
Greve den 9. december 2022**Til beboerne
Afdeling 29 - Frydenhøj.****Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag den 30. november 2022, kl. 13.00 i beboerhuset på Frydenhøj.**

Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration bød velkommen til det 1. beboermøde, som jf. loven skal afholdes senest 6 måneder efter en almen boligafdeling er gået i drift. Afdelingen gik i drift den 1. juli 2022 og indtil d.d. er der anvist/udlejet 22 boliger.

Greve Boligselskabs organisation og opbygning blev herefter gennemgået.

Personalet som er tilknyttet boligafdelingen, Frydenhøj i driftsområde Øst, blev herefter præsenteret: Claus Nordahl – inspektør, Claus Lindqvist - souschef og Thomas S. Pedersen, som primært har kontakten til afdelingen. Udover personalet deltog også formanden for Greve Boligselskab Kim Kjellmann.

Fra afdelingen deltog 12 husstande, som alle har 2 stemmer hver.

1. Valg af dirigent og referent.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent og konstaterede herefter at mødet var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne. Dagsordenen blev herefter gennemgået og godkendt.

Brian Hemmingsen blev valgt som referent, Claus N og Claus L blev valgt som stemmetællere.

2. Orientering om afdelingens første 5 måneder.

Administrationen orienterede om at boligerne ikke er blevet anvist/udlejet så hurtigt som forventet. Samtidigt har 12 af boligerne i en kortere periode været reserveret til midlertidige boliger for Ukrainske flygtninge. De reserverede boliger er dog aldrig blevet anvist til flygtninge, hvorfor reservationen nu også er ophævet.

Administrationen har fastsat priserne for udlejning af gæsteværelse og beboerlokalet og det er kun beboerne, der kan leje disse i forbindelse med private arrangementer. Nærmere herom kan findes på Greve Boligselskabs hjemmeside "greve-bolig.dk".

Beboerlokalet kan benyttes gratis til beboeraktiviteter, der skal dog være en kontaktperson fra afdelingen der står for dette.

Der er opsat en postkasse ved beboerlokalet, som beboerne kan benytte til skriftlige beskeder til ejendomskontoret.

I forhold til parkeringspladsen er opstregning af parkeringsbåse fuldført. Der mangler dog at blive opsat 2 handicapskilte på de to store pladser. Disse er bestilt og opsættes snarest.

Der var en beboer som gjorde opmærksom på at hun ikke havde fået svar på fremsendte spørgsmål/klager til administrationen. Dette blev beklaget og der blev opfordret til, at hvis der er beboere ikke har fået svar på spørgsmål og mangler, angående bygningerne og lejemål, bør de fremsendes til ejendomskontoret. Øvrige klager og spørgsmål skal sendes til Greve Boligselskabs administration.

3. Orientering om afdelingens økonomi.

Administrationen uddelte afdelingens budget for hhv. 2022 og 2023, som er vedtaget af organisationsbestyrelsen. Der er heri ingen huslejeændring for 2023. Fremover skal budget og eventuelle huslejeændringer godkendes af afdelingsmødet, som blev aftalt til at blive afholdt årligt i september måned.

4. Forslag.

a. Godkendelse af husordensreglerne.

Administrationen gennemgik husordensreglerne og der var blot en enkel tilføjelse til disse.

Der var ønske om at der kan benyttes gasgrill på altanen, som herefter blev vedtaget. (Brug af kulgrill er dog ikke tilladt). Punktet indsættes som nyt punkt "5 – Altaner" – efterfølgende punktnummerring korrigeres.

b. Godkendelse af vedligeholdelsesreglement.

Egen vedligeholdelse blev gennemgået og vedligeholdelsesreglementet blev godkendt uden ændringer.

Der blev under behandlingen spurgt til hvilke rengøringsmidler der skal benyttes til rengøring af gulve. Det blev oplyst at der kan benyttes helt almindelige rengøringsmidler.

c. Indførsel af parkeringsvagtordning.

Det blev oplyst at der allerede er et stort problem med udefrakommende biler på parkeringspladsen. Dette resultere i at beboerne ikke kan få plads og er et særligt problem for dem der har brug for en handicapplads. Pt. er der kun én handicapplads. Der er dog bestilt 2 ekstra handicapskilte der opsættes snarest på de 2. brede p-pladser. Der var et ønske fra et par beboere om at man kan få reserverede p-pladser, hvilket dog ikke er muligt i dag.

Greve Boligselskab har derfor efter anbefaling, fremsat forslag om at der indføres p-vagtordning, så udefrakommende bilister undgås.

Der blev dog enighed om at man først forsøger at opsætte skiltning mod udefrakommende bilister, samt afventer etableringen af de 2 ekstra handicappladser. Hvis dette ikke giver den ønskede effekt, fremsættes forslaget på ny.

5. Valg af beboerrepræsentant eller bestyrelsen.

Der var enighed om, at der kun vælges én beboerrepræsentant og én suppleant. Beboerrepræsentanten får samme adgang til Greve Boligselskabs demokratiske organer, som alle øvrige bestyrelser i boligselskabet. Repræsentanten inviteres tillige med i koordineringsudvalget, som Greve Boligselskab har nedsat med en repræsentant fra hver afdeling.

- John Larsen, Frydenhøj allé 60. 2. sal, lejlighed 2 blev valg som beboerrepræsentant.
- Ulla Henriksen. Frydenhøj alle 60, stuen lejlighed 1. blev valgt som suppleant.

6. Eventuelt.

- Der var lidt utilfredshed med at der er nogle installationer og bygningsmæssige konstruktioner, der ikke er så praktiske for ældre/handicappede. Dette var bl.a adgang til vindue over køkkenbordet, komfurbetjeningsknapper, de meget synlige sprinkleranlæg, den automatiske belysning på badeværelset samt kontakter og kabelbakker, hvor der ikke er trukket el.

I forhold til sprinkleranlægget var installeringen ikke en del af det oprindelige projekt og blev pålagt under byggefasen grundet lovændring. Kabelbakker og kontakter, som er monteret på væggen nærmest loftet, i både værelse og badeværelse, er opsat med henblik på opsætning af lift. Ledninger monteres først når de skal benyttes.

- Der blev stillet spørgsmål til hvorfor ældresagen ikke har været inddraget i byggeprojektet. Det blev oplyst at de har været inddraget og at de også har fremsat forslag, som er indarbejdet i projektet.

- Det blev aftalt, at der opsættes en "infotavle" udenfor beboerhuset.
- Låse der er defekte, undersøges nærmere.
- Der var spørgsmål til hvordan man vasker vinduerne udvendigt, når de ikke kan åbnes. Det blev anbefalet at bebyggelsen beslutter sig for af få foretaget udendørs vinduespudsning et antal gange om året.
- Der var spørgsmål om der opsættes hegn rundt om bebyggelsen. Ejendomskontoret oplyste at man afventer afslutningen byggerierne fra de omkringliggende arealer inden der tages stilling til en eventuel opsætning.
- Der var spørgsmål til hvornår plastikkbedklædningen fjernes fra elevatorerne, hvortil ejendomskontoret oplyste at dette vil ske når alle boliger er anvist/udlejet første gang.
- Der var et par beboere der havde opsat afskærmning med hhv. ensfarvet stofbeklædning og en med plexiglas på altanen. Der blev opfordrede til, at hvis det er nødvendigt at afskærme altanen for vind og vejr gøres det efter samme koncept.
- Der var ønske om at der opsættes en krog på terrassedøren. Dette undersøges nærmere for eventuel installation på alle døre.
- Der blev gjort opmærksom på at udendørsbelysningen er tændt hele natten og i dagtimerne. Dette bør begrænses, uden at gå på kompromis med trygheden.

Dirigenten takkede for et godt møde.

Brian Hemmingsen
Referent

Kim Kjellmann
Dirigent