

Greve den 26. maj 2024

**Til beboerne
Afdeling 29 - Frydenhøj.****Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 30. april 2024, kl. 13.00 i beboerhuset på Frydenhøj.**

Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration bød velkommen til beboere fra 23 husstande, til Kim Kjellmann fra organisationsbestyrelsen, til Claus Lindqvist og Henrik L Jensen fra ejendomskontoret samt Jonathan Schiønning fra administrationen.

Indledningsvis orienterede Brian Hemmingsen om boligselskabets organisatoriske opbygning, størrelse og organisering. Herefter blev det nævnt at inspektør Claus Nordahl var blevet akut syg. Det ventes at sygedomsperioden vil varer længere tid og indtil han kommer tilbage, er der Claus Lindqvist, der som souschef, har ansvaret for den daglige drift.

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 Lindqvist og Henrik Jensen blev valgt som stemmetællere og Brian Hemmingsen blev valgt til referent.

2. Beretning for det forløbne år.

Administrationen orienterede om, at afdelingen har fået godkendt byggregnskabet af byrådet i maj måned 2023. Regnskabet viser et mindre forbrug på ca. kr. 2 mio. Budgettet lød på kr. 86,8 mio., og regnskabet viser en samlet udgift på kr. 84,7 mio. Da beboerindskuddene udgør 2% betød det, at alle beboerne fik penge retur i december måned 2023.

Selvom afdelingen gik i drift i juli måned 2022, er der stadig arbejder som endnu ikke er udbedret. Nogle af de store udfordringer er, at hoveddørene har slået sig så meget, at 27 af de 40 hoveddøre ikke er tætte og skal udskiftet. Der er derfor lavet en aftale med de involverede parter, om at alle 40 hoveddøre udskiftet til nye 3 punktlåse. (Nuværende døre har kun 1 punkts låse).

Udgiften til udskiftningen er på kr. 650.000, som er søgt dækket af dispositionsfonden og forventes derfor ikke påvirke afdelingens økonomi. *(dette er efterfølgende godkendt.)*

Udfordringerne ved ophobning af regnvand ift. elevatorgraven, petanque-banen og på græsarealerne er udbedret ved dræning. Udfordringerne med regn ift. postkasserne er delvist løst ved flytning af postkasserne og udfordringerne med løbende regnvand på altanerne er udbedret ved tætning af mellemrummet mellem altanen og væggen. Ventilationsanlægget er justeret, da den var årsag til mange falske brandalarmer.

Der er dog stadig udfordringer med ovnene, som tages i takt med at de fejlmeldes, regnvand på gangarealerne på 1. sal samt hækbeplantningen. Manglen på parkeringspladser er et stadigt problem, særligt grundet udefrakommende.

Det blev nævnt, at mobilnettet ikke er tilfredsstillende, hvilket boligselskabet ikke har indflydelse på.

Det blev nævnt at udendørsbelysningen ikke er placeret hensigtsmæssigt, da det giver gener i boligerne – særligt ved hjørneboligerne. Problemet undersøges nærmere for en løsning.

Der blev spurgt til kontaktoplysninger ved vagtudkald. Det blev hertil aftalt, at der opsættes kontaktoplysninger til Falck og ejendomskontoret i infoskabet ved beboerhuset.

Det blev nævnt, at det ikke er alle automatiske døre, som kommunen har opsat, der virker når der er strømsvigt.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskabet 2022-2023.

Regnskabet er det første regnskab efter afdelingen gik i drift den 1. juli 2022. Regnskabet dækker således over 18 måneder. Regnskabet blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 6.122.119, heri et overskud på kr. 305.473, der overføres til resultatkontoen og indarbejdes i kommende års budgetter.

4. Godkendelse af budget 2025 med fastlæggelse af husleje.

Budget 2025 blev gennemgået og godkendt med balance på kr. 4.029.000, hvilket betyder en huslejestigning på 0 %.

5. Forslag.

- a) Mulighed for udlejning af aflåste bokse i cykelrum.
John Larsen undersøger interessen, og hvis der er flere interesserede end der er bokse, bliver der foretaget lodtrækning om boksene.
Det blev herefter vedtaget, at bokse kan lejes for kr. 75 pr. måned.
- b) Ændrede parkeringsforhold for gæster.
Punkt blev behandlet med under punkt c.
- c) Afskaffelse af gæstekort og 15 minutters fri parkering.
Det blev aftalt, at det stadig skal være muligt for egne håndværkere og driftspersonalet, at parkere frit på parkeringspladsen.

Forslaget blev herefter vedtaget og beboerne vil blive informeret inden igangsættelsen.
- d) Etablering af en af- og pålæsningsmarkering ved molokkerne.
Det blev vedtaget, at der optegnes et område til af- og pålæsning.
- e) Nedsættelse af lejen for leje af beboerhus.
Det blev vedtaget, at lejen fremadrettes sættes til kr. 500 på både hverdage og weekenden. Lejer står selv for rengøring efter udlejning. Beboeraktiviteter for beboerne er fritaget for leje.
- f) Indkøb af 2 borde/bænkesæt af 8 pladser på 4 sider.
Forslaget blev vedtaget og indkøbes snarest.
- g) Undersøgelse af muligheden for yderligere parkering af el-scootere.
Det blev vedtaget, at der etableres yderligere flisebelægning.
- h) En række halvtag til små køretøjer.
Forslaget udgik og kom derfor ikke til afstemning.

6. Valg af beboerrepræsentant og suppleant.

John Larsen er på valg som beboerrepræsentant og Ulla Henriksen som suppleant.

John Larsen og Ulla Henriksen blev genvalgt som hhv. beboerrepræsentant og suppleant.

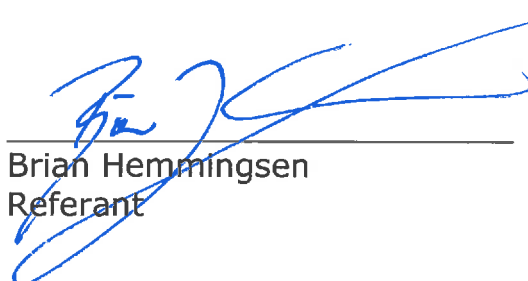
7. Eventuelt.

- Der var ønske om mulighed for opsætning af en krog på terrassedøren. Dette undersøges nærmere.
- Der var spørgsmål til placeringen af hjertestarteren, da den er placeret direkte i solen. Dette blev ikke vurderet som et problem, da det er Falck der har anvist pladsen.
- Der var spørgsmål til hvad man gør hvis man har noget storskrald. Dette undersøges nærmere og beboerne orienteres.
- Der var spørgsmål til opsætning af læsejl. Det blev oplyst, at det er tilladt at opsætte læsejl. Det er dog ikke tilladt at opsætte hegn.
- Der blev spurgt til matrikelskellet mod det nye byggeri. Dette undersøges nærmere.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for et godt møde.



Kim Kjellmann
Dirigent



Brian Hemmingsen
Referant