

Den 2. oktober 2024

Til beboerne i
Tjur- og Tejstgården**Referat fra afdelingsmøde i Tjur- og Tejstgården tirsdag den 12. september 2024 på Arenaskolen.**

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Larsen til beboere fra 57 husstande. Formanden præsenterede herefter bestyrelsen og Bente Puggaard fra organisationsbestyrelsen samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration. Fra ejendomskontoret deltog Claus Nordahl og Claus Lindqvist.

1 Dirigent, referent og stemmetællere.

Bente Puggaard blev valgt som dirigent og Brian Hemmingsen som referent. Claus Lundqvist og Claus Nordahl blev valgt som stemmetællere.

Herefter konstaterede dirigenten, at begge indkaldelser var udsendt rettidigt, samt at der blev eftersendt en elektronisk rettelse til erindringskrivelsen, da et enkelt punkt med valg af formand var faldet ud.

Dagsordenen blev herefter gennemgået og godkendt.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning.

Den skriftlige beretning var udsendt på forhånd og der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål.

Beretningen blev herefter godkendt.

3 Gennemgang af regnskab for 2023.

Regnskab 2023 blev gennemgået af administrationen og taget til efterretning med udgifter på i alt kr. 40.025.592. Overskuddet på kr. 911.868 anvendes med kr. 411.060 på affaldssystemerne der herefter er fuldt afskrevet og kr. 470.808 anvendes til ekstraordinær afskrivning på legepladser.

Regnskabet blev efter enkelte spørgsmål taget til efterretning.

4 **Godkendelse af budget 2025 med fastsættelse af husleje.**

Bestyrelsens forslag til budget 2025 blev gennemgået af administrationen og udviser en samlede budgetteret udgift på kr. 40.985.000.

Årsagen til stigningen i udgifterne skyldes særligt de nye beregninger af ejendomsskatter og en kraftig varslet stigning på forsikringer samt behovet for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold.

Lejen hæves således med kr. 2,08 pr. m² pr. måned, svarende til et gennemsnit på 2%, gældende fra 1. januar 2025.

5 **Forslag**

a. Tilføjelse af tekst til standard-vedligeholdelsesreglementet.

Det blev oplyst, at der i det eksisterende vedligeholdelsesreglement ikke er beskrevet noget om den udvendige vedligeholdelse. Dette er kun beskrevet i husordensreglerne. Administrationen oplyste, at dette har givet udfordringer ved fraflytning, da man ikke kan henholde sig til ordensregler i fraflytningssager. Det blev samtidigt oplyst, at formuleringen i vedligeholdelsesreglementet, er et udpluk af teksten fra ordensreglerne.

Forslaget gav en del debat om præciseringen ift. både ordensreglerne og vedligeholdelsesreglerne. Da formuleringerne i ordensreglerne ikke var på dagsordenen, kunne der ikke stilles forslag hertil.

Tilføjelsen til vedligeholdelsesreglementet blev herefter sendt til afstemning hvor 96 stemte for og 10 imod.

Forslaget blev vedtaget.

b. Mulighed for lukning af indgangsparti jf. standardprojekt.

Bestyrelsen fremlagde deres forslag til standardprojekt for lukning af indgangsparti. Forslaget kan udelukkende laves som egenfinansieret forandringsarbejde, uden krav om godtgørelse eller reetablering ved fraflytning. Etableringen skal godkendes af ejendomskontoret før og efter etableringen.

Der blev spurgt til de beboere som allerede har foretaget en lukning af indgangspartiet og hertil blev det meddelt, at de også de skal ansøge ejendomskontoret for en godkendelse.

Forslaget blev sendt til afstemning, hvor 5 stemte imod og resten stemte for. Forslaget blev vedtaget og konsekvensrettes i ordensreglerne og råderetsreglerne.

c. Nyt tagpap på skurerne.

Anslået prisen på nyt tagpap blev oplyst til kr. 6,54 mio. og der er ikke afsat midler hertil i vedligeholdelsesbudgettet.

Forslaget blev ikke vedtaget.

d. Forslag om biodiversitet på volden mod Krogårdsvej.

Forslagsstiller ønskede, at man valgte at etablere ordentlig biodiversitet på volden frem for at lade græsset vokse vildt. Ejendomskontoret oplyste en anslået pris på kr. 900.000 for at etablere den korrekte bund og beplantning af blomsterdiversitet på og langs volden.

Forslaget blev ikke vedtaget.

e. Robotplæneklippere til store græsarealer.

Ejendomskontoret har indhentet en anslået pris på kr. 800.000 for robotplæneklippere på alle arealer og det blev oplyst man allerede har planer om at indkøbe maskiner i takt med at midlerne er til stede i vedligeholdelsesbudgettet.

Forslaget blev herefter trukket.

f. Slut gavl-lamper ved nedlagte legepladser.

Ejendomskontoret oplyste at lamperne er opsat for at skabe tryghed. Man vil dog genvurdere, om belysningen stadig giver mening. Der var derudover en debat om manglende belysning andre steder og om hvor man skal henvende sig, hvis der mangler belysning. Som udgangspunkt skal henvendelser ske til ejendomskontoret men kan også ske til Greve kommune (EDF-Danmark A/S tlf. 87 36 28 47 – tilføjet i ref.).

Forslaget blev ikke vedtaget.

g. Solceller på tage.

Det blev oplyst at det pt. ikke er rentabelt grundet gældende lovgivning og det høje renteniveau. Når der på et tidspunkt skal skiftes tag, vil muligheden for solpaneler blive vurderet.

Forslaget blev ikke godkendt, da man vil afvente udviklingen.

h. Udskiftning af hårde hvidevarer der er ældre end 10 år.

Pris for udelukkende køleskabe blev oplyst til kr. 3,1 mio., hvorefter forslaget blev trukket.

Forslaget blev ikke vedtaget.

i. Større huller i molokkerne.

Det blev oplyst, hullernes størrelse er divisioneret efter KLARs forsynings anvisninger og at stort plastaffald kan afleveres på containergården.

Forslaget blev trukket.

j. Indførsel af beboerrepræsentanter.

Forslaget blev trukket.

k. Hundeindhegning.

Forslagsstiller gennemgik forslaget om at etablere en hundeløbegård i beboerhusets have. Ejendomskontoret har indhentet pris som lyder på ca. kr. 32.000.

Der var en del modsat fra de omkringliggende beboere, særligt grundet støj på et sted som allerede er udfordret af støj samt at haven efterfølgende ikke kan benyttes ved arrangementer i beboerhuset.

Der blev enighed om at bestyrelsen undersøger andre mulige placeringer.

Forslaget blev trukket.

6. **Valg af formand**

Svend Aage Larsen blev genopstillet og genvalgt for to år uden afstemning.

7. **Valg af bestyrelse**

a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Lizette Qvapp, Susanne Hansen og Camilla Fauriskov-Andersen var på valg og blev genvalgt uden afstemning.

b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Ingrid Hansen blev genopstillet og Katja Hansen ønskede opstilling, hvorefter der blev foretaget skriftlig afstemning, hvor Katja blev valgt med 59 stemmer og Ingrid fik 36 stemmer.

c. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Ingrid Hansen, Lasse Jensen og Day Korsgaard (skriftlig tilkendegivelse) blev opstillet. Der blev foretaget skriftlig afstemning hvor Lasse blev 1. suppleant med 71 stemmer, Ingrid blev 2. suppleant med 44 stemmer og Day fik 23 stemmer og blev ikke valgt.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Svend Aage Larsen (formand) Tjurgården 242
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, Tjurgården 56

Lasse Jensen (1. suppleant), Tjurgården 158
Ingrid Hansen (2. suppleant), Tjurgården 188

8. Eventuelt.

- En beboer klagede over manglende løsning på en skadedyrssag i egne bolig og det blev påpeget, at der ikke gøres tilstrækkeligt for løsning på problemet i en konkret sag. Der var flere beboere der bakkede dette synspunkt op. Administrationen oplyste, at man ikke kan behandle en konkret sag på et beboermøde, men at man altid tager henvendelser alvorligt og får undersøgt disse ved hjælp fra eksterne skadedyrsfirmaer og om nødvendigt af eksterne bygningssagkyndige.

Det blev oplyst, at der generelt er mange forekomster af skægkræ i afdelingen og at ved hver forekomst, bliver der sat skadedyrsbekæmper på sagen – også ift. tilstødende boliger.

- Det var en beboer der klagede over manglende tilfredsstillende rengøring i beboerhusene. Det blev hertil oplyst at ejendomskontoret vil bestille en efterårsrengøring.

Herefter afsluttede formanden og dirigenten mødet.

Underskrifter:

Godkendt elektronisk

Bente Puggaard, dirigent

Godkendt elektronisk

Svend Aage Larsen, formand