

23. april 2012

Til:

**Boligtagerne**

BH/-

## **Afd. 17 – Hegnsgården.**

### **Referat af ordinært afdelingsmøde.**

**Torsdag den 19. april 2012 kl. 19.00 i selskabslokalerne.**

Forud for afdelingsmødet var der arrangeret fællesspisning.

1. Afdelingsbestyrelsesformand Jens Nielsen bød velkommen til 43 boligtagerne, Svend Aage Larsen fra hovedbestyrelsen og Brian Hemmingsen fra administrationen samt til Brian Andersen, Nils Dam og Marianne Wendelborg fra ejendomskontoret.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent, Brian Hemmingsen til referent og Brian Andersen og Nils Dam til stemmetællere.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

2. **Beretningen** var udsendt på forhånd til alle husstande og der var ikke spørgsmål til denne. Beretningen blev herefter godkendt.
3. **Regnskab 2011** blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 10.278.378, heri et overskud på kr. 274.916, der benyttes til afskrivning på forbedringsarbejder "Elektronisk nøglesystem" - så der restere kr. 60.739.

**Budget 2013** blev godkendt med samlede udgifter på kr. 10.628.000, heri huslejeforhøjelse 2 %.

4. **Antennebidrag** for grundpakke blev fastsat til kr. 175 pr. måned pr. bolig. Gældende fra 1. januar 2013. Dette er en stigning på kr. 25 ift. gældende bidrag.

### **5. Forslag**

- a. Ændring af den kollektive råderet, således at der maksimalt kan finansieres op til 60% til renovering af køkken og 50% til renovering af bad. – Forslaget blev vedtaget.

- b. Installation af solvarmeanlæg til elproduktion og/eller vandopsamling. Det blev vedtaget at bestyrelsen følger projektet i Gersagerparken tæt og kommer med et forslag på næste beboermøde, hvis muligheden for solceller er rentabel for afdelingen. Frans Neumann stiller sig til rådighed for at følge projektet.
- c. Ændring af trappelys, således at det kun tænder når der er bevægelse på trappen. Brian Andersen fortalte at opgangsbelysningen er akustik-styret og der har været lidt problemer med at det var for lydfølsomt.  
I opgang 7 har Brian Andersen nu fjernet højfrekvensen, hvilket ser ud til at være løsningen. Akustikbelysningen vil efterfølgende blive justeret i de resterende opgange.
- d. Udlejning af selskabslokalet til f.eks begravelser.  
Det blev vedtaget at selskabslokalet fremover kan lejes for kr. 150 på hverdage til kaffearrangementer efter begravelser. Bestyrelsen vil se nærmere på udlejningspriser og perioder for leje af selskabslokalet, således at lokalet f.eks. også kan udlejes på hverdage.
- e. Etablering af altaner/franske altaner evt. via råderetten. Brian Hemmingsen orienterede om at afdelingen tidligere har undersøgt mulighederne, men undersøgelserne blev bremset af afslag fra kommunen. Det blev vedtaget at mulighederne undersøges på ny.

## 6. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter

Freddy Storgaard blev genvalgt og Tonn Rye Olsen blev nyvalgt uden modkandidater.

Michael Wandrup og Jette Hansen blev valgt til h.h.v. første og anden suppleant for 1 år.

### Bestyrelsen er herefter:

Jens Nielsen (formand), Hegnsgården 7, 5. th.  
Freddy Storgaard, Hegnsgården 7, 2. th.  
Tonn Rye Olsen, Hegnsgården 3, st. th.  
Per Aaslev-Nielsen, Hegnsgården 7, 3. th.  
Arne Pedersen, Hegnsgården 3, 1. tv

### Suppleanter

Michael Wandrup, Hegnsgården 7. 1. th.  
Jette Hansen, Hegnsgården 6, 1. th

## f. Eventuelt:

- Der blev fra en beboer opfordret til at der åbnes op for at man kan have hund i lejlighederne. Til det blev det oplyst at det ikke er tilladt i af-

delingen og kun beboermødet kan ændre denne beslutning. Forslaget har været diskuteret på beboermødet adskillige gange - uden der har været den nødvendige tilslutning.

- Der blev spurgt til hvad der foregår i containergården om natten. Brian Andersen oplyste, at der er nogle udefrakommende, der har succes med at bryde ind i containergården. Ejendomskontoret har forsøgt at opsætte ekstra hegn uden resultat og videoovervågningen har ikke fanget tyvene. Der vil blive opsat noget bedre værn i containergården.

Ejendomskontoret oplyste, at der stadig er mange der ikke sortere korrekt. – Dette koster desværre tid hver dag. Det blev fortalt at alle nye beboere får udleveret et affaldshæfte og man kan finde hæftet på hjemmesiden eller få det udleveret på ejendomskontoret.

- Ejendomskontoret gjorde opmærksom på gældende boretider, som fremgår af husordensreglerne. (Slagboremaskiner må kun benyttes fra 9:00-19:00 fra mandag til fredag og på lørdage kun fra 10:00-13:00 og aldrig på søn- og helligdage).

Som en service kan man låne en effektive slagboremaskine på ejendomskontoret.

- Der var et ønske om at der opsættes en oversigt over bestyrelsen med billede. Dette vil bestyrelsen opsætte ved bestyrelseslokalet.
- Der var et ønske om et beboerblad i afdelingen. Bestyrelsen er meget åben, hvis der er nogle der gerne vil stå for et beboerblad.

Slutteligt sendte formanden en tak til Kiss for den tid hun har brugt på arbejdet med banko. Bente Brask fik også en tak for det arbejde hun har lavet i bestyrelsen.

Dirigenten sluttede mødet med at takke for god ro og orden.

## Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

Den enkelte lejer her ret til at forbedre sin bolig via en huslejeforhøjelse, der modsvarer finansieringen af forbedringen. Der gives mulighed for, at afdelingen finansierer følgende forbedringer og moderniseringer med afskrivning over 15 år:

- Køkkenrenovering, dog maksimal 60 % af rådighedsbeløbet.
- Badeværelserenovering, dog maksimal 50 % af rådighedsbeløbet.

Der er vedtaget maksimum på kr.117.340 \*), som er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejeforhøjelse. Der kan lånes til forbedringer i køkken og badeværelser, så længe beløbet holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig.

Til brug for beregningen af den månedlige ydelse henvises der til gældende ydelsestabel.

Ordningen er godkendt af Greve byråd den 15. juni 2006.

## Individuel råderet

- og godtgørelse ved fraflytning

Ifølge lovgivningen har beboerne nu ret til at lave alle former for forbedringer indvendigt i deres bolig, hvis de selv betaler for forbedringen. Ved fraflytning er der mulighed for at opnå en godtgørelse på op til kr. 117.340 \*), men det er en forudsætning, at arbejdet anmeldes skriftligt på forhånd i hvert enkelt tilfælde.

Der gives ikke godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder **uden for boligen**.

I nedenstående tilfælde har beboerne ret til at lave forbedringer uden for boligen.

- Altanafskærmning, jf. standardprojekt  
- Kan finansieres af afdelingen over 10 år.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

\*) De nævnte priser er i 2012 priser.

Vedtaget på beboermødet den 19. april 2012.