. Det blev oplyst at afdelingen betaler udskiftning af hække men dette sker efter prioritering. Hegn må ikke opsættes uden godkendelse fra afdelingsbestyrelsen. (Læs mere herom i husordensreglerne §6).
- På spørgsmålene om haver der ikke bliver vedligeholdt, blev det oplyst at afdelingsbestyrelsen vil gennemgå haverne i foråret og

hvis haverne ikke overholder reglerne, vil dette blive påpeget overfor lejeren.

- Der var også spørgsmål til beskæring af træer der bl.a. skygger for haverne og det blev oplyst at afdelingsbestyrelsen har besluttet at plante piletræer gruppevis, således at de nuværende høje træer kan fjernes.
- På spørgsmål angående opsætning af paraboler henviste administrationen til gældende lokalplan der i §7.4 foreskriver at paraboler ikke må være større end 1 m i diameter og at de skal placeres på jorden og den samlede højde maksimalt må være 1,5 m over terræn. Eventuelle klager herom skal rettes skriftligt til administrationen, hvis det ikke kan løses mellem parterne.
- Der har været lidt forskellige svar fra Greve Kommune på, om der skal søges tilladelser til overdækkede terrasser.

Det er efterfølgende undersøgt i Greve Kommune og de skriver til administrationen, at overdækkede terrasser på 17 m<sup>2</sup> ikke kræver anmeldelse eller tilladelse hvis det overholder lokalplanens bestemmelser. Udestuer jf. standardprojekt, kræver altid byggetilladelse fra Greve Kommune.

*Det skal samtidigt oplyses at uanset om man ønsker en udestue eller en overdækning i haven skal Greve Boligselskab altid spørges forinden og godkende arbejdet efterfølgende.*

- På spørgsmålet om brug af vaskemaskinerne i ungdomsboligerne blev det oplyst at de udelukkende er forbeholdt ungdomsboligerne.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

---

*Referat Brian Hemmingsen*

## Afd. 9, Eghøj.

18. april 2012

Boliger: 205  
 Boligareal: 18.204,2 m<sup>2</sup>

	<u>Regnskab</u> <u>2010</u>	<u>Regnskab</u> <u>2011</u>	<u>Budget</u> <u>2011</u>	<u>Budget</u> <u>2012</u>	<u>Budget</u> <u>2013</u>	
<b>Udgifter</b>						
101	NETTOKAPITALUDGIFTER	6.888	6.900	7.088	7.103	7.091
106	Ejendomsskatter	954	967	981	1.088	873
107	Vandafgift (rsk.21.190 m3 bdg.23.500m <sup>3</sup> )	346	347	330	407	431
108	Kloakbidrag (rsk.21.190 m3 bdg.23.500m <sup>3</sup> )	662	637	775	728	818
109	Renovation	480	432	583	583	583
110	Forsikringer excl. glas + kumme	250	242	259	263	412
111	El til fællesarealer+varmeregnskab	233	249	260	260	264
112.10	Administration+energistatistik	568	568	587	587	587
112.20	Dispositionsfonden	0	0	0	0	0
114	Renholdelse	1.097	1.050	1.020	1.163	1.163
115	Alm. Vedligehold	759	872	800	810	925
116	Planlagt vedligehold	0	0	0	0	0
117	A-ordning	0	0	0	0	0
118.30	Fælleslokaler	70	48	96	90	90
119	Diverse	189	146	168	173	173
<b>HENLÆGGELSER</b>						
120	til planlagt vedligehold	1.400	1.600	1.600	1.754	1.804
121	til A-ordning	540	540	540	540	540
123	til tab ved fraflytning	0	100	0	0	0
125	Ydelser på lån til tage	618	611	580	620	620
126.10	Afskrivning på forbedringsarbejder	57	25	57	25	0
126.2	Carporte	0	0	0	0	0
126.3	Nye Parkeringspladser	0	0	0	0	317
133	Afvikling af underskud	0	0	38	0	0
134	Korrektioner tidligere år	0	0	0	0	0
140	Årets overskud -	326	550	0	0	0
<b>Udgifter i alt</b>						
		<u>15.438</u>	<u>15.885</u>	<u>15.762</u>	<u>16.194</u>	<u>16.691</u>
<b>Indtægter</b>						
201.10	Beboelse	14.955	15.404	15.404	15.866	16.183
201.60	Carporte	88	88	88	88	88
202	Renter	239	240	105	210	240
203.30	Fælleslokaler	21	19	30	30	30
203.40	Tidligere års overskud	0	0	0	0	150
206	Korrektioner / ekstraord. Indt.	135	135	135	0	0
207	Fællesdrift og tilskud	0	0	0	0	0
210	Underskud	0	0	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>						
		<u>15.438</u>	<u>15.885</u>	<u>15.762</u>	<u>16.194</u>	<u>16.691</u>
<b>% - stigning leje</b>						
		4,25	3	3	3	2

Godkendt på beboermødet den 17. april 2012

17. april 2012

Antennebudget

Greve Boligselskab afd. 9, Eghøj

Tilsluttede enheder 205

Regnskab/ Budget

Udgifter, kr.

	Regnskab 2009	Regnskab 2010	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
30566 Afgift signallevering og leje af antenneanlæg	116.543	118.572	143.279	172.815	107.484	129.063
30568 Afgift Copy Dan	38.819	48.708	50.012	60.885	51.512	55.000
30569 Antenne-administration 3 %	4.661	5.018	5.799	5.000	4.770	6.000
30512 Underskud (+) / Overskud (-) overført fra tidl. år						
<b>I alt udgifter</b>	<b>160.022</b>	<b>172.298</b>	<b>199.090</b>	<b>238.700</b>	<b>163.766</b>	<b>190.063</b>

Indtægter, kr.

Antennebidrag pr. år	110.700	110.700	184.500	184.500	110.700	110.700
Copy Dan pr. år	36.900	36.900	36.900	36.900	36.900	36.900
<b>I alt indtægter</b>	<b>147.600</b>	<b>147.600</b>	<b>221.400</b>	<b>221.400</b>	<b>147.600</b>	<b>147.600</b>
<b>Resultat</b>	<b>-12.422</b>	<b>-24.698</b>	<b>22.310</b>	<b>-17.300</b>	<b>-16.166</b>	<b>-42.463</b>
Overført fra tidligere år	109.496	97.074	72.376			
<b>Saldo antennekontoen</b>	<b>97.074</b>	<b>72.376</b>	<b>94.686</b>			

Opkrævning sker pr. bolig pr. måned således:

Antennebidrag	45	45	75	75	45	45
Copy-Dan	15	15	15	15	15	15
<b>I alt</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

Ydelse er kun for grundpakken og er ikke boligstøtteberettigede.  
20-04-2012

Vedtaget på beboermødet den 17. april 2012  
M:\SEKRETARIA\T09 - EGHØJ\Budgetter\9-2013-antenne.xls

## Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

Den enkelte lejer har ret til at forbedre sin bolig via en husleje-forhøjelse, der modsvarer finansieringen af forbedringen. Der gives mulighed for, at afdelingen finansierer følgende forbedringer og moderniseringer med afskrivning over 15 år:

- Køkkenrenovering dog maksimalt 70 % af råderetsbeløbet.
- Badeværelsesrenovering dog maksimalt 70 % af råderetsbeløbet.

Der er vedtaget maksimum på kr. 117.340 \*), som er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en husleje-forhøjelse. Der kan lånes til forbedringer i køkken og badeværelse, så længe beløbet holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig.

Til brug for beregningen af den månedlige ydelse henvises til gældende ydelsestabel.

*De kollektive råderetsregler blev godkendt af Greve byråd den 15. juni 2006.*

## Individuel råderet

- og godtgørelse ved fraflytning

Ifølge lovgivningen har beboerne nu ret til at lave alle former for forbedringer indvendigt i deres bolig, hvis de selv betaler for forbedringen. Ved fraflytning er der mulighed for at opnå en godtgørelse på op til kr. 117.340 \*), men det er en forudsætning, at arbejdet anmeldes skriftligt på forhånd i hvert enkelt tilfælde.

Der gives ikke godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder **uden for boligen**.

I nedenstående tilfælde har beboerne ret til at lave forbedringer uden for boligen; dog uden godtgørelse ved fraflytning:

- Fritstående drivhuse/skure op til 10m<sup>2</sup>.
- Terrasseoverdækninger, jf. standardprojekt.
- Udestuer jf. standardprojekt. (Det skal bemærkes at den endelige tilladelse skal gives af Greve Kommune, hvortil der skal betales byggesagsgebyr).
- Isolering af udhus.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

\*) De nævnte priser er i 2012 priser.

Godkendt på beboermødet 17. april 2012.