

Til Boligtagerne i Byagerparken.

Den 2. maj 2012

Afdelingsmøde afholdt tirsdag den **24. april 2012 kl. 19.00 i****Fælleshuset i Byagerparken****Referat:****1. Velkomst samt valg af dirigent, stemmetællere og referent.**

Stig Person bød velkommen til 72 boligtagere fra 52 husstande, til Kim Kjellmann fra organisationsbestyrelsen, Karsten Vestergaard og Kjell Henrichsen fra ejendomskontoret samt til Nicolaj Kann Mohr og Jens Rasmussen fra Greve Boligselskab.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, Karsten Vestergaard og Kjell Henrichsen til stemmetællere og Jens Rasmussen til referent.

Dirigenten erklærede mødet lovligt i henhold til vedtægterne.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt med erindringsskrivelsen.

Stig Person supplerede beretningen med følgende:

- Der er planer om at åbne fælleshuset til diverse sociale aktiviteter.
- Den 26. marts 2012 blev afholdt et velkomstmøde for beboerne i Byagerlunden.
- Opfordring om lidt bedre disciplin i forbindelse med brugen af affaldsøerne, så ejendomsfunktionærerne ikke skal bruge så meget tid på oprydning og rengøring.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab 2011 og budget 2013 samt huslejefastsættelse.

Regnskab 2011 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på balance kr. 5.297.716 heri overskud kr. 50.010.

Budget 2013 blev **godkendt** med balance kr. 8.531.000, herunder en huslejeforhøjelse på **0 %**.

Efter vedtagelsen af forslag c, udskiftning af 61 gasfyr stiger huslejen med **3 % for den gamle del af Byagerparken**.

Budget af 24. april 2012 vedlagt.

Antennebudgettet for 2013 blev godkendt med **85 kr.** mdl. inkl. antennebidrag og CopyDan.

4. Forslag.

- a. Udvidelse af afdelingsbestyrelsen med to medlemmer efter Byagerlunden er blevet en del af afdelingen. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Forslaget godkendt.

- b. Kollektiv råderet.

Det anbefales at der gives tilladelse til at udskifte køkken via den kollektive råderet. Samtidig anbefales det, at udgifter til køkken sættes til max. 60 % af råderetsbeløbet. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Forslaget godkendt.

- c. Udskifte 61 gasfyr finansieret via lån og en huslejestigning alene for beboerne i den gamle del af Byagerparken (huslejestigning ca. 3 %). Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Forslaget godkendt.

- d. Beboerhus.

Det anbefales, at prisen for at leje beboerhuset nedsættes med kr. 600. Således at det koster kr. 1.200 for leje i weekenden + kr. 500 i depositum. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Forslaget godkendt.

- e. Opsætning af hegn på 80 cm. Ved haven ud mod vejen i Byagerlunden. Forslagsstiller: Tommy og Lene Ruders Byagerlunden 37.

Forslaget blev trukket, da afdelingsbestyrelsen foreslog:

Afdelingsbestyrelsen vil i samarbejde med Greve Boligselskab udarbejde et regelsæt vedr. hække, som er i overensstemmelse med Greve Kommunes krav. Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde inden en måned, hvor regelsættet vil blive behandlet.

- f. Tilladelse til at holde 2 husdyr. Forslagsstiller: Linda Blinaa, Byagerparken 40.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- g. Tilladelse til opsætning af markise v/terasse. Forslagsstiller: Elin Olsen, Byagerlunden 29 og Forslagsstiller Heidi Therkildsen, Byagerlunden 28.

Forslaget blev vedtaget.

Ejendomskontoret skal kontaktes inden opsætning af markise.

- h. Tilladelse til opsætning af hegn både foran og bagved. Forslagsstiller: Elin Olsen, Byagerlunden 29.

Forslaget blev trukket. (Se forslag e.)

- i. Klipping af træer og buske v/hoveddør. Forslagsstiller: Elin Olsen, Byagerlunden 29.

Greve Boligselskab har længe været i forhandling med Greve Kommune om beskæring/fældning af træer og buske i skellet mod øst. I løbet af foråret vil der blive afholdt et besigtigelsesmøde med kommunen, hvor det bliver aftalt, hvor mange af træerne og buskene der må beskæres.

- j. Tilladelse til opsætning af udendørs vandhane. Forslagsstiller: Elin Olsen, Byagerlunden 29.

Forslaget blev vedtaget.

Ejendomskontoret skal kontaktes inden etablering af udendørs-vandhane.

- k. Gennemgang ud til stien v/legeplads. Forslagsstiller: Elin Olsen, Byagerlunden 29.

Er etableret.

- l. Tilladelse til hegn i forhave mellem husene i 2 plan. Forslagsstiller Heidi Therkildsen, Byagerlunden 28.

Forslaget blev trukket. (Se forslag e.)

- m. Lukning af carport med hegn. Forslagsstiller Heidi Therkildsen, Byagerlunden 28.

Forslaget blev trukket. (Se forslag e.)

- n. Gennemgang til fodboldbane/legeplads ved ny legeplads (i midten). Forslagsstiller Heidi Therkildsen, Byagerlunden 28.

Kan ikke etableres, da det strider mod lokalplanen.

- o. Tilladelse til opsætning af ekstra hegn i haverne. Forslagsstiller Heidi Therkildsen, Byagerlunden 28.

Forslaget blev trukket. (Se forslag e.)

5. Valg af formand.

Stig Person valgt som formand.

6. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Da bestyrelsen skulle udvides med 2 nye medlemmer skulle der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 bestyrelsesmedlemmer for et år.

5 stillede op til bestyrelsen og fik følgende stemmer:

Lis Olsen	87 stemmer, valgt for 2 år.
Mark Andersen	85 stemmer, valgt for 2 år.
Ingvar Rudolfsson	77 stemmer, valgt for 1 år.
Kirsten Andersen	63 stemmer, valgt for 1 år.
Lene Ruders	55 stemmer, valgt som suppleant
Martin Johansen	35 stemmer, valgt som suppleant

Afdelingsbestyrelsen er herefter sammensat således:

Stig Person, formand, Byagerparken 36.

Lis Olsen, bestyrelsesmedlem, Byagerparken 34.
Mark Andersen, bestyrelsesmedlem, Byagerlunden 34.
Ingvar Rudolfsson, bestyrelsesmedlem, Byagerparken 43.
Kirsten Andersen, bestyrelsesmedlem, Byagerlunden 8.

Lene Ruders, 1. suppleant, Byagerlunden 37.
Martin Johansen, 2. suppleant, Byagerlunden 35.

6. Eventuelt.

- Forslag om bump ved "højhuset".
- Forslag om generelle hastighedsdæmpende foranstaltninger. *Afdelingsbestyrelsen lovede at undersøge mulighederne.*
- Der var ønske om, at håndværkerne lagde en seddel i boligerne, når der var udført mangelfhjælpninger. *Nicolaj Kann Mohr var enig i ønsket og vil kontakte entreprenøren.*
- Ved fejl og mangler skal inspektøren Karsten Vestergaard kontaktes i første omgang.
- En beboer i Byagerlunden har mistanke om skimmelsvamp i sin bolig. *Ejendomskontoret vil iværksætte en undersøgelse.*
- Jordregulering og græssåning vil blive påbegyndt i løbet af nogle få dage i Byagerlunden.

- I Byagerlunden vil asfaltslidlag og reguleringer af eventuelle sætninger i belægninger blive udført i sensommeren.
- Bøgehække i Byagerparken vil blive plantet i efteråret.
- Der er fortsat problemer med installationerne (el, ventilation og varme) i enkelte boliger i Byagerlunden, men afhjælpninger pågår. Hvis der opstår nye fejl eller fejlene ikke bliver rettet, kontaktes Karsten Vestergaard.

Dirigenten takkede for god ro og orden under mødet, og formanden Stig Persen takkede deltagerne for et godt møde og rettede en tak til driftspersonalet for god pasning af afdelingen.

Afd. 20, Byagerparken.

24. april 2012

40 almene ældreboliger -	2.840 m ²
40 almene familieboliger -	3.048 m ²
13 almene familieboliger -	1.320 m ²
19 almene ældreboliger -	1.455 m ²
112 almene boliger	8.663 m²

Udgifter	Regnskab 2010	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
Samlet					
101 Kapitalydelse	2.697	2.730	2.732	2.763	4.520
106 Ejendomsskatter	359	384	369	409	614
107 Vandafgift (6.072 m ³ bdg. 6.500 m ³)	125	131	101	148	225
108 Spildevand (6.072 m ³ bdg. 6.500 m ³)	190	167	226	223	348
109 Renovation	181	125	206	206	230
110 Forsikringer	48	49	55	55	140
111 El - fælles+fælleshus el+gas	107	118	92	119	180
112 Bidrag til selskabet og dispos.fond	207	207	224	220	304
114 Renholdelse	360	374	340	380	577
115 Alm. vedligehold og materiel m.v.	381	354	338	400	547
116 Planlagt og periodisk vedligehold	0	0	0	0	0
117 Istandsættelse v/raflytning	42	0	0	0	0
118 Aktiviteter - fælleshus	52	58	40	50	60
119 Diverse.	34	31	35	36	54
HENLÆGGELSER					0
120 til planlagt vedligehold	298	340	340	380	530
121 til A-ordning	64	90	90	90	110
123 til tab ved raflytning	0	0	0	0	10
125 Afv. lån til gasfyr (gl.del)	0	0	0	0	165
126 Afskrivninger på forbedr.	33	32	35	33	23
133 Afvikl. af underskud tidl. år	17	59	59	59	59
134 Korrektion vedr tidl. år	0	0	0	0	0
140 Overskud	0	50	0	0	0
	5.194	5.298	5.281	5.571	8.696

Indtægter	Regnskab 2010	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
201.1 Boligafgifter	5.003	5.203	5.203	5.515	8.619
201.7 Carporte	6	5	6	6	6
202 Renter	26	19	26	26	46
203 Drift af fælleshus	27	44	20	25	25
206 Ekstraord. Indtægter	26	26	26	0	0
210 Underskud	106	0	0	0	0
	5.194	5.298	5.281	5.572	8.696

Huslejevorskel	200	312	165
Huslejestigning i % , - (Kun "Byagerparken" i 2013)	4%	6%	3% *)
Huslejestigning pr m ²	33,99	52,95	28,02 *)

*) Huslejestigningen i 2013 vedrører udelukkende boligerne i "Byagerparken"

Godkendt på beboermødet den 24. april 2012

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.

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 jf. standardprojekt (kan finansieres med varig stigning i lejen).
- Terrasseoverdækninger, jf. vedtaget standardprojekt.
- Markiser, der kun må etableres i neutrale farver.
- Drivhuse, indtil 6m²
- Pergola, indtil 3x3 meter i længde og bredde.
- Overdækninger, til cykler og/eller redskaber indtil 2 m²

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes af ejendomskontoret forud og efter etableringen. Hvis boligtageren fjerner forandringen/forbedringen, er boligtageren forpligtet til reetablering.

*) De nævnte priser er i 2012 priser.

Godkendt på afdelingsmødet den 24. april 2012.

