

**Til boligtagerne
Afdeling 9 - Eghøj**

Den 26. april 2018

Referat af ordinært afdelingsmøde 4. april 2018 i beboerhuset.

Dagsorden:

0. Velkomst.

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Sandgreen bød velkommen til boligtagere fra 45 husstande, Bent Nielsen og Kim Jacobsen fra ejendomskontoret, Kim Kjellmann fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse samt Brian Hemmingsen og Jonathan Schønning fra Greve Boligselskabs administration.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, Bent Nielsen, Jonathan Schønning og Kim Jacobsen som stemmetællere og Brian Hemmingsen som referent.

Dirigenten konstaterede at indkaldelsen var udsendt rettidigt og gennemgik herefter dagsordenen hvorefter denne blev godkendt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsbestyrelsens beretning var omdelt til alle beboere på forhånd og der var ingen spørgsmål hertil.

- Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab og budget

a. Regnskab 2017 blev gennemgået af administration med samlede udgifter på kr. 17.806.757, her i et overskud på kr. 687.943. Overskuddet overføres til kt. 407 – resultatkontoen.

b. Budget 2019 blev godkendt med udgifter på kr. 17.674.000, her i ingen huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2019.

4. Forslag:

- a. Elektronisk nøglekontrol (briksystem) til genbrugspladsen med et overslag på kr. 80.000. Det blev aftalt at der bliver opsat overskuelig skiltning således af ekstrabetaling og oprydning undgås. – Forslaget blev vedtaget.
- b. Etablering af et udendørs fitnessområde. Bestyrelsen fortalte ideerne med udendørsredskaber og fortalte at der i vedligeholdelsesbudgettet er afsat midler til legepladser (2020). – Det blev aftalt, at der udsendes et brev til alle beboere for at de eventuelt kan komme med ønsker eller kommentarer, således at der næste år kan tages endelig stilling til et konkret forslag.
- c. Forslag om, at integrerede køle/fryseskabe, indbygningsovne og ko-geplader indsat i nye køkkener, indgår i vedligeholdelsen af hårde hvidevarer på lige fod med de øvrige hårde hvidevarer.

Siden vedtagelsen om at beboerne selv frit kunne vælge køkken via den kollektive råderet, har beboerne selv kunne købe hårde hvidevarer og indsætte disse i eget køkken og selv stå for vedligeholdelsen i fuld overensstemmelse med gældende lovgivning §35 i almenloven vedr. installationsrettet.

På mødet oplyste administrationen, at de formodede at det allerede var muligt at kunne "tilkøbe" en bedre kvalitet af hårde hvidevarer og selv betale differencen mellem en standardhvidevarer og de indkøbte hvidevarer. Tilkøbsmuligheden forudsætter, at afdelingen overtager hvidevarerne og dermed vedligeholdelsen heraf. Denne praksis bliver benyttet i andre afdelinger - hvis dette på forhånd er aftalt med ejendomskontoret.

Afdelingsmødet bad derfor administrationen om at skrive nogle retningslinjer som beboerne kan vælge ud fra. – Retningslinjer vedlagt.

5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Bettina Nielsen, Peter Post Andersen, Arne Evers og Palle Leiling, blev opstillet til bestyrelsen og efter skriftlig afstemning blev stemmerne fordelt således: Peter - 51 stemmer (valgt), Bettina - 48 stemmer (valgt), Palle - 43 stemmer og Arne - 18 stemmer.

Annelise Poulsen, Palle Leiling og Arne Evers blev opstillet som suppleanter og efter skriftlig afstemning, blev stemmerne fordelt således: Annelise Poulsen - 71 stemmer (valgt som 1. suppleant), Palle Leiling - 67 stemmer (valgt som 2. suppleant), Arne Evers - 24 stemmer.

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

Annelise Poulsen, Kastaniehusene 14 (1. suppleant)

Palle Leiling, Birkehusene 52 (2. suppleant)

6. Eventuelt

Under eventuelt blev stillet en række spørgsmål, som alle blev besvaret:

- Der blev rejst kritik af manglende information i perioden efter Trørød Entreprise overtog entreprisen på Eghøj, samt manglende varslinger i starten af året. Jonathan fra administrationen beklagede den manglende information i genopstarten og fortalte desuden, at vi er blevet gjort bekendt med problemerne vedr. varslingerne i starten hvilket også blev beklaget.

Der var også positive tilkendegivelser til den nye entreprenør mens nogle mente at der var meget rod.

- De hække der blevet fjernet ifm. renoveringen vil blive erstattet efter udført arbejde.

Dirigenten og formanden takkede herefter for god ro og orden.

Referat Brian Hemmingsen

Retningslinjer for ændringer af installationer og hårde hvidevarer i boligen.

Lejeren har ret til at indsætte og udskifte hårde hvidevarer jf. installationsretten §35 i lejeloven.

I disse tilfælde skal lejeren selv stå for indkøb og vedligeholdelse og ved fraflytning skal de oprindelige hvidevarer indsættes på ny.

I de tilfælde hvor en lejer skal have udskiftet hårde hvidevarer (på grund af defekt, ælde eller i forbindelse med forbedring af køkken eller bad) kan lejeren **ansøge ejendomskontoret** om at opgradere de hårde hvidevarer til en lidt højere kvalitet, mod at betale forskelsprisen ift. standarden. Hvis en sådan aftale laves, overgår hvidevarerne til boligen og ejendommen står herefter for vedligeholdelsen af disse. Dette gælder dog kun for de hvidevarer der ikke er at betegne som luksushvidevarer eller som kræver ekstraordinær vedligeholdelse.

Forskelsprisen beregnes ud fra et lignende standardprodukt, nyt opgraderet komfur i forhold til et standardkomfur, indbygningsovn i forhold til en standardindbygningsovn, løse keramiske- eller induktionsplader i forhold til standardkogeplader, indbygningskøleskab i forhold til et standardkøleskab osv.

Særlige tekniske installationer, såsom vandhaner, toiletter m.v. skal lejeren selv vedligeholde og ved fraflytning skal de oprindelige installationer genetableres.