

Den 29. september 2022

Til beboerne i
Tjur- og Tejstgården**Referat fra afdelingsmøde i Tjur- og Tejstgården tirsdag den 13. september 2022 på Krogårdsskolen.**

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Larsen til beboere fra 84 husstande. Formanden præsenterede herefter bestyrelsen og Bente Puggaard fra organisationsbestyrelsen samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration. Fra ejendomskontoret deltog Claus Nordahl, Lars Jacobsen, Claus Lindqvist og Thomas Skov Pedersen.

- 1 Dirigent, referent og stemmetællere.** Bente Puggaard blev valgt som dirigent, Brian Hemmingsen som referent. Claus Lundqvist, Lars Jacobsen og Thomas Skov Pedersen som stemmetællere.
- 2 Afdelingsbestyrelsens beretning.**
Den skriftlige beretning var udsendt på forhånd og denne blev suppleret med at bestyrelsen vil undersøge mulighederne for opsætning af solceller i afdelingen.

Beretningen blev herefter godkendt.
- 3 Regnskab og budget.**
 - a. Regnskab 2021 blev gennemgået af administrationen og taget til efterretning med udgifter på i alt kr. 38.053.094, heri et overskud på kr. 435.712, som anvendes til afskrivning på affaldssystemerne. Der resterer herefter kr. 1.282.807, som budgetteres afskrevet med kr. 200.000 pr. år fra 2022.

Regnskabet blev efter enkelte spørgsmål taget til efterretning.
 - b. Budget 2023 med fastsættelse af husleje.
Bestyrelsens forslag til budget 2023 blev gennemgået af administrationen og udviser en samlet budgetteret udgift på kr. 39.315.000. Særligt grundet en stigning i udgifterne til renovation, el i fællesarealer og stigninger i vedligeholdelse, hæves lejen med kr. 1,37 pr. m² pr. måned, svarende til et gennemsnit på 2%, gældende fra 1. januar 2023.

4 Forslag

a. Revidering af husordensreglerne.

Administrationen gennemgik forslag til husordensreglerne og fortalte om baggrunden for den større revision, der tager udgangspunkt i en organisationsbestyrelsesbeslutning. Organisationsbestyrelsen har ønsket en ensartethed i opbygningen med plads til de forskelligheder, der er i afdelingerne. Dette for at sikre et bedre udgangspunkt, når beboerklager skal håndteres og hvis der skal føres sager i beboerklagenævnet.

Der var lidt debat om vasketøj og grill på altanerne, havearbejde, støjende maskiner og tidspunkt for brug af vaskemaskine samt kørsel med bil på gangarealer.

Følgende ændringer blev foretaget i forbindelse med de kommentarer der faldt på mødet:

- Afsnit 1 – Det blev præciseret, at hækaffald og store træer/grene skal afleveres på "grenpladsen" ligesom det er præciseret ift. græs og andet haveaffald.
- Afsnit 4 – "Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt..." blev udvidet til også at gælde andre motorkøretøjer.

To forslag blev sendt til afstemning ved håndsoprækning:

- Ønske om udtagelse af sætningen i afsnit 10: Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22:00 og 7:00. For fjernelse af sætningen stemte 56 og imod stemte 73. *Sætningen blev derfor fastholdt i husordensreglerne.*
- Ønske om fastholdelse af de oprindelige regler i afsnit 10 vedrørende tidspunkt for brug af boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende i weekender og helligdage. For ændring af tidspunkt til 10:00-13:00 stemte 74 mens 40 ønskede at bevare det foreslåede tidspunkt 10:00-17:00. *Tidspunktet blev således ændret til 10:00 - 13:00*

Med ovenstående ændringer blev de nye husordensregler enstemmigt vedtaget. Nye husordensregler vedlagt.

b. Revidering af vedligeholdelsesreglementet.

Baggrunden for ændringerne blev gennemgået og vedtaget uden kommentarer.

c. Ændring af varmefordelingen, så en større andel af varmeudgiften fordeles efter måler.

Bestyrelsens forslag til ændring af fordelingsnøglen er fremsat på baggrund af sidste års ønske og spørgsmål herom. Der er derfor udarbejdet et ændringsforslag, der følger Ista's standardfordeling, og som vil betyde, at en større andel af varmeudgiften fordeles efter måler.

Der var på mødet en del spørgsmål til konsekvenserne og teknikken bag udregningen samt uklarheder omkring udregningen med haneandele og varmtvandsmålingen.

I bilaget, som var vedlagt, var der ved en fejl ikke skrevet, at det varme vand også i fremtiden bliver udregnet efter varmtvandsmåler og haneandele.

På trods af uklarhederne på mødet omkring haneandelene, var der enighed om at ændre varmefordeling, således at en større andel fordeles efter måler.

Fra 2023 fordeles den samlede varmeudgift således:

50% af udgiften fordeles efter boligens radiatormålere, 20% af udgiften fordeles efter boligens m² og 30% af udgiften fordeles efter boligens varmtvandsmåler og haneandele (varmetab).

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

d. Principiel godkendelse til, at der kan etableres ladestandere til el-biler på afdelingens parkeringsarealer i takt med at behovet opstår.

På mødet blev der orienteret om, at der i efteråret opsættes 1 ladestander med to udtag ved det gamle beboerhus, som er fuldt finansieret af boligorganisationen som et forsøg. Det er aftalt, at der kommer en 4 timers parkeringsrestriktion. Forbruget af el er brugerbetalt.

Forslaget blev efter lidt debat sendt til afstemning: For godkendelse til opsætning af ladestandere i takt med behovet opstår, stemte 88 mens 18 stemte imod.

Forslaget blev herefter vedtaget.

e. Der gives tilladelse til at der kan holdes 2 husdyr pr. bolig.

Forslaget blev sendt til afstemning hvor 32 stemte for mens resten stemte imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.

f. Ønske om genindførsel af beboermappen.

Efter kort debat blev ønsket sendt til afstemning, hvor et stort flertal stemte imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.

g. Ønske om rensning af tagrender i bebyggelsen.

Der var lidt uklarhed om, hvilke tagrender der var tale om, men det blev aftalt at et eventuelt behov for rensning af de nederste tagrender tages med ved 5 års gennemgangen.

Der blev derfor ikke stemt om forslaget.

h. Udarbejdelse af retningslinjer for opsætning af hegn mod nabo og friarealer samt låger ved indgangspartiet.

Ved en fejl var det medsendte bilag trykt skævt. Forslagsstillerne fremlagde derfor forslaget mundtligt, som gik ud på, at bestyrelsen skulle arbejde med et udkast til nogle regler og standardforslag for opsætning af hegn og låger i indgangspartiet og haven. Bestyrelsen vil så fremlægge forslaget på næste afdelingsmøde.

Forslaget blev sendt til afstemning, hvor 65 stemte for og 47 stemte imod.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af formand for 2 år.

Svend Aage Larsen blev genvalgt uden modkandidater.

7. Valg af bestyrelse

a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Susanne Hansen, Lizette Qvapp og Camilla Fauriskov-Andersen var på valg og blev genvalgt uden modkandidater for 2 år.

b. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Katja Hansen og Ingrid Hansen 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 Faurskov-Andersen, Tjurgården 186

Katja Hansen (1. suppleant), Tjurgården 56
Ingrid Hansen (2. suppleant), Tjurgården 188

6. Eventuelt.

- Der blev spurgt til muligheden for opsætning af solceller. Bestyrelsen meddelte, at de vil arbejde aktivt for at finde en fremtidig løsning. Det skal dog bemærkes at strøm fra solceller kun kan benyttes til den kollektive strøm.
- Der blev rykket for, at der snart sker noget i forhold til de små legepladser.
- Bestyrelsen efterlyste repræsentanter til aktivitetsudvalget.
- Der blev fremsat ønske om rengøring af molokker. Bestyrelsen meddelte at dette sker årligt og efter behov.
- Det blev henstillet til, at kommunen rykkes for renovering af stamvejen.
- Der ønskes en brandsikkerhedsgennemgang af loftrumene.
- Det blev kritiseret, at mange ikke affaldssorterer i containergården.

Herefter afsluttede formanden og dirigenten mødet.

Underskrifter:

Bente Puggaard, dirigent

Svend Aage Larsen, formand