

Til:
Afdelingsbestyrelsen +
suppleanter
Inspektøren
Nicolaj og
Jens Rasmussen

19. marts 2012

JR/jw

Afd. 3 – Tjørnelyparken.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 13. marts 2012 kl. 18.00 her.

Deltagere: Lene Andresen, Uffe Petersen, Mogens Andreasen, Mette Bar-
drum, Søren Schaub, Marianne Christensen, Knud Bloksgaard,
Brian Andersen, Nicolaj Kann Mohr og Jens Rasmussen.

Afbud: Ingen

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af den 1. marts 2012.
Godkendt.
2. Sager vedr. renovering.
 - a) Klagesag stolper/ mail rundsendt.
Uffe, Brian og Nicolaj besigtiger forholdene, som lejer har klaget
over. Efter besigtigelsen træffes der beslutning om, hvad der evt.
skal gøres.
 - b) Forsikringssag Lene.
Nicolaj rykker entreprenør for en afslutning af sagen.
 - c) Nicolaj følger op på resterende fejl og mangler.
3. Meddelelser.

6 fraflytninger i 2011.

Ventelisten viser i alt 174 ansøgere. 44 er aktive, heraf er 4 på opryk-
ningslisten og 40 på den almindelige venteliste, de resterende ansøgere
er i bero.

4. Regnskab 2011.
Godkendt med udgifter på kr. 5.209.979,01, heri et overskud på kr. 169.713,37, der overføres til konto 407, Opsamlet resultat.

Der har været et stort forbrug af henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning (konto 117) på grund af lidt flere fraflytninger end normalt, samt at et par af fraflytningerne har været meget omkostningskrævede.

5. a. Budget 2013 og huslejefastsættelse.
Godkendt med en huslejeforhøjelse på 2 %.

I budgettet er ikke medregnet udgifterne til renoveringssagen, da byggeregnskabet endnu ikke er afsluttet. Når byggeregnskabet og finansieringen er på plads reguleres huslejen.

- b. Langtidsbudget.
Gennemgået og godkendt med henlæggelser på 361.000 kr. i 2013.

- c. Forbedringsarbejder.
Samtlige ovenlys gennemgås og forsynes med en større tætningsliste.

Stien mod nr. 112 reableres.

Der skal ske en prioritering af renoveringerne og udvidelserne af stierne og p-pladserne.

Der skal etableres ekstra belysning i afdelingen. (Evt. efter rådgivning fra en ekspert i belysning).

Der skal etableres spærring ved hjælp af kæder mellem fortov og p-plads.

Der monteres ny låse-ring på samtlige døre. Inden montering udsendes informationsbrev til beboerne. (Informationsbrev udarbejdes i samarbejde mellem Nicolaj og Brian).

Husnumre og henvisningsskilte monteres, så de er synlige i aften- og nattetimerne.

- d. Antenneforhold, antenneregnskab og – budget.
Antenneregnskabet godkendt med udgifter på kr. 291.673,00 og en saldo på kr. 64.948,-.

Fremover opkræves kun for grundpakken over huslejen. Budget for 2013 blev vedtaget med en opkrævning på kr. 85,- pr. måned.

6. Kollektiv råderet.
Hovedbestyrelsen anbefaler, at afdelingsbestyrelsen tager stilling til fordelingen af udgifter til henholdsvis køkken og bad.

Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen vil anbefale, at max. 60 % af det samlede råderetsbeløb må anvendes til køkken og max. 40 % til bad.

7. Beboermødet onsdag den 25. april 2012.
Punkter til beboermødet. Valg/genvalg hvem ønsker at opstille.

Forslag til indkaldelse godkendt.

Lene Andresen er på valg som formand og genopstiller ikke. Afdelingsbestyrelsen vil anbefale Uffe Petersen som formand.

Søren Schaub og Uffe Petersen er på valg til bestyrelsen og begge genopstiller. Afdelingsbestyrelsen anbefaler Knud Bloksgaard som nyt bestyrelsesmedlem, hvis Uffe vælges som formand.

Marianne Christensen genopstiller som suppleant.

Skriftlig beretning udsendes sammen med erindringsskrivelsen. Afsnit vedr. renoveringsprojektet i udkastet til beretning revideres, så det bliver lidt mere positiv.

Afdelingsbestyrelsen vil fremsætte forslag om ændring af Kollektiv råderet, så op til 60 % af råderetsbeløbet må anvendes til renovering af køkken, og op til 40 % må anvendes til renovering af badeværelset.

8. Driftsforhold.

Intet at bemærke.

9. Eventuelt.

Hvis der indkommer forslag fra boligtagerne afholdes et bestyrelsesmøde søndag den 15. april 2012, kl. 10.00 hos Mette Bardrum.

Notat

Jens Rasmussen

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.
- Badeværelserenovering dog maksimalt 40 % af råderetsbeløbet.

Der er vedtaget 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 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:

- Opsætning af pergola i haven jf. godkendt standardprojekt.
- Opsætning af ekstra skur jf. godkendte standardprojekter.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

*) De nævnte priser er i 2012 priser.

