

10. maj 2012

Til:
Boligtagerne
Afdeling 19 - Tinggårdsvænget

bh/-

Afdelingsmødet 30. april 2012 kl. 19.00 i Elkærparkens beboerhus.

- 1. Velkomst** ved Bent Hansen til 29 lejere fra 20 husstande samt til Kim Kjellmann fra selskabsbestyrelsen, Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration samt Karsten Vestergaard og Kjell Henrichsen fra ejendomskontoret.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, hvorefter han konstaterede at indvarslingen var sket efter gældende regler. Brian Hemmingsen blev herefter valgt til referent og Karsten Vestergaard og Kjell Henrichsen til stemmetællere.

2. Beretningen.

Bent orienterede på bestyrelsens vegne om:

- Der har i det forløbne år har været lidt flere fraflytninger end normalt. De nye beboere er budt velkommen og der er udarbejdet en lille folder med praktiske oplysninger. Renovering af husgavle som blev afsluttet i oktober 2010.
- Der er udskiftet 24 hoved- og bryggersdøre i 2011 og udskiftningen løber de næste 3-4 år.
- Ventelisten i afdelingen viser at der er 275 ansøgere i bero. 73 ansøgere er aktivt søgende, hvoraf de 9 er interne ansøgere.
- I maj 2011 blev der opsat to bænke langs gangstien, på det areal hvor petanque banen blev nedlagt. Der er samtidigt blevet plantet små buske bag bænken, som med tiden gerne skulle give lidt læ. De tilbagemeldinger som er modtaget, er alle positive.
- I november 2011 tiltrådte den nye ejendomsfunktionær, der dog stoppede igen efter kort tid.
- I 2012 kan afdelingen fejre 30 års jubilæum. Der har været udsendt spørgeskema om hvordan beboerne ønsker at fejre denne begivenhed.

Resultatet af afstemningen var at jubilæet ikke ønskes festliggjort – hvilket bestyrelsen har taget til efterretning.

- De fleste boligernes indkørsler har fået lagt nyt stenlag. Bestyrelsen takkede alle ansatte for det store og flotte arbejde.

Slutteligt takkede bestyrelsen de ansatte for deres flotte arbejde og samarbejde i det forløbne år.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. **Regnskab 2011** blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 3.501.015, heri et overskud på kr. 27.372, som benyttes til afskrivning på kto. 303 (gangsti) - hvorefter der refterer kr. 4.619 som afskrives i 2012.

Budget 2013. Budgettet blev godkendt med samlede udgifter på kr. 3.705.000, heri en husleje-forhøjelse pr. 1. januar 2013 på 3 %. Acontobidraget til vand og kloak blev hævet med 10 % fra 1. januar 2013.

Antennebidraget 2013 for grundpakken blev fastsat til kr. 90 pr. bolig pr. måned, heri en stigning på kr. 20 i forhold til gældende bidrag.

4. Forslag

a: Ændring af den kollektive råderet, så kun 60 % af maksimum beløbet til kollektiv råderet må anvendes til køkkenrenovering og maksimalt 60 % af råderetsbeløbet til badeværelsesrenoveringer. - *Forslaget blev vedtaget.*

Muligheden for finansiering af varmepumper over den kollektive råderet udgik allerede på beboermødet 2011.

b: Mulighed for farveændring af træværk til fremover at omfatte 2 farver. Forslagsstiller deltog ikke i mødet og der var ingen af de tilstedeværende der ønskede at opretholde forslaget. - *Forslaget udgik.*

5. Valg af formand.

Bent Hansen blev genvalgt uden afstemning.

6. Valg af bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter.

Peter Christiansen blev genvalgt uden afstemning.

Henning Hansen og Erik Larsen blev genvalgt som hhv. 1 og 2. suppleanter for 1 år uden afstemning.

Bestyrelsen er herefter:

Bent Hansen, Tinggårdsvænget 71 (formand)

Peter Christiansen, Tinggårdsvænget 26A

Franck Brian Hansen, Tinggårdsvænget 49

Henning Hansen, (1. suppleant), Tinggårdsvænget 9

Erik Larsen, (2. suppleant), Tinggårdsvænget 39

7. Eventuelt:

- Der blev udtalt en tak for at bestyrelsen havde udsendt julekort.
- Der var spørgsmål til hvordan udgifterne til istandsættelse ved fraflytning opstår. Og Karsten og Brian fortalte at der opspares 1 % pr. måned, hvilket betyder at alle beboere der bor i boligen mere end 8 år og 4 måneder får dækket 100 % af normalistandsættelsesudgifterne.
- Peter orienterede om at afdelingen med fordel kan etablere solceller på tagene da etableringsudgifterne er faldet en del. – Denne mulighed undersøges nærmere det kommende år.
- Karsten genopstreger de gule markeringer efter ønske fra forsamlingen.
- Der var en beboer der spurgte til interessen for loppemarked for hele afdelingen. – Spørgsmålet udsendes i referatet.
- Der blev spurgt om manglende isolering var skyld i at vandrør frøs til. Karsten fortalte at problemet kan opstå ved ekstreme kuldevintre, men at dette også kunne og skete før tagrenoveringen.
- Maling til udendørs træværk, kan afhentes på inspektørkontoret fra maj måned.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden

Referat Brian Hemmingsen

Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

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

- Køkkenrenovering dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet.
- Badeværelsesrenovering dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet.

Der er vedtaget et maksimum på kr.117.340 *), som er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejekforhøjelse. Der kan lånes til forbedringer i køkken og badeværelse, 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 ydelsestabeller.

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; dog uden godtgørelse ved fraflytning:

- **Carporte** på de anviste arealer (Det skal bemærkes at den endelige tilladelse skal gives af Greve Kommune, hvortil der skal betales byggesagsgebyr).

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes af ejendomskontoret forud og efter etableringen.

*) De nævnte priser er i 2012 priser.

Godkendt på afdelingsmødet 30. april 2012.

