

Den 4. oktober 2021

Til beboerne i
Tjur- og Tejstgården**Referat fra afdelingsmøde i Tjur- og Tejstgården den 14. september 2021 på Arenaskolen.**

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Larsen til beboere fra 129 husstande, Bente Puggaard og Torben Sandgreen fra organisationsbestyrelsen samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration. Fra ejendomskontoret deltog Claus Nordahl, Lars Jacobsen, Claus Lindqvist, Allan Børglum og Anette Hupfeld.

- 1 Dirigent, referent og stemmetællere.** Bente Puggaard blev valgt som dirigent, Brian Hemmingsen som referent. Claus Lundqvist, Lars Jacobsen, Allan Børglum og Anette Hupfeld blev valgt som stemmetællere.
- 2 Gennemgang af legepladsprojekt ved Ulla Nymark fra firmaet Kompan.** Kompan havde fået den opgave at de skulle levere et tilbud til nye legepladser som tager højde for en nem drift og i høj kvalitet på to lokationer i afdelingen. Særligt for det afgivne tilbud er også at det indeholder fjernelse af de eksisterende legepladser samt underlag.

Forslag til de to legepladser med produktoversigt blev gennemgået. Selve præsentationsmaterialet kan ses på Greve-bolig.dk under Tjur- og Tejstgården og afdelingsnyheder.

Selve behandlingen af forslaget se punkt 5a.

- 3 Afdelingsbestyrelsens beretning.** Den skriftlige beretning var udsendt på forhånd og den blev suppleret med at bestyrelsen afventer revidering af ordensreglerne. Årsagen til udskydelsen er at organisationsbestyrelsen har besluttet at der skal laves et udkast til nye ordensregler, som kan bruges i alle afdelinger og som indeholder maksimalt 6-8 punkter.

Beretningen blev herefter godkendt.

4 Regnskab og budget.

- a. Regnskab 2020 blev gennemgået af administrationen og taget til efterretning med udgifter på i alt kr. 37.477.606, her i et overskud på kr. 898.993, som anvendes til afskrivning på affaldssystemerne. Der resterer herefter kr. 1.882.807, som budgetteres afskrevet med kr. 200.000 pr. år fra 2021.

Regnskabet blev efter enkelte spørgsmål taget til efterretning.

b. Budget 2022 med fastsættelse af husleje.

Bestyrelsen foreslag til budget 2022 blev gennemgået af administrationen og udviser en samlet budgetteret udgift på kr. 38.067.000. Særligt grundet en stigning i udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hæves lejen med kr. 1,01 pr. m² pr. måned, svarende til et gennemsnit på 1,5%, gældende fra 1. januar 2022.

5 Forslag

- a. Renovering af to store legepladser og nedlæggelse af de små samt re-etablering af arealer. Pris kr. 2.131.131, som kan afskrives over 10 år. Omregnet til huslejestigning 0,67%. Forslagsstiller: Bestyrelsen
- Projekt blev præsenteret under punkt 2.

Bestyrelsen orienterede om de seneste 2 års arbejde med indhentning af tilbud samt opstilling af krav, ønsker og behov. Særligt bliver det nævnt at legepladsen nu bliver for flere aldersgrupper – også de voksne. Derudover bliver belægningen med et fast underlag og der vil være et minimum af vedligeholdelse. Der er naturligvis indhentet flere tilbud hvor dette er det mest fordelagtige og dermed bestyrelsens anbefaling.

Der blev spurgt til hvad der vil ske med legepladserne, hvis det nye forslag ikke blev vedtaget. Det blev hertil meddelt, at legepladserne så vil blive nedlagt i takt med den almindelige vedligeholdelse, ikke kan sikre en fortsat myndighedsgodkendelse af legeredskaber.

Der var enkelte der ønskede at nogle af de små legepladser bevares bl.a. grundet nærheden og sandkasserne. Sandkasserne vil ikke blive etableret på de to nye legepladser. Bestyrelsen meddelte at det er indeholdt i prisen at de små legepladser bliver nedlagt og områderne re-etableret til grønne områder.

Forslaget blev efter flere afklarende spørgsmål sendt til afstemning.

For stemte 109 og imod 94. - Forslaget blev vedtaget.

- b. Fældning af 2 birketræer ved legepladsen ved nr. 27 og 16. Pris ikke indhentet. Forslagsstiller Tjurgården 27.

Ejendomskontoret har besigtiget træerne og var enige i at de bør fældes.

Forslaget blev vedtaget.

- c. Renovering af legepladsen ved nr. 27 og 16. – Pris kan dækkes af driften. Forslagsstiller Tjurgården 27.

Forslaget blev ikke behandlet grundet vedtagelsen af punkt a.

- d. Etablering af multibane på fodboldbanen – Pris oplyst til ca. kr. 250.000 som kan afskrives over 10 år. Omregnet til huslejestigning 0,1%. Forslagsstiller: Tjurgården 56.

Forslaget blev efter en kort debat om placering og størrelse sendt til afstemning, hvor der ikke kunne opnås flertal.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- e. Etablering af petanquebane – Pris oplyst til ca. kr. 30.000.
Forslagsstiller: Tjurgården 56

Forslaget blev ikke vedtaget.

- f. Afholdelse af Sankthansfest 2022.
Forslagsstiller Tjurgården 56

Forslaget blev vedtaget – Bestyrelsen arbejder videre med ideen.

- g. Mulighed for at etablere el-ladestander på egne skure. Forslaget vil være brugerbetalt. Forslagsstiller Tjurgården 56.

Administrationen meddelte, at det vil være muligt at opsætte el-ladestander på egne skure. Men det vil være et fåtal der vil kunne gøre dette, da det er meget få beboere der har et skur vendt direkte ud til parkeringspladsen og dermed vil kunne trække et ladekabel til bilen uden det skal passere stier eller fortove, som ikke er tilladt.

Bestyrelsen fremkom derfor med et ændringsforslag om at afdelingen som et forsøg etablerer 2-4 el-ladestander med en anlægsramme på kr. 50.000, hvor driften/brugen af standerne er brugerfinansieret.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning hvor 79 stemte for og 100 stemte imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- h. Opsætning af plexiglasplader på svalegangen ved ældreboligerne. Pris ikke indhentet. Forslagsstiller: Tjurgården 134b m.fl.

Forsamlingen mente ikke at forslaget kunne behandles, da der ikke var indhentet en økonomisk ramme.

Bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

- i. Ønske om at de tidligere skralderum ved ældreboligerne kan blive benyttet til cykler. Forslagsstiller: Tjurgården 134B lejl. 1-6.

Forslaget blev vedtaget.

- j. Ændring af farvevalg på hoveddøre. Pris indhentet i 2019 ca. kr. 440.000 for 448 døre af 470. som kan afskrives over 10 år. Omregnet til huslejestigning 0,15%. Forslagsstiller: Tjurgården 44, 251 og 293.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- k. Renovering af bolig indvendigt. Indfatninger pr. sæt kr. 1.873 - samlet ca. kr. 4,5 mio. Kontakter pr. stk. kr. 1.231 - samlet ca. 2,2 mio. Omregnet til huslejestigning 2,1%. Forslagsstiller: Tjurgården 44.

Forslagsstiller var ikke til stede og der var ingen der ønskede at opretholde forslaget. Forslaget blev derfor ikke behandlet.

- l. Ændring af placering for fiberbox. (Opsætning pågår) Evt. ændring ikke prissat. Forslagsstiller Tjurgården 44.

Forslagsstiller var ikke til stede men forslaget ønskes behandlet.

Administrationen oplyste om årsagerne til at fiberboksen placeres tæt på eksisterende antennestik og at placeringen har været oplyst på infomøder i 2020 og ved opslag efterfølgende i beboerhuset.

Der var utilfredshed med at det ikke var muligt at placere fiberboksen andre steder – f.eks. ved trappen. Årsagen til dette skyldes aftalen med Fibia og at det skal være nemt for både nuværende og kommende beboere at tilslutte el og tv til fiberboksen.

Bestyrelsen oplyste at de har afholdt et møde med Fibia, hvor det blev aftalt, at placeringen kan justeres 1-2 meter i forhold til den oplyste markering. Brev herom er udsendt til alle beboerne forud for mødet.

Orienteringen blev taget til efterretning.

m. Nye gulve i boliger. Pris ikke indhentet.

Forslagsstiller Tjurgården 44. (bilag 7, punkt 4)

Forslagsstiller var ikke til stede og der var ingen der ønskede at opretholde forslaget. Forslaget blev derfor ikke behandlet.

n. Opsætning af "Hømmer" poser og spande. Pris ikke indhentet (Stander ca. kr. 2.000 pr. stk.) Forslagsstiller: Tjurgården 186.

Forslagsstiller ønskede ikke at der blev afsat midler til opsætning af stativer men forslaget skulle mere markere en stærk utilfredshed med at mange ikke samler deres hundeefterladenskaber op.

Forslaget blev ikke vedtaget

o. Årlig rengøring og algebehandling af trapezplader og tagrender på skure. – Pris 656,25 x 448 indgange, hvilket svarer til årligt kr. 294.000. Omregnet til huslejestigning 0,92%. Forslagsstiller: Tjurgården 107.

Forslaget blev ikke vedtaget.

p. Lille hundeindhegning

Forslagsstiller: Tjurgården 76 (bilag 10, punkt 1)

Bestyrelsen foreslog at de kunne arbejde videre med nogle forslag, hvilket der dog ikke var stemning for blandt mødedeltagerne.

Forslaget blev ikke vedtaget

q. Flere parkeringspladser

Forslagsstiller: Tjurgården 76 (bilag 10, punkt 2)

Bestyrelsen orienterede om at de i 2019 havde fremlagt forslag om 5 parkeringspladser på 5 lokationer til en pris på ca. 1,5 mio.

Forslaget om flere parkeringspladser blev ikke vedtaget.

r. Ændring af fordeling på varmeregnskaber.

Forslagsstiller: Tejstgården 12 (bilag 11).

Administrationen orienterede om beregningen af varmemeforbruget i den enkelte bolig og medgav at den største fordeling sker på baggrund af m², som i 2020 udgjorde kr. 1.779.761, kr. 875.959 blev fordelt efter

varmtvandsforbrug og kr. 848.116 blev fordelt efter individuelt forbrug, som er 40% af den samlede variable udgift.

Det blev indstillet at administrationen i samarbejde med bestyrelsen fremkommer med nogle forslag til næste afdelingsmøde, hvor det individuelle forbrug i højere grad belønnes.

6. Valg af formand for 1 år.

Svend Aage Larsen blev genvalgt uden modkandidater.

7. Valg af bestyrelse

a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Lis Munkehøj, Birgit Elouni, Stefan Lind-Lundqvist og Camilla Faurkov-Andersen blev opstillet, hvorefter der blev foretaget skriftlig afstemning. Stefan Lind-Lundqvist fik 137 stemmer, Birgit Elouni fik 116 stemmer, Lis Munkehøj fik 111 stemmer og Camilla Faurkov-Andersen fik 79 stemmer.

Stefan Lind-Lundqvist, Birgit Elouni og Lis Munkehøj blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

b. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Lizette Qvapp, Susanne Hansen, Ingrid Hansen og Camilla Faurkov-Andersen blev opstillet, hvorefter der blev foretaget skriftlig afstemning. Susanne Hansen fik 104 stemmer, Lizette Qvapp fik 99 stemmer, Camilla Faurkov-Andersen fik 68 stemmer og Ingrid Hansen fik 56 stemmer.

Susanne Hansen, Lizette Qvapp og Camilla Faurkov-Andersen blev valgt til bestyrelsen for 1 år.

c. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Lars Poulsen og Bo Korsgaard blev opstillet og valgt uden afstemning som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Svend Aage Larsen (formand) Tjurgården 242
Stefan Lind-Lundqvist, Tjurgården 156
Birgit Elouni, Tjurgården 134B lejl. 6
Lis Munkehøj, Tjurgården 232
Susanne Hansen Tjurgården 67
Lizette Qvapp, Tjurgården 247
Camilla Faurkov-Andersen, Tjurgården 186

Lars Poulsen (1. suppleant), Tejstgården 84
Bo Korsgaard (2. suppleant), Tjurgården 144

6. Eventuelt.

- Der blev spurgt til ujævnheder i flisebelægninger. Ejendomskontoret vil se på problemet. Lunker i belægningerne kan opstå pga. fjernvarmerør.
- Der blev spurgt til manglende varme. Ejendomskontoret meddelte at der er udsendt en skrivelse ifm. ændringerne på varmecentralen.

Herefter afsluttede formanden og dirigenten mødet.

Underskrifter:

Bente Puggaard, dirigent

Svend Aage Larsen, formand