

Til boligtagerne.

Den 20. april 2012

Afd. 2 – Vestervang.**Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 10. april 2012 kl. 18.00 i Bøgehegnet 76.****Referat:**

0. Ivan Rasmussen bød velkommen til 19 boligtagere samt til Uffe Petersen fra selskabsbestyrelsen, Jørgen Jensen, Jimmy Hjarsø og Kim Pedersen fra ejendomskontoret samt Jens Rasmussen fra administrationen.
1. **Valg af dirigent, stemmetællere og referent.**
Uffe Petersen blev valgt til dirigent, Jørgen Jensen og Jimmy Hjarsø til stemmetællere og Jens Rasmussen til referent.
2. **Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Beretningen blev aflagt af Ivan Rasmussen:

- Jørgen Jensen har afløst Mogens Olsen, som valgte at gå på pension, og Kim Pedersen har afløst John Frederiksen, som også valgte at gå på pension.
- Der har været foretaget en gennemgang af el-installationerne i de fleste lejemål, hvilket har betydet en del ekstra udgifter, da der blev konstateret ulovlige installationer flere steder.
- Postkasserne er flyttet ud til vejen.
- Der har været diverse drøftelser i afdelingsbestyrelsen vedr. hækken mod stien, afdelingsbestyrelsen arbejder videre med sagen. Det kan oplyses, at en ny hæk på hele strækningen vil koste omkring 100.000 kr. og et hegn i stedet for hæk vil koste ca. 250.000 kr.
- Sidste år blev det vedtaget, at lægge ny asfalt på vejen, det var planlagt, at arbejdet skulle udføres i foråret, men er udsat indtil videre, da

det er konstateret, at kloakken generelt har det dårligt og kræver en gennemgribende renovering. Når omfang og økonomi vedr. renoveringen af kloakken er afklaret, vil der sandsynligvis blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde.

- Festen på "Stenpladsen" var en stor succes, men havde krævet en meget stor indsats fra arrangørernes side, derfor vil festen sandsynligvis blive anderledes i år.
- I 2012 vil der blive foretaget en generel gennemgang af samtlige boliger.

Ivan Rasmussen afsluttede beretningen med en tak til ejendomsfunktionærerne for deres indsats i det forløbne år og en tak til administrationen for det gode samarbejde.

Diverse spørgsmål/bemærkninger fra beboerne:

Efterlysning af en liste over fælles redskaber og værktøjer m.m. i afdelingen?

Bestyrelsen oplyste, at der er en stige, som bliver opbevaret hos Carlo Drænger, Vestervang 35, en stige bliver opbevaret hos Knud Pedersen, Vestervang 31 samt et telt, som inspektøren opbevarer.

Bliver træværk på nordsiderne malet i år?

Det er planlagt i år, men på grund af den ukendte udgift til renovering af kloakken, kan det blive udskudt, hvis det kan afvente, hvilket der vil blive taget stilling til i forbindelse med den generelle gennemgang af boligerne.

Der er blevet meget åbent omkring "Stenpladsen", vil der blive gjort noget ved dette problem?

Afdelingsbestyrelsen vil se nærmere på beplantningen ved "Stenpladsen".

Forslag om at Landsbyggefonden ansøges om støtte til renovering af kloakken.

Det vil blive undersøgt, men reglen er, at der ikke gives tilskud til vedligeholdelsesarbejder, derfor er det tvivlsomt om, der kan ydes støtte via Landsbyggefonden.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. **Regnskab 2011** blev forelagt med en samlet balance på i alt kr. 942.163,17, heri et overskud på kr. 437,59, der benyttes til afskrivning på forbedringsarbejder.

Budget 2013 blev godkendt med en samlet balance på kr. 1.052.000, heri huslejeforhøjelse på **6 %**.

4. **Forslag.**

Kollektiv råderet:

Det anbefales, at maksimalt 60 % af det samlede råderetsbeløb må anvendes til køkken og maksimalt 70 % til bad.

Der kom ændringsforslag, hvor der maksimalt må anvendes 75 % til både køkken og bad.

Ændringsforslaget blev godkendt således at maksimalt 75 % af det samlede råderetsbeløb må anvendes til køkken og maksimalt 75 % til bad.

5. **Valg af bestyrelsesmedlem og suppleant.**

Kirsten Petersen blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen.

Som suppleant blev Dorte Jørgensen valgt.

Bestyrelsens sammensætning er herefter:

Ivan Rasmussen, formand

Carlo Dræger, bestyrelsesmedlem

Kirsten Petersen, bestyrelsesmedlem

Dorte Jørgensen, suppleant.

6. **Eventuelt.**

Der har været nogle problemer med nogle gasfyr (tilkalkninger og udefølelse). Jørgen undersøger problemerne.

Det er ikke muligt, at kommunikerer via mail med ejendomskontoret, og der er i øjeblikket ingen planer herom.

Der var opfordring fra beboerne om fastlæggelse af dato for festen på "Stenpladsen".

Der var forslag om, at hver familie tog en ret med til en buffet i forbindelse med festen på "Stenpladsen". Afdelingsbestyrelsen vil drøfte nærmere, hvornår og hvordan festen i år skal arrangeres, beboerne vil høre nærmere.

Der var stor ros til ejendomskontoret.

Dirigenten afsluttede og takkede for et godt møde.

Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

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

- Køkkenrenovering dog maksimalt 75 % af råderetsbeløbet.
- Badeværelserenovering dog maksimalt 75 % af råderetsbeløbet.

Der er vedtaget maksimum på kr.117.340*), som er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejeforhøjelse. 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 ydelsestabel.

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 117.340 kr. *), 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:

- Forandringer/forbedringer på havesiden (syd). Indenfor bygningsreglementets bestemmelser.
- Carporte/ garage jf. standardprojekt, som udarbejdes af bestyrelsen.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

***) De nævnte priser er i 2012 priser.**

Vedtaget på beboermødet den 10.04.2012.