

Den 10. april 2017

**Til boligtagerne
Afdeling 11 - Tjur- og Tejstgården.****Referat fra afdelingsmøde den 5. april 2017 på Arenaskolen.**

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Larsen til beboere fra 116 husstande, Uffe Petersen fra hovedbestyrelsen samt Brian Hemmingsen og Jonathan Schiønning fra Greve Boligselskabs administration. Herefter blev medlemmerne af bestyrelsen præsenteret.

- 1 Dirigent, referent og stemmetællere.** Uffe Petersen blev valgt til dirigent, og han erklærede herefter mødet lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.

Som stemmetællere foreslog dirigenten Ole Pedersen, Claus Lindqvist og Lars Skov Jacobsen (driftspersonalet). En beboer ønskede at opstille Birthe Dahm – Tj. 41 Winnie Birch – Tj. 92, Grete Jørgensen – Tj. 91 og Jytte Haag – Tj. 61 Forslaget fra salen blev fulgt og de foreslåede blev valgt som stemmetællere.

Brian Hemmingsen fra administrationen blev valgt som referent.

- 2 Afdelingsbestyrelsens beretning** var udsendt med erindringsskrivelsen og formanden supplerede med at takke personalet for samarbejdet og bød de nye beboere velkommen i afdelingen.

Der var et enkelt spørgsmål til hvorfor det ikke er muligt at benytte enkelte moduler på afdelingens hjemmeside fra udlandet. Bestyrelsen orienterede om at de har været nødt til at lukke for udenlandske afsendere pga. mange spammail. IT-udvalget arbejder på at åbne for tilgangen igen.

Der var ingen yderligere spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Bestyrelsens beretning blev herefter sendt til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

- 3 Regnskab 2016** blev gennemgået af administrationen og taget til efterretning med udgifter på i alt kr. 35.603.627, her i et overskud på kr. 1.383.939, som benyttes til afskrivning på forbedringsarbejder (hoveddøre). Der henstår herefter en rest på 1.388.768 på forbedringsarbejdet.

Der var enkelte spørgsmål til regnskabet:

- Det gebyr på pt. kr. 11 som bliver opkrævet sammen med huslejen, dækker administration og vedligeholdelse af antenneanlæg.

- På konto 408.5 - Langfristet gæld til Landsbyggefonden på kr. 31,3 mio. er et rente og afdragsfrit lån som stammer fra byggeriets opførelse.
- Afdelingen har A-ordning som vedligeholdelsesordning. Det betyder at man i boperioden selv står for den normale indvendige vedligeholdelse og man opsparer 1% om måneden og efter 8 år og 4 måneder har man således optjent 100% af den normale istandsættelsesudgift. Fraflytteren er dog altid forpligtet til at betale for misligholdelse - som også kan være manglende normal vedligeholdelse i boperioden.
- Aconto varmebidraget bliver beregnet på baggrund af et "normalt/gennemsnitligt varmeår" sammenholdt med boligens forbrug det seneste år. De seneste varmeår har ligget noget under det normale, hvorfor man godt kan opleve, at man får penge tilbage i varme men alligevel skal betale mere i aconto varmebidrag det efterfølgende år. Administrationen orienterede om, at det inden for rimelighedens grænser, er muligt at få nedsat eller hævet sit aconto varmebidrag. Der var nogle konkrete spørgsmål vedrørende enkelte lejemål, som blev henvist til personlig kontakt i administrationen.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

- 4 Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2018 blev fremlagt af administrationen og godkendt med samlede udgifter på kr. 33.908.000. Der er her i en nedsættelse af huslejen på 2% fra 1. januar 2018.

5 Forslag:

Forud for behandlingen af forslag, bad en beboer om ordet til dagsordenen og ønskede en afstemning om mistillid til afdelingsbestyrelsen. Dette blev imidlertid afvist, da denne debat burde være taget under bestyrelsens beretning eller være fremsat som forslag på beboermødet. Der blev i øvrigt henvist til, at der til enhver tid kan indkaldes til et ekstraordinært beboermøde med dette punkt på dagsordenen. Det blev fra forslagsstiller påpeget at man til enhver tid har krav på at fremsætte dette forslag. Protesten blev herefter endnu engang afvist.

- a. **Udendørs stikkontakter skal kunne tilkøbes over råderetten.** Administrationen havde på forhånd meddelt at dette forslag ikke kan behandles, da der allerede er taget stilling til dette på den ekstraordinære generalforsamling og er herefter indgået i den underskrevne kontrakt. Administrationen oplyste at den samlede pris var kr. 1.050.000, hvilket svarer til et gennemsnit på kr. 2.234 pr. bolig. Der var en større debat om de allerede opsatte stikkontakter, prisen for opsætningen af disse samt debatten om samme emne på den seneste ekstraordinære generalforsamling. På spørgsmålet om de allerede opsatte kontakter, var der lidt usikkerhed om hvad der skal ske med disse og om evt. compensation. Det er efterfølgende undersøgt og der opsættes nye kontakter alle steder og de gamle vil blive nedtaget, da der skal opsættes nye facader. – **Forslaget blev ikke sendt til afstemning.**

b. Alle afstemninger på beboermøder skal fremover foregå skriftligt.

Dirigenten opridsede gældende regler om at det er dirigenten der beslutter om en afstemning foregå skriftligt eller ved håndsoprækning (alle personvalg er dog altid skriftlige). Hvis flertallet af forsamlingen har ønske om en skriftlig afstemning skal det også ske ved en skriftlig afstemning. - Dirigenten sendte forslaget til skriftlig afstemning.

Resultatet af optællingen:

Ja -178, Nej 43. - Alle fremtidige afstemninger skal fremover foregå skriftligt.

c. Beboerne skal selv male deres skure i stedet for at det indgår i renoveringen. Administrationen havde på forhånd meddelt at dette forslag ikke kan behandles, da der allerede er taget stilling til dette på den ekstraordinære generalforsamling og er herefter indgået i den underskrevne kontrakt. Forslaget blev herefter trukket.**d. Plantning/såning af vilde blomster på volden mod Krogårdsvej.**

Forslagsstiller nævnte i lighed med den beplantning af vilde blomster som sker flere steder i kommunen. Inspektøren fortalte at der tidligere havde været vildtblomster på volden. Der kom dog mange klager fra Krogårdsvejs beboere, som klagede over spredningen af frø, hvorfor man stoppede med ordningen. Inspektøren foreslog, at der i stedet plantes buske eller lign. – Forslaget blev sendt til skriftlig afstemning.

Resultatet af optællingen:

Ja – 70, nej 134. Forslaget blev ikke vedtaget.

e. Fjernelse af hækken mellem træerne ud mod stamvejen og såning af græs i stedet. Bestyrelsen meddelte, at de allerede er i gang med fjernelse af flere hække og beplantning. Forslaget blev herefter trukket**f. Mulighed for opsætning af badebassin – max 2.500.**

Bestyrelsen foreslog at en beslutning herom udskydes indtil vandmålere opsættes ifm. renoveringen. Forslaget blev efter debat trukket.

Der blev også stillet et skriftligt spørgsmål fra beboerne, som er refereret under eventuelt.

g. Forslag om to husdyr.

Forslaget blev efter debat sendt til skriftlig afstemning.

Resultat af optællingen:

Ja – 59, nej – 145. Forslaget blev ikke vedtaget.

h. Udskiftning af eksisterende hegn og låge i indgangspartiet ifm. renoveringen. Det har ikke været muligt for administrationen at indhente pris på dette arbejde forud for mødet. Bestyrelsen ville derfor gerne have en tilkendegivelse fra forsamlingen om dette skal undersøges nærmere hvilket de fik. Der blev ikke stemt om forslaget, men bestyrelsen vil gerne arbejde videre med indhentning af priser hvorfor forslaget blev trukket.

- i. **Undersøgelse af hvilken indflydelse asbest og mulig pcb i fuger har på renoveringen.** Administrationen fortalte at dette allerede er indarbejdet i kontrakten og prisen, hvorfor der er taget højde herfor. Forslaget krævede ingen afstemning.
- j. **Opsætning af flere carporte i Tejstgården.** Administrationen meddelte at der pt. er opskrevet 6 til en carport i en af de tre grupper som findes i "mini-tejstgården". Bestyrelsen meddelte, at de allerede er i gang med at se på kapaciteten i hele afdelingen og kender også til udfordringerne det pågældende sted. Bestyrelsen vil derfor senere fremkomme med forslag til afdelingsmødet om eventuelle udvidelser af parkeringsareal og/eller carporte. – Forslaget blev herefter trukket.
- k. **Fældning af 4 birketræer ved p-pladsen ud for nummer 61-90.** Bestyrelsen meddelte at de ikke kunne anbefale forslaget men ville i stedet gerne beskære disse. Forslagsstiller ønske forslaget til afstemning og dette skete skriftligt.

Resultatet af optællingen:

Ja – 31, nej – 152. Forslaget blev ikke vedtaget.

- l. **Indførsel af nøgleordning til containergården.** Bestyrelsen orienterede om at de er i gang med at planlægge en udvidelse af eksisterende containergård og dermed eventuelt indførsel af nøgleordning/chip. Dette vil dog først stå klar om 1-2 år. Forslagsstiller trak forslaget og dette blev ikke sendt til afstemning.
- m. **Fjernelse af forskellige hækplanter på diverse fællesarealer.** Ejendomskontoret fortalte at de allerede er i gang med fjernelse flere steder og dette arbejde fortsætter. Forslaget blev herefter trukket.
- n. **Opsætning af askebæger i bebyggelsen.**
Forslaget blev efter debat trukket.
- o. **Opsætning af bord/bænkesæt med flisebelægning ved boldbanen.** Bestyrelsen støttede forslaget men orienterede samtidigt om, at området skal bruges som byggeplads under renoveringen, hvorfor det anbefales at vente med opsætningen af bord/bænkesættet til efter renoveringen. Forslaget blev herefter trukket.
- p. **Fjernelse af kravlegården til hækaffald.** I forbindelse med den kommende udvidelse af containergården overvejes det om haveaffald m.v. kunne få en anden placering. Forslaget blev trukket.
- q. **Revidering af husordensreglerne.** Bestyrelsen orienterede om hvilke ændringer der var sket i forhold til de eksisterende. Forslaget blev sendt til afstemning.

Resultat af optællingen:

Ja – 164, nej 16. – De nye vedtægter blev vedtaget.

6 Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Bent Hedegaard var den eneste af de nuværende 3 bestyrelsesmedlemmer der ikke modtog genvalg.

Følgende kandidater blev opstillet til bestyrelsen og blev efter skriftlig afstemning valgt i følgende rækkefølge:

Leif Bendtsen – 100 stemmer	– genvalgt
Pia H Søderberg – 94 stemmer	– genvalgt
Katja Hansen – 80 stemmer	– valgt
Susanne Hansen – 49 stemmer	
Birgitte Beck – 48 stemmer	
Jørgen Olsen – 42 stemmer	
Line Holgersen – 27 stemmer	
Anja Petersen – 16 stemmer	
Karoline Ernstsens – 11 stemmer	

Til suppleant valget blev følgende opstillet og efter skriftlig afstemning blev de valgt i følgende rækkefølge:

Susanne Hansen – 66 stemmer	- 1. suppleant
Line Holgersen – 64 stemmer	- 2. suppleant
Jørgen Olsen – 54 stemmer	
Karoline Ernstsens – 34 stemmer	

Bestyrelsen er herefter som følger:

Svend Aage Larsen (formand) Tjurgården 242
Leif Bendtsen, Tjurgården 217
Pia H Søderberg, Tjurgården 161
Katja Hansen, Tjurgården 56
Birgit Elouni, Tjurgården 60
Lis Munkehøj, Tjurgården 232
Ingrid Hansen, Tjurgården 188

Susanne Hansen Tjurgården 67 (1. suppleant)
Line Holgersen, Tjurgården 112 (2. suppleant)

Eventuelt.

- *Forslag som blev fremsat skriftligt efter punkt 5f.*
Forslaget omhandlede om der i forbindelse med renoveringen bliver etableret overdækkede indgangspartier ved de beboer, som i dag ikke har dette opsat. Til dette spørgsmål svarede administrationen, at det forventes at være en del af projektet – dog tages der forbehold for den endelige prissætning, da beregningen endnu ikke er helt fastsat.

- Der blev fra en beboer opfordret til at der i fremtiden blev stoppet for brug af round-up i Tjur/Tejstgården. Inspektøren oplyste, at man så i givet fald, skulle ansætte to yderligere ejendomsfunktionærer hvis samme standard skulle overholdes. Da der ikke kan stilles forslag under eventuelt kom dette ikke til afstemning.
- Der var en beboer som ønskede en lettere stige til trappen. Inspektøren fortalte at det var en letvægtsstige men at han gerne ville undersøge om der kan indkøbes en lettere stige.
- Der var fremsat skriftligt spørgsmål til om der kunne komme billeder af bestyrelsen på hjemmesiden. Dette bekræftede bestyrelsen at dette vil ske snarest.
- Der var fremsendt skriftligt spørgsmål om hvorfor der ikke bliver svaret på mails. Bestyrelsen svarede at der ikke ligger ubesvarede mails, men at mailen måske aldrig er kommet frem til bestyrelsen.

Dirigenten og formanden afsluttede herefter mødet og takkede for god ro og orden.

VB Børsting
Scend Aagaard