

**Referat af Tjur - Tejstgårdens afdelingsbestyrelsesmøde nr. 254
Onsdag den 13. september 2017 kl. 18.00 i bestyrelseslokalet.**

Sendt til:

Formand: Svend Aage Larsen (SL)
Næstformand: Katja Hansen (KH)
Kasserer: Lis Munkehøj (LM)
Sekretær: Pia Haag Søderberg (PHS)
Medlem: Leif Bendtsen (LB)
Ingrid Hansen (IH)
Birgit Elouni (BE)
1. suppleant: Susanne Hansen (SH)
2. suppleant: Line Hølgersen (LH)
Inspektør: Ole Pedersen (OP)
Greve Boligselskab (GB)

Tilstede: SL, KH, LM, PHS, LB, BE, SH, LH, OP
Fraværende: IH.

Spørgetid.

I den første ½ time af bestyrelsesmødet er der mulighed for beboerne at komme forbi, og stille spørgsmål til bestyrelsen.

Der var mødt 3 beboere op, som havde en række spørgsmål til bestyrelsen:
Spørgsmål og svar kan læses i bilag 1, til dette referat.

1 Godkendelse af referat nr. 253 fra den 6. juni 2017.

1. Referatet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

2 Nyt fra formanden.

1. Ny Inspektør i Tjur-Tejstgården. Claus Nordahl er ansat som ny inspektør i Tjur-Tejstgården. Claus kommer fra en lignende stilling i Nordsjællands Boligselskab. Claus starter i stillingen den 1. oktober 2017.

2. Renovering:

a. Der er ikke fundet en løsning endnu. Der kommer noget information ud i den nærmeste fremtid vedr. projektet på lofterne. Informationen vil også blive sendt ud til beboerne.

b. Der er ikke fundet en løsning endnu.

c. Der afventes beregninger på en samlet økonomi, før det afgøres.

d. Der kan opstartes 4 blokke ad gangen.

e. Tages på ekstraordinært bestyrelsesmøde vedr. renovering.

f. Tages på ekstraordinært bestyrelsesmøde vedr. renovering.

g. Tages på ekstraordinært bestyrelsesmøde vedr. renovering.

h. Tages på ekstraordinært bestyrelsesmøde vedr. renovering.

3. Sagen er afsluttet. Klagerne har modtaget svar på deres klage.

4. Gennemgang af forretningsordenen.
Pkt. 3. Slettes sætningen: "Sager til optagelse på dagsordenen skal være formanden i hænde senest ti dage før mødet". Der indsættes et punkt på dagsordenen til bestyrelsesmøder: "Spørgsmål fra beboerne".
Under dette punkt startede en diskussion vedr. mediepolitik. KH stillede spørgsmål vedr. tavshedspligt under pkt. 6 i forretningsordenen, samt pkt. 7 vedr. hvad der må refereres fra bestyrelsesmøderne til beboerne. Nogle bestyrelsesmedlemmer er meget imod, at enkelte medlemmer af bestyrelsen udtaler sig og svarer på spørgsmål fra beboerne, i beboernes gruppe på Facebook. LB valgte at forlade mødet, efter en længere diskussion om hvad bestyrelsen må udtale sig om til beboerne, og hvad de ikke må, samt hvilke forpligtelser bestyrelsen har over for beboerne. LB ønskede sin begrundelse for at forlade møde ført til referat. Bilag vedlagt med LB's begrundelse. Punktet diskuteres færdigt på næste bestyrelsesmøde.
5. SL oplyste om statistiker vedr. antallet af ledige boliger. Der er 140 udlejninger på årsbasis, i Greve Boligselskab.
Vi har 6982 ansøgere på venteliste. Heraf 2892 som er aktive i Greve Boligselskab.
Der blev sendt statistiker rundt.
6. Tjørnelyparkens fjernvarmecentral er overgået til Greve Fjernvarme. Der skulle laves så meget dernede, så Greve Boligselskab har foræret den væk.
7. Der kommer et nyt beboerblad i december. Hvis vi vil have nogle emner med, skal de fremsendes inden 15. oktober 2017.
8. Fusion med BS61. Der arbejdes målrettet med en fusion pr. 1. januar 2018. Der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 23. oktober 2017, hvor fusionen skal godkendes. Fusionen vil indeholde nogle overgangsperioder vedr. ventelister og økonomi. Overgangsperioden vil vare i 5 år, hvor de nuværende regler vil gælde for begge selskaber. Penge afsat i dispositionsfonden vil være separeret i overgangsperioden på 5 år. Administrationen på Greveager 1, vil overtage hele administrationen af BS61 efter fusionen.

3 Nyt fra Inspektøren, samt grønne områder.

1. Dispensationer.
OP har skrevet ud til beboere med dispensationer som er udløbet, at de skal fjerne, hvad de i sin tid for dispensation til.
2. Er der fundet en anden lettere stige?
Det er ikke lykkedes at finde en anden stige. Den stige vi har, er en letmetal stige. Der kan være bekymring om en stiges stabilitet, hvis den bliver lettere.
3. Er der opsat rygning-forbudt skilt i sportsklubben?
Ja, det er der.
4. Containerpladsen:
 - a. Der er ved at blive installeret elektronisk nøgle til containerpladsen, samt overvågning. Der er håb om at det kører fra den 1. oktober 2017. Der er dog nogle brikker som skal programmeres.

- b. Bestyrelsen håber, at når der er blevet installeret elektronisk nøgle, at folk ikke længere vil føle sig utrygge. De personer som er på containerpladsen, er der for at hjælpe beboerne.
5. Vedligeholdelse af legepladser.
Legepladserne efterses og vedligeholdes løbende. Der stilles forslag til beboermødet, om at vi får sat nogle penge af på budgettet, til at få skiftet underlag på alle legepladser. Der indhentes tilbud, som kan præsenteres på beboermødet.
6. Der har været en udsættelse af en beboer.
7. En beboer har søgt om tilladelse til at opsætte en lade station på husgavlen, til opladning af en kommende el-bil. Beboeren bor ud til P-pladsen, hvorfor der kun skal trækkes ledning til hans egen lade station og strømmen kan tages fra egen måler. Bestyrelsen diskuterede forespørgslen. Der kunne være en som bor i den modsatte ende af blokken og så vil det ikke være nemt at få strøm til lade station. OP har aftalt et møde med firmaet Eon og God Energi den 4. oktober 2017, da de har en del erfaring med lade stationer, for at se hvordan det kan udføres og hvordan økonomien er i det. På nuværende tidspunkt kan bestyrelsen ikke give tilladelse til opsætning af lade stationen. Bestyrelsen vil arbejde på at finde en fremtidig holdbar løsning, som kan komme alle beboere til gode.
8. OP har modtaget nye priser på at fjerne terrasser ved indgangsparti samt i haven i forbindelse med renoveringen. Pris for terrasse i indgangsparti er kr. 1500,00 inkl. moms og haveterrassen er det kr. 3000,00 inkl. moms. Tilbuddet lægges op på hjemmesiden.
9. En beboer har søgt om tilladelse til at opsætning af hegn i haven mod sti. Hækken mod stien er meget utæt. OP har foreslået beboeren at klippe hækken ned i ca. 1 m. højde. Der gives tilladelse til opsætning af hegn, 70 cm inde i haven, så hækken kan få plads til at vokse op og blive tæt.
10. Der har været vandskade i en bolig, efter brud på vandrør. Fugtalarmen gik i gang og skaden er udbedret. Der er opsat affugter. Der er ikke kommet så meget vand under gulvet, så der er håb om, at der ikke skal skiftes vandrør. Beboeren kan fortsat bo i lejemålet.
11. Der har været vandskade i en bolig pga. brud på faldstamme. Der kommer affugter, når der er udtørret. Da skaden var sket på dagen for bestyrelsesmødet, vil der være opfølgning, på næste møde.

4 Opfølgning fra sidste møde, samt diverse nye punkter.

1. Spørgsmål fra beboere fremsendt til bestyrelsen.
- a. En beboer har klaget over tilstanden af en bolig, ved indflytning. Beboeren og OP har lavet en aftale om, at han kommer over til beboeren, så de kan gennemgå boligen sammen, og skaderne kan udbedres.
- b. Beboere i ungdomsboligerne har også ret til at holde husdyr, på lige fod med alle andre beboere. I flg. det sidste godkendte ordensreglement, må alle beboere i bebyggelsen holde husdyr. Beboeren får svar via mail, om at vedkommende gerne må anskaffe sig et husdyr. Det skal huskes, at dyret skal

registreres hos Inspektøren.

c. Mail fra beboer med spørgsmål til renoveringen er sendt videre til Administrationen. Bestyrelsen afventer svar fra Administrationen.

2. Råderetskatalog – Punktet tages på næste bestyrelsesmøde

3. Opdatering af lamineret side.

a. Vi har ikke længere Dansk kabel TV.

b. Vi har fået nyt kloakfirma.

Siden opdateres.

4. Opfølgning på markvandringen den 6. september 2017.

Diskuterer på næste møde, da vi ikke nåede dette punkt.

5 Afdelingsregnskab.

Pr. 31. august 2017

Bank: kr. 11.697,61

Kasse: kr. 2.947,00

6 IT udvalg.

1. Der tages billeder af bestyrelsen og suppleanter efter sommerferien.

Billederne lægges ind på hjemmesiden.

7 Eventuelt.

1. Mediepolitik blev diskuteret under punkt 2.4.

8 Næste møde.

Bestyrelsen besluttede, at der indkaldes til et ekstraordinært bestyrelsesmøde som omhandler renoveringen. Jens Rasmussen inviteres, så han kan svare på spørgsmål. Fremadrettet bliver bestyrelsesmødet delt op, så der holdes et møde som har med det daglige at gøre, og et møde som kun har med renoveringen at gøre.

Ordinært bestyrelsesmøde torsdag den 12. oktober kl. 18.30

Svend Aage Larsen	Katja Hansen	Lis Munkehøj
Formand	Næstformand	Kasserer
Pia Haag Søderberg	Leif Bendtsen	Ingrid Hansen
Sekretær	Medlem	Medlem
Birgit Elouni	Ole Petersen	

Greve Boligselskab Afdelingsbestyrelsen i Tjur - Tejstgården Afd. 11.

Medlem

Inspektør

Bilag 1 til referat af Bestyrelsesmøde onsdag den 13. september 2017.

Spørgsmål fra 3 beboere, som var mødt op for tale med bestyrelsen:

1. Hvorfor er der ikke noget lys nede i det område, hvor de er i gang med at renovere.
Alle lygtepæle er blevet fjernet, så der nu er helt mørkt. Der er heller ikke noget lys på containerne, så man risikerer at folk rammer dem i mørket.
Svar: Det er en fejl. Inspektøren kontakter E&P.
2. Asbestcontaineren er ikke aflåst. Skal den ikke være det? Håndværkerne står og knækker pladerne, inden de kaster dem ned i containeren.
Svar: E&P kontaktes. Dette er ikke i orden. Asbest skal pakkes ind og containeren skal være aflåst, når håndværkerne går hjem.
3. Hvorfor sættes der ikke stikkontakter op, som passer til de redskaber man har.
Svar: Vi har fået lovning på, at der sættes et anderledes stik op, så det passer til den gamle standard.
4. Hvem betaler for det lys som håndværkerne bruger?
Svar: Det gør håndværkerne selv. Det har fået sat en måler op, så det ikke bliver beboerne der skal betale.
5. Hvorfor er der ikke blevet indkaldt til et nyt beboermøde vedr. mistillidsvotum, når bestyrelsen og boligselskabet har erkendt at det var en fejl, at beboeren ikke fik sin afstemning vedr. mistillid til bestyrelsen.
Svar: SL undersøger hos Administrationen, om beboeren har krav på et møde, med mistillid til bestyrelsen som eneste punkt på dagsordenen.
6. Hvorfor skal markisen fjernes, når der ikke kan males i vinterhalvåret.
Svar: Spørgsmålet er sendt til Administrationen, som vil svare beboerne. Bestyrelsen afventer svar fra Administrationen, så dette kan føres til referat.
7. Hvad har man tænkt sig at gøre ved, at isoleringen bliver fjernet, og beboerne skal sidde og fryse i flere dag, før der bliver sat nyt isolering op.
Svar: E&P kontaktes, så vi kan høre hvad planen er. Bestyrelsen afventer svar fra E&P.
8. Hvorfor overholder håndværkerne ikke de varslinger som de giver.
Svar: E&P kontaktes, da det ikke kan være meningen, at de ikke overholder de varslinger der gives. Håndværkerne skal komme på de dage de varsler beboerne at de kommer, og ikke 5 dage senere. Samtidig må de ikke gå ind i folks hjem, med mindre dette er varslet.
9. Hvad vil man gøre ved, at beboere får en forlænget opbevaringstid, når man skal tage sin markise ned, til reovering i vinteren, men den kan ikke sættes op, før efter 6 måneder, da der ikke kan males om vinteren. Dette medfører en ekstraudgift til beboeren.
Svar: Beboeren opfordres til at kontakte det firma man skal have opbevaret sin

markise hos, for at høre hvor lang opbevaringstid der er med i deres tilbud.

10. Der er opsat isolering på forsiden ved en bolig, mens det har regnet rigtigt meget. Isoleringen er pladder våd. Hvad sker der, når nu der opsættes plader, uden på den våde isolering. Hvad med fremtidige skimmelproblemer, fordi isoleringen lukkes inde, mens den stadig er våd.
Svar: Bestyrelsen vil gå tilbage med spørgsmålet til E&P. Bestyrelsen afventer svar fra E&P.
11. Er der fundet ud af noget med rørene? Skal de ind og lave hul inden for? Hvad med hemsen. Skal man tage den ned?
Svar: Der er ikke fundet en løsning endnu. Bestyrelsen får svar inden for kort tid, så der kan gives svar til beboerne.
12. Hvorfor aflåses der ikke til stilladserne, når håndværkerne går hjem? Vi er blevet lovet af E&P, at der låses af.
Svar: E&P kontaktes igen med opfordring til, at de gør som de har lovet, at stilladserne vil blive aflåst hver dag, ved arbejdstids ophør.
13. Hvorfor går håndværkerne ikke med ID? Vi har fået at vide, at E&P sørger for, at ALLE medarbejdere bærer synligt ID kort. En beboer har oplevet at afvise en håndværker, fordi vedkommende ikke havde ID kort. Håndværkeren hentede Andreas fra E&P, som kom hen og sagde, at det var ok at lukke håndværkeren ind, og at han bare ikke havde nået at lave ID kort til dem.
Svar: E&P kontaktes igen, med opfordring til, at de får bragt ID kortene i orden, så alle medarbejdere kan identificeres. Dette vil være med til at mindske utryghed og irritationer hos beboerne.
14. Beboerne pointerede at de intet har imod, at der skal renoveres, da vi trænger til det. Dét der opponeres imod, er hvordan hele processen kører. Der kommer ingen svar, når der stilles spørgsmål til byggeledelsen, bestyrelsen eller Administrationen. Der løber en masse rygter i bebyggelsen, så man efterhånden bliver forvirret over hvad er op eller ned på det hele.

Bilag 2: Udtalelse fra LB:

Hermed en forklaring på, hvorfor jeg forlod bestyrelsesmøde nr. 254 før tid.

Jeg syntes alle brugte mange resurser på at finde en lille regel, eller bare et ord der kunne gøre, at Pia og jeg ikke må udtale os til beboerne. Det synes jeg er forkasteligt, da jeg er bekendt med at andre i bestyrelsen i flere tilfælde har udtalt sig, på bl.a. containerpladsen. Både Pia og jeg er af den holdning, at man skal omfavne den tid vi lever i, og bruge de sociale medier konstruktivt, i stedet for at gøre informationsvejen besværlig for beboerne.

Hvis bestyrelsen havde det samme engagement, når det drejer sig om at varetage beboerne, afdelingen og dennes økonomi, var der ingen beboere der stillede mistillid til bestyrelsen.

Eksempel.

Det er ca. et år siden, at vi besigtigede en flyttebolig for at sætte en standard for flyttelejligheder, og ikke mindst for at følge loven. Intet er sket siden.

Den årlige markvandring. Det er det samme vi noterer år efter år, men ingen følger op, og intet sker.

Langtidsbudgetter er en noget rodet omgang, som afspejler sig i en nedslidt og misligholdt afdeling.

Jeg er valgt af beboerne til at varetage deres interesser. Det agter jeg fortsat at gøre, men det skal gøres ved, at vi som bestyrelse følger loven, følger vedtagne regler, samt arbejder samlet for beboernes interesser.