

Greve den 28. april 2023

**Til beboerne
Afdeling 29 - Frydenhøj.****Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 18. april 2023, kl. 13.00 i beboerhuset på Frydenhøj.**

Jens Rasmussen fra Greve Boligselskabs administration bød velkommen til beboere fra 17 husstande, til Kim Kjellmann fra organisationsbestyrelsen, til Claus Nordahl, Claus Lindqvist og Thomas S. Pedersen fra ejendomskontoret samt til Zaki Haji fra firmaet UnoPark.

Inden selve afdelingsmødets start orienterede Zaki Haji om, hvordan UnoPark kan være behjælpelig med udfordringerne vedr. parkeringspladsen, hvor udefrakommende benytter parkeringspladsen. UnoPark er et privat parkeringsvagtselskab. UnoPark sørger for skiltningen ved parkeringspladsen og udleverer gæstekort til ejendomskontoret. Alle beboere, som har bil, skal have registreret nummerpladen (registreringsnummer) hos UnoPark. Zaki Haji anbefaler, at der minimum er 15 minutters gratis parkering, så der er tid til at afhente et gæstekort. Det vil ikke være forbundet med udgifter for afdelingen, hvis der indgås aftale med UnoPark.

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.

Claus Nordahl og Thomas S. Pedersen blev valgt som stemmetællere og Jens Rasmussen blev valgt til referent.

2. Beretning for det forløbne år.

Indflytningen blev påbegyndt den 1. juli 2023. Indflytningen er gået lidt langsommere end Greve Boligselskab havde forventet, da der fortsat er 5 ledige boliger. Det er Greve Kommune, som står for anvisningen af alle boliger i afdelingen.

En ny opført boligafdeling vil altid have nogle "børnesygdomme", hvilket også har været tilfældet for Frydenhøj. Der har bl.a. været problemer med elevatorerne, når der har været kraftigt regnvejr, der har været ophobning af vand på petanque-banen og på græsarealerne inde i gården, og ved slagregn regnede det ind i postkasserne. Der har også været nogle fejl og mangler inde i nogle af boligerne. Boligselskabet vil sørge for at rette fejl og mangler så hurtigt som muligt.

I forbindelse med 1-årsgennemgangen af byggeriet vil alle beboere modtage en fejl- og mangelliste, hvor den enkelte beboere kan angive, hvis man mener, der fejl eller mangler inde i boligen.

En af de store udfordringer har været problemer med manglende p-pladser på grund af, at udefrakommende har benyttet parkeringspladsen, derfor var Zaki Haji også inviteret til at indlede mødet.

Byggeregnskabet (skema C) for afdelingen er endnu ikke godkendt af Greve Kommune, hvilket sandsynligvis vil ske på byrådsmødet i juni. Regnskabet viser et mindre forbrug på ca. 2 mio. kr. Budgettet lød på 86,8 mio., og regnskabet viser en samlet udgift på 84,7 mio. kr.

Normalt vil næste punkt på dagsorden efter beretningen være driftsregnskabet for 2022, men driftsregnskabet fra juli til december 2022 vil blive indarbejdet i regnskabet for 2023, således at regnskabet, som bliver fremlagt på afdelingsmødet i 2024, vil være et regnskab for 1½ år.

Efter en kort debat blev beretningen godkendt.

3. Godkendelse af budget 2024 med fastlæggelse af husleje.

Budget 2024 blev gennemgået og godkendt med balance på kr. 3.912.000, hvilket betyder en **huslejestigning på 0 %**.

4. Forslag.

a) *Privat parkering.*

Forslagsstiller: John Larsen, nr. 60, 2., 2.

Det blev enstemmigt vedtaget, at indgå aftale med UnoPark, hvor der bliver gratis parkering i 15 minutter.

b) *Hegn rundt om bygningen*

Forslagsstiller: John Larsen, nr. 60, 2., 2.

Jens Rasmussen oplyste, at i henhold til lokalplanen skal alle hegn i skel være levende, det vil sige hæk eller anden beplantning.

c) *Ansøgning om handicap plads med reg.nr.*

Forslagsstiller Birgit Højgaard, nr. 58, 2., 1.

Det blev oplyst, at der ikke kan gives private handicap-pladser i Frydenhøj.

(Vi håber, at udfordringerne bliver mindre, når forslaget om parkeringskontrol ved firmaet UnoPark bliver i driftssat).

d) *Elevator repareres så den virker efter regnvejr.*

Forslagsstiller Birgit Højgaard, nr. 58, 2., 1.

Problemerne med elevatorerne vil blive løst.

e) *Petanque-banen er ofte vandfyldt. Det anbefales at udføre dræn i petanque-banen og omkringliggende græsareal.*

Forslagsstiller, Damgaard, nr. 58, st. 7.

Problemerne med vandophobning på petanque-banen og de omkringliggende græsarealer vil blive løst.

5. Valg af beboerrepræsentant og suppleant.

John Larsen er på valg som beboerrepræsentant og modtager genvalg.

John Larsen blev genvalgt som beboerrepræsentant.

Ulla Henriksen er på valg som suppleant og modtager genvalg.

Ulla Henriksen blev genvalgt som suppleant.

6. Eventuelt.

- Det undersøges, om alle el-kontakter skal være funktionsdygtige i og ved badeværelset, eller om de blot skal være forberedt til etablering af en lift.
- Der var ønske om lille alu-inddækning over altanerne, som vil forhindre, at regnvand sjasker ned. Ejendomskontoret vil undersøge mulighederne.
- Brandalarmen skal være funktionsdygtig.
- Der var ønske om et hjertestarterkursus.
- Kode til hoveddøren kan fås ved henvendelse på ejendomskontoret.
- Ejendomskontoret vil indsamle de røde kasser til farligt affald. Fremover skal farligt affald afleveres i cykelrum. Ejendomskontoret vil udsende nærmere information.
- Jorden i plantekasserne i gården vil blive udskiftet.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for et godt møde.



John Larsen
Beboerrepræsentant



Kim Kjellmann
Dirigent