

**Til boligtagerne.
Afdeling 31- Gersagerparken**

Den 15. oktober 2018
BH/

**Referat fra beboermødet afholdt den 18. september 2018 på
Krogårdskolen.**

Formand Preben Husted bød velkommen til 96 husstande samt Sarah og Dorthe fra Greve Nord-projektet.

Det var planen at Politiet også skulle være tilstede denne aften, men af uvisse årsager er de ikke mødt op.

Herefter blev ordet givet videre til Greve Nord, der gennemgik deres præsentation.

Greve Nord

Sarah og Dorthe præsenterede Greve Nord, som er et projekt for alle beboer i Greve Nord området og deres største mission er at samarbejde og gøre Greve Nord til det bedste sted at bo.

Der findes tre kontorer: Et i Askerød, ét i Thors Kvarter og ét i Gersagerparken i beboerlokalet i nr. 71.

De aktiviteter der bl.a. arrangeres er: sundhedsdag, kulturdag, beboerferie, banko, nabohaver, genbrugsbutik, gymnastik og caféaftner.

For forældre og familie: er det forældrekurser, familievejledning, legestue, babygruppe, legepuljer m.m.

Børne og ungeindsatsen: Hjælp til lommepenge og fritidsjob, lektiecafé, hjælp til fritidstilbud samt samarbejde med skoler, klubber, politi og gadeteam om urolige unge.

Uddannelses- og jobvejledning for voksne: Jobansøgning, uddannelsessøgning og danskundervisning.

Vejledning og rådgivning: Personlig vejledning, misbrugskonsulent og behandling samt smertehåndtering.

Tryghed og naboskab: Tryghedssamtaler, nabohjælp, kriminalpræventiv indsats, hjælp til beboere med psykiske lidelser og andre udsatte beboere.

Hvis man vil vide mere om Greve Nord kan man gå ind på www.grevenord.dk eller finde Greve Nord på Facebook.

Afslutningsvis blev der svaret på spørgsmål fra salen:

Der var en del bekymring for de seneste skyderier og den meget hashhandel og brugen af gaspatroner blandt de unge.

Greve Nord orienterede om at de er i tæt kontakt med politiet og gademedarbejderne. Formanden supplerede med at fortælle at også de to afdelingsbestyrelsesformænd (Preben og René) sidder med i de månedlige styregruppemøder, hvor også politiet er repræsenteret. Det er en klar holdning fra formandens side at ballade og hashhandel ikke accepteres.

Formanden orienterede om den seneste skudepisode som er tæt forbundet til skyderierne i Ishøj og Nørrebro.

René Kloe (formand for afdeling 4) sendte en appel til Greve Nord om at man i Greve Nordprojektet i langt højere grad også vender blikket mod Gersagerparken og ikke kun Askerød og Gudekvarterne.

Der var flere beboere der ytrede at Politiet ikke tager sig af anonyme henvendelser, hvilket formanden mente at de gjorde. Han supplerede med at tilbyde beboerne at hvis man føler at henvendelsen bliver nedprioriteret af Politiet, kan man rette henvendelse til en af de to afdelingsbestyrelsesformænd.

Efter orienteringen fra Greve Nord præsenterede formanden Svend Aage Larsen fra hovedbestyrelsen og Brian Hemmingsen fra administrationen, hvorefter afdelingsmødet gik i gang med deres officielle dagsorden.

1. Valg af dirigent, referent og 3 stemmetællere.

Formanden foreslog at forsamlingen valgte Svend Aage Larsen, som herefter blev valgt som dirigent og overtog mødestyringen. Herefter blev det konstateret at dagsorden og erindringsskrivelse er udsendt rettidigt - og mødet kunne derfor afholdes jf. gældende vedtægter.

Brian Hemmingsen blev valgt som referent og Carrie Dupont, John T. Olsen og Tina De Blanck blev valgt som stemmetællere.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning. Beretningen var omdelt sammen med erindringsskrivelsen og formanden supplerede med at fortælle om sammenlægningen mellem det tidligere BS61 og Greve Boligselskab.

Selvom de to selskaber er slået sammen er det stadig to selvstændige afdelinger med selvstændig økonomi i Gersagerparken. Der forventes ingen juridisk eller driftsmæssig sammenlægning før efter 2022. Dog er der allerede en masse samarbejder, herunder fælles bestyrelseslokale - som er installeret i nr. 165, fælles beboerrum og aktiviteter, hvor alle udgifter i indtægter deles efter antal boliger mellem de to afdelinger. Personalet imellem er der også et godt samarbejde særligt vedrørende vinterforanstaltninger er der planlagt et samarbejde de to afdelinger imellem.

Ventelisterne lægges først sammen 1. januar 2023 – dog vil alle ny opskrivninger på den eksterne venteliste fra 1. januar 2018 være på den fælles venteliste. Og hvis man er skrevet op i begge selskaber skal man årligt kun betale for én opskrivning.

I forhold til containergården vil der ikke ske ændringer før der er vedtaget en ny affaldsordning i Greve Kommune. Den nye affaldsordning som skal gælde fra 2020, skal vedtages af Greve kommune og dette forventes at ske i oktober måned i 2018. Herefter skal der findes en løsning der passer til Gersagerparken ud fra de nye sorteringskrav. Afdelingsbestyrelsen har dog talt om at fjerne genbrugsordningen i containergården og i stedet henvises til genbrugscentralen ved nr. 49.

Herefter blev beretningen sendt til debat.

- Der blev spurgt til hvornår det bliver muligt at renovere badeværelser – hvortil der blev svaret at punktet er på dagsordenen pkt. 5a.
- Der blev spurgt til om en enlig beboer kan få en 3-værelses lejlighed i samme afdeling via oprykningsretten. Administrationen oplyste at man via oprykningsretten maksimalt kan få en lejlighed på samme eller mindre bruttoareal. Efter at flere beboere oplyste at dette tidligere har været meldt ud, lovede administrationen at dette undersøges nærmere og skrive dette i referatet:

I bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger er dette beskrevet nærmere: §7 *“Lejere, som samtidig afgiver en bolig i en afdeling, har fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen. Er den ønskede bolig større i bruttoetageareal end lejerens nuværende bolig, skal overtagelsen følge en eventuel aftale jf. §4” – §4 omhandler den situation, hvor der er børn i husstanden og hvor boligorganisationen og kommunen samtidig har dispenseret herom.*

Da loven er klar på dette område, er det svar som administrationen afgav på beboermødet gældende.

- Der blev spurgt til hvor mange penge der er brugt på hærværk – hvilket ikke kunne besvares, da dette ikke opgøres særskilt.

Beretningen blev herefter godkendt

3. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for 2017 til orientering.

Regnskabssammenstillingen blev gennemgået af administrationen med samlede udgifter på kr. 48.422.366.

4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2019 til godkendelse.

Administrationen fremlagde bestyrelsens forslag til budget 2019 med samlede udgifter på kr. 50.227.000, heri en huslejestigning på 1% gældende fra 1. januar 2019. Stigningen svarer til en stigning på kr. 0,58 pr. m² pr. måned. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag:

- a Vedtagelse af nye regler for kollektiv råderet:
- Standardregler for renovering af badeværelser.
 - Udskiftning af vinduer på altanen.
 - Isolering af vægge på altanen.

Administrationen gennemgik det medsendte råderetsdokument, som åbner op for en afdelingsfinansieret badeværelsesrenovering, jf. et standardprojekt over 15 år. Derudover åbnes der op for en afdelingsfinansieret altanvinduesudskiftning og isolering af vægge på altanen over 10 år.

Det vil således være samme regler som er gældende i Gersagerparken afdeling 4, med undtagelse af køkkenudskiftninger, som pt. er sat i bero indtil afdelingens økonomi tillader en genåbning.

For badeværelsesrenoveringerne vil der maksimalt bliver etableret 24 badeværelser om året.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget - og er gældende fra 1. januar 2019. - De Nye råderetsregler findes på Greve Boligselskabs hjemmeside under kollektiv råderet.

- b Nedtagning af faste skabe i lejemålene, uden krav om reetablering ved fraflytning. Preben gennemgik forslaget og fortalte at reglerne ligeledes er gældende i afdeling 4, Gersagerparken. Forslaget betyder at lejere kan nedtage skabene, uden at skulle betale for en reetablering når man flytter fra lejemålet. Hvis men vælger at beholde indbygningsskabene er afdelingen dog forpligtet til at vedligeholde disse.
- Forslaget blev vedtaget ved flertal.

- c Ansøge Greve Kommune om dispensation til udlejning af lejemålet i Gersagerparken 151 til Attendo (privat hjemmehjælp). Lokalet har tidligere været udlejet til AOF. Preben gennemgik forslaget og fortalte at der vil blive etableret 6 ekstra parkeringspladser forbeholdt hjemmeplejen. Det vurderes ikke at der vil komme ekstraordinær støj eller trafik i forbindelse med udlejningen.
- Forslaget blev vedtaget ved flertal.
- d Ansøge Greve Kommune om dispensation til udlejning af lejemålet i Gersagerparken 56 til frisør- og neglesalon. Lokalet har tidligere været anvendt som bestyrelseslokale. Formanden gennemgik forslaget, og som svar på spørgsmål om støj, vil der blive taget højde for dette i en eventuel lejekontrakt. Under alle omstændigheder skal denne overholde gældende husordensregler. - Forslaget blev vedtaget ved flertal.
- e Ændring af husordensreglerne: pkt. 22. Trailer og campingvogne skal parkeres på de dertil indrettede parkeringspladser. Her ønskes tilføjet varevogne. Margareta gennemgik forslaget og bestyrelsen supplerede med at fortælle at så længe varevogne vejer under 3.500 kg kan vi ikke forhindre at de parkere på de almindelige parkeringspladser.
- Bestyrelsen gjorde i øvrigt opmærksom på, at når alle parkeringsarealer bliver opstribet, vil politiet have bedre mulighed for at sikre at køretøjer er parkeret lovligt. - Forslaget blev trukket.
- f Tilføjelse til husordensreglerne: Bord og bænke må benyttes af alle, men ved støjende og truende adfærd og hærværk har beboerne ret til at bortvise personer. Margareta supplerede med at fortælle om udfordringerne med støjende og uheldig opførsel. Bestyrelsen vil kraftig fraråde at man opsøger konflikter og fortalte at klager over støj og adfærd skal gå til administrationen, således at de bliver besvaret derfra.
- Forslaget blev trukket.
- g Ændring af husordensreglerne: pkt. 8 boremaskiner. Det foreslås at håndværkere - bestilt af boligselskabet må starte kl. 7.00 på hverdage. Inspektøren supplerede med at fortælle at forslaget er fremsat for at sikre at det ikke får økonomiske konsekvenser at håndværkere ikke kan starte ved arbejdstids begyndelse.
- Forslaget blev vedtaget
- h Brugt sandkassesand må ikke opbevares langs ringvejen.
- Forslaget blev vedtaget.
- i Nedlæggelse af hundetoilet langs banen. Bestyrelsen foreslog i stedet at hundetoiletet blive vedligeholdt bedre end i dag.
- Forslaget blev herefter trukket

- k Oplysninger fra ejendomskontoret og bestyrelsen til beboere skal udelukkende omdeles ved brev – ikke via sociale medier.

Driftskontoret fortalte, at de ikke har flyttet beboerorienteringer fra papir til sociale medier og har ikke planer herom. Kritikken viste sig at vedrøre information fra administrationen (omhandlende huslejeopkrævningen for juli måned). Denne information var kommunikeret ud via Greve Boligselskabs hjemmeside i stedet for skriftligt brev til hver enkelt beboer. Administrationen havde i den konkrete sag vurderet at en skriftlig information på papir ikke var nødvendig. - Forslaget blev ikke sendt til afstemning.

- l Reducering eller fjernelse af de tre betontårne ved selskabslokalerne. – Forslag om en fuld fjernelse af de tre betontårne blev sendt til afstemning ved håndsoprækning og efter flere genoptællinger - blev forslaget vedtaget.

- m Reducering af saltningen i vintersæsonen.

– Forslagsstiller: Margareta Bertram.

Driftskontoret orienterede om, at man salter efter behov – hverken mere eller mindre. – Forslaget blev trukket.

- n Afklaring på vejbump på "ringvejen" – Bestyrelsen, administrationen og driftskontoret fortalte om den noget lange proces hos kommunen efter midlerne var afsat hertil i kommunens budget sidste år. Boligselskabet har gjort hvad de kunne og retter entydigt kritikken over på den tunge administration i kommunen, dog ser det ud til at lykkes snart efter sagen har været taget op politisk. - Orienteringen blev taget til efterretning.

6. **Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år.**

På valg er Niels Kjøller, Karsten Rasmussen, John Frederiksen og Henning Lahrmann, som alle modtager genvalg.

- Niels, Karsten, John og Henning blev genvalgt enstemmigt for 2 år.

7. **Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år:**

På valg er Rene Stig Brøndel Rasmussen og Fatima Ahmjane, som begge modtager genvalg. Stig og Fatima blev genvalgt enstemmigt for 1 år.

8. **Valg af 3 medlemmer til aktivitetsudvalget.**

Karen Hansen blev valgt for 1 år. John Jensen og Jane Nielsen blev valgt og genvalgt for 2 år.

9. Eventuelt.

- Der blev spurgt til træerne på ringvejen, hvor bestyrelse svarede at man har besluttet at fælde de træer der er gået ud, på grund af sygdom. Bestyrelsen vurderer om der skal plantes nye i 2019
- Der blev spurgt til de nedtagne skraldespande, hvor inspektøren fortalte at der bliver opsat nye snarest.
- Der blev spurgt til den manglende belysning i carporte hvortil inspektøren svarede, at man skal klage til Eltek – og at ejendomskontoret har sendt klager herom.
- Tunnellen til Krogårdskolen blev rost, hvorefter inspektøren fortalte at vi stadig har kr. 78.000 til opretning af tunneller.
- Der var ønske om en musikafbryder når døren til beboerhuset åbnes. Der var dog lidt delte meninger om problemets omfang.
- Der blev opfordret til at der sker en oprydning af Perlens udearealer, hvilket ejendomskontoret vil følge op på.

Dirigenten afsluttede herefter mødet med at takke for en god debat.

Godkendt af:

Svend Aage Larsen, dirigent

Preben Husted, formand