

**Til boligtagerne
Afdeling 9 - Eghøj**

Den 2. maj 2016

Referat af ordinært afdelingsmøde 20. april 2016 i beboerhuset.

Dagsorden:

0. Velkomst.

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Sandgreen bød velkommen til boligtagere fra 77 husstande, Bent Nielsen og Kim Jacobsen fra ejendomskontoret, Uffe Petersen og Torben Schou Olsen fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse, Brian Hemmingsen og Jeannette Greve fra Greve Boligselskabs administration.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Uffe Petersen blev valgt til dirigent, Bent Nielsen, Kim Jacobsen og Torben Schou som stemmetællere og Jeannette Greve som referent.

2. Oplæg om tryghed i boligområderne.

Punktet var tidligere varslet aflyst på grund af sygdom. Der vil på et senere tidspunkt blive indkaldt til et særskilt møde herom.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsbestyrelsens beretning var omdelt til alle beboere på forhånd, Brian Hemmingsen supplerede med, at fortælle om den videre proces med tilstandsrapportens anbefalinger. Det blev oplyst at der vil blive indkaldt til ekstraordinært beboermøde, hvor der skal tages stilling til omfang, tidsplan og økonomi.

- Beretningen blev herefter godkendt.

4. Regnskab og budget

A. Regnskab 2015 blev godkendt med samlede udgifter på kr.

17.506.727, her i et overskud på kr. 1.143.381, der primært skyldes korrektion af ejendomsskat fra 2004-2013 kr. 695.309. Overskuddet overføres til resultatkontoen og indarbejdes i budgetterne de efterfølgende tre år. Det fulde regnskab med noter kan ses på hjemmesiden greve-bolig.dk.

Der var spørgsmål vedr. tab ved fraflytning – hvortil det blev oplyst, at beløbet dækker over endnu ikke betalte fraflytningsopgørelser fra tidligere lejere.

Der var tillige spørgsmål til indtægter kontra udgifter vedr. beboerhus. Det blev oplyst, at indtægter dækker over lejeindtægter ved udlejning af beboerhus og udgifter primært vedrører rengøring efter brug af beboerhus, - både ved privat udlejning og efter diverse beboeraktiviteter. Vedligeholdelse af lokalerne dækkes af den almindelige drift.

- B. Budget 2017** blev godkendt med udgifter på kr. 17.189.000, her i ingen huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2017.

Der var spørgsmål vedr. etablering af ny parkeringsplads ved Kastaniehusene ved nr. 1 og etablering af carporte i Kastaniehusene, som blev vedtaget på sidste års beboermøde.

Det blev oplyst at Greve Kommune den 19. april 2016 har givet tilladelse til at etablere parkeringspladsen, men har tidligere givet afslag på opførelse af carportene. Udgiften fremgår derfor ikke i budgettet for 2017.

- C. Antenneregnskab 2015** blev godkendt med samlede udgifter på kr. 250.980 heraf et underskud på kr. 4.980. Saldoen på antennekontoen udgør herefter kr. -38.417.

- D. Antennebudget 2017** blev godkendt med en stigning i antennebidraget med kr. 10, hvorefter bidraget pr. 1. januar 2017 udgør kr. 120 pr. måned pr. bolig.

Det skal dog bemærkes, at der forventes at ske en lovændring, som kan resultere i, at afdelingen fra kontraktens udløb ikke må stå for opkrævningen for grundpakken.

5. Forslag:

A. Nye trækvogne på containerplads.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Da de nuværende vogne stadig er brugbare, blev det foreslået at beholde de eksisterende vogne og tilbyde udlån, ved at nøglen kan udleveres af personalet på ejendomskontoret og efterfølgende returneres hertil. – Forslaget blev herefter vedtaget.

B. Ansætte mere mandskab til vedligeholdelse rundt om i bebyggelsen.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Der fremkom flere løsningsforslag fra forsamlingen. Bestyrelsen meddelte at de havde samme holdning og tilbød derfor at finde de nødvendige ressourcer inden for rammerne af det nuværende budget. - Forslaget blev herefter vedtaget

C. Maling af gavle, sternbrædder, skure m.v.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Bestyrelsen oplyste at arbejdet havde afventet udarbejdelsen af tilstandsrapporten, men meddelte at arbejdet var rekvireret. – Forslaget blev derfor trukket.

D. Rensning af tagrender.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Bestyrelsen oplyste at dette allerede sker men at man gerne må kontakte ejendomskontoret hvis noget er overset. – Forslaget blev herefter trukket.

E. Overvågning af P-pladsen.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29 (se også forslag L).

Der blev kort redegjort for det forventede udgiftsniveau ved en videoovervågning af parkeringsarealerne. Det blev foreslået at priser og omfang skulle undersøges nærmere. – Forslaget om at iværksætte arbejdet eller undersøge dette nærmere blev ikke vedtaget.

F. Forstærkning af det nye hegn på legepladsen – kant foroven.

Forslagsstiller: Birgitte Worm, K 33.

Der var en længere debat af hegnets formål og lovlighed. Til lovligheden blev der spurgt om der var søgt tilladelse hos kommunen. Administrationen meddelte, at der ikke har været taget kontakt til kommunen herom, da de ikke mener at der kræves tilladelse til opsætning af et trådhegn til indhegning/afskærmning af en legeplads. – Forslaget blev ikke vedtaget.

G. Levende grønt eksempelvis efeu/blomster rundt i hegnet.

Forslagsstiller: Birgitte Worm, K 33.

Administrationen meddelte, at det ikke umiddelbart er muligt at etablere beplantning, da man fjernede jordunderlaget ved etablering af trådhegnet. – Forslaget blev trukket.

H. At beboerne får besked om nye tiltag i bebyggelsen.

Forslagsstiller: Birgitte Worm, K 33.

Bestyrelsen mener at dette allerede sker og kunne derfor ikke anbefale forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget.

I. Opmærksomhed vedr. skimmel, hos mange beboere.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Det blev oplyst at tilstandsrapporten også beskriver denne problemstilling - særligt omkring gavllejlighederne. Bestyrelsen vil arbejde videre med løsningsmodellerne og fremlægge løsningsforslag og økonomiske konsekvenser på et ekstraordinært beboermøde i efteråret 2016.

J. Mulighed for at male de brune badeværelsesfliser (evt. hvide).

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Forslaget blev vedtaget, under forudsætning af, at arbejdet udføres fagligt korrekt. Bestyrelsen vil udarbejde nogle forskrifter til en holdbar løsning.

K. Nye farver på det udvendige træværk (i stedet for blå).

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28. Bestyrelsen foreslog, at der tages stilling til et evt. farvevalg, når der foreligger et konkret oplæg i forhold til tilstandsrapporten. Forslaget blev herefter trukket.

L. Overvågningslys på parkeringspladser.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Forslaget blev trukket.

M. Utætte vinduer og vinduesrammer.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Forslaget afventer det ekstraordinære beboermøde angående tilstandsrapporten.

N. Initiativer til at komme hundelorte og cigaretskod til livs.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Bestyrelsen meddelte at der bliver opsat yderligere 10 skraldespande. – Forslaget blev trukket.

O. Tilladelse til hegn inden for hækken.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Bestyrelsen foreslog at der indskrives i husordensreglerne at der gerne må opsættes hegn i haven med en afstand på minimum 1 meter til hækens midte, hegnet må maksimalt have en højde på 1,8 meter. – Forslaget blev vedtaget.

P. Ændring af ordensreglerne for dyrehold til max. 2 dyr.

Forslagsstiller: Camilla og Jesper Nielsen, K 49 - Forslaget blev vedtaget. Revideret husordensregler er vedlagt.

Husk at registrere begge husdyr på ejendomskontoret. Den endelige tilladelse er først gældende, når denne registrering er foretaget.

Q. Initiativer vedr. løse katte og hunde.

Forslagsstiller: Valbak, K 50.

Der var en debat omkring reglerne i husordensreglerne og en eventuel indfangning af løse katte af en kattefanger – hvilket også var oppe på sidste års beboermøde.

Bestyrelsen havde undersøgt priserne men har ikke taget initiativ til at iværksætte en indfangning da de fandt det for dyrt ift. effekten. Administrationen mente imidlertid at man ikke må indfange løse

katte. *Administrationen har efterfølgende undersøgt reglerne nærmere hos kommunen og i Kattens Værn. Kattens Værn oplyser, at de har en aftale med Greve Kommune om indfangning af vilde katte. Men det skal være tydeligt, at der er tale om "vildkatte". Kattefan-gerne kan tydeligt se om der er tale om huskatte eller vildkatte og huskatte må ikke indfanges.*

Der blev på ny henvist til husordensreglerne, hvor det er beskrevet at husdyr ikke må færdes frit i boligområdet. Eventuelle klager om løse hunde eller katte skal fremsendes skriftligt.

R. Ønske om oplukkeligt vindue i det værelse med havedør.

Forslagsstiller: Claus og Susanne Bernth, P 37.

Forslaget vil blive undersøgt nærmere og vil blive fremlagt som til-lægsforslag når der tages stilling til tilstandsrapporten i efteråret.

S. Udskiftning af døre og vinduer til hvide aluminium, vedligeholdelsesfrie.

Forslagsstiller: Jytte Boyesen, K 44.

Forslaget afventer fremlæggelsen af tilstandsrapporten.

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Leif Tholstrup, Arne Evers, Peter Post Andersen og Bettina Nielsen blev opstillet til bestyrelsen og efter skriftlig afstemning blev stemmerne fordelt således: Bettina Nielsen – 94 stemmer (valgt), Peter Post Andersen – 74 stemmer (valgt), Leif Tholstrup – 58 stemmer, Arne Evers – 26 stemmer, ugyldige stemmer – 5.

Katja Nilsson, Arne Evers og Palle Leiling blev opstillet som suppleanter og efter skriftlig afstemning, blev stemmerne fordelt således: Katja Nilsson – 99 stemmer (valgt), Palle Leiling – 65 stemmer (valgt), Arne Evers – 47 stemmer, ugyldige stemmer – 6.

Bestyrelsen er herefter:

Torben Sandgreen, (formand) Birkehusene 48

Marianne Heilstrup, Platanhusene 14

Anita Jensen, Platanhusene 31

Bettina Nielsen, Platanhusene 45

Peter Post Andersen, Platanhusene 26

Katja Nilsson, Kastaniehusene 17 (1. suppleant)

Palle Leiling, Birkehusene 52 (2. suppleant)

7. Eventuelt

Intet

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Boliger: 205
 Boligareal: 18.204,2 m2

--- FORSLAG ---

	Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
Udgifter					
101 NETTOKAPITALUDGIFTER	7.010	7.061	7.252	7.316	7.160
106 Ejendomsskatter	690	661	697	713	675
107 Vandafgift (rsk.21.584 m3 bdg.22.500 m³)	405	440	414	426	458
108 Kloakbidrag (rsk.20.584 m3 bdg.22.500 m³)	760	755	835	835	753
109 Renovation	437	441	450	464	470
110 Forsikringer excl. glas + kumme	349	315	433	370	370
111 El til fællesarealer+varmeregnskab	236	260	263	263	218
112.10 Administration	581	602	602	613	624
114 Renholdelse	1.121	1.138	1.192	1.192	1.206
115 Alm. Vedligehold	634	863	925	925	925
116 Planlagt vedligehold	0	0	0	0	0
117 A-ordning	0	0	0	0	0
118 Fælleslokaler og vaskeri	71	73	60	75	75
119 Diverse	180	167	174	195	225
HENLÆGGELSER					
120 til planlagt vedligehold	2.190	2.350	2.350	2.400	2.900
121 til A-ordning	540	540	540	540	540
123 til tab ved fraflytning	0	50	50	50	40
125 Ydelser på lån til tage	556	549	620	620	550
126.10 Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0	0	0
126.2 Termostatventiler (2013)	0	0	0	0	0
131 Kurstab og renter	0	94	0	0	0
133 Afvikling af underskud	0	0	0	0	0
134 Korrektioner tidligere år	0	5	0	0	0
140 Årets overskud -	1.102	1.143	0	0	0
Udgifter i alt	16.862	17.507	16.856	16.997	17.189
Indtægter					
201.10 Beboelse	16.184	16.184	16.184	16.184	16.126
201.60 Carporte	88	88	88	88	88
202 Renter	268	107	240	200	150
203.30 Fælleslokaler	23	20	25	25	25
203.40 Tidligere års overskud	300	319	319	500	800
206 Korrektioner / ekstraord. Indt.	0	695	0	0	
207 Ekstraordinære tilskud	0	94	0	0	
210 Underskud	0	0	0	0	
Indtægter i alt	16.862	17.507	16.856	16.997	17.189
% - stigning leje	0	0	0	0	0

Godkendt på beboermødet den 20. april 2016

Antennebudget

22. marts 2016

Greve Boligselskab afd. 9, Eghøj

Tilsluttede enheder 205

Regnskab/ Budget

Udgifter, kr.

	Regnskab 2013	Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
30566 Afgift signallevering og leje af antenneanlæg	198.729	220.656	242.314	227.000	235.000	271.920
20567 Vedligeholdelse	1.874	945	1.356	2.000	2.000	2.000
30569 Antenne-administration 3 %	6.018	6.648	7.310	6.000	7.000	7.500
30512 Underskud (+) / Overskud (-) overført fra tidl. år						
I alt udgifter	206.621	228.249	250.980	235.000	244.000	281.420
Indtægter, kr.						
Antennebidrag pr. år	110.700	196.800	246.000	246.000	270.600	295.200
Copy Dan pr. år	36.900	0	0	0	0	0
I alt indtægter	147.600	196.800	246.000	246.000	270.600	295.200
Resultat	-59.021	-31.449	-4.980	11.000	26.600	13.780
Overført fra tidligere år	57.033	-1.988	-33.437			
Saldo antennekontoen	-1.988	-33.437	-38.417			

Opkrævning sker pr. bolig pr. måned således:

Antennebidrag	45	80	100	100	110	120
Copy-Dan	15	0	0	0	0	0
I alt	60	60	100	100	110	120

Ydelserne er kun for grundpakken og er ikke boligstøtteberettigede.

Godkendt på beboermødet 20. april 2016

M:\SEKRETARIAT\09 - Eghøj\Budgetter\9-2017-antenne