

Den 25. april 2019

Referat fra afdelingsmøde i Tjur- og Tejstgården den 4. april 2019 på Krogårdsskolen.

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Larsen til beboere fra 146 husstande, Bente Puggaard fra hovedbestyrelsen samt Brian Hemmingsen og Jonathan Schiønning fra Greve Boligselskabs administration.

- 1 Dirigent, referent og stemmetællere.** Bente Puggaard blev valgt som dirigent og hun præsenterede herefter sig selv og konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

Dagsordenen blev herefter gennemgået og det blev meddelt at der havde indsneget sig en lille fejl i punkt 5d, hvor der skal stå "kan" i stedet for "skal" (Afskærmningen "kan" købes via Gardinlis).

Som stemmetællere foreslog dirigenten 4 personer, Kent Jacobsen og Claus Lindqvist fra ejendomskontoret samt Bettina Pedersen og Birthe Nielsen blandt beboerne.

Brian Hemmingsen fra administrationen blev valgt som referent.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning.

Den skriftlige beretning var udsendt på forhånd og blev suppleret med følgende mundtlige tilføjelser:

- Greve Boligselskab er ved at få lavet ny hjemmeside, hvor fremtidige referater vil blive lagt. Oprindeligt var det planen at hjemmesiden skulle være færdig i starten af 2019. Af tekniske årsager er denne dog blevet udskudt til medio 2019.
- Der er ved at blive undersøgt muligheder for fibernet i Tjur-/Tejstgården hvis dette skal etableres vil der blive indkaldt til særskilte møder herom i løbet af efteråret 2019.
- Der skal indføres en ny renovationsordning med større sorteringskrav inden maj måned 2020. Der er ved at blive undersøgt løsningsmodeller og priser.

Der var spørgsmål angående en konkret sag vedrørende rotter, som ejendomskontoret undersøger nærmere.

Beretningen blev herefter godkendt.

- 3 Regnskab 2019** blev gennemgået af administrationen og taget til efterretning med udgifter på i alt kr. 33.829.208, her i et overskud på kr. 537.363, hvoraf kr. 136.107 benyttes til afskrivning af hoveddøre og kr. 401.256 overføres til årets resultat, der tilbageføres i budgettet for hhv. 2020, 2021 og 2022.

Der blev spurgt til hvad der var indeholdt i vedligeholdelsesbudgettet, hvortil der blev svaret at bl.a. egenfinansieringen på 7 mio. er indeholdt i 2019, Asfaltarbejder på 3,5 mio. i 2019, istandsættelse af 10 boilerum med kr. 628.000 i perioden 2019 – 2028, carporte renovering og maling i 2020 osv.

Der er dog ikke afsat midler til en eventuel tagrenovering. Når en renovering af tagene skal gennemføres, vil der blive lavet et selvstændigt projekt herom, som også skal godkendes af beboerne. Der blev spurgt til om en tagrenovering ikke oprindeligt var en del af renoveringssagen men dette blev afkræftet.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4 Budget 2020 herunder huslejefastsættelse

I det fremsendte forslag til budget for 2020, er der tilsvarende fremsendt et korrigeret budget 2019 grundet optagelsen af renoveringslånet pr. 1. juli 2019 og finansieringen heraf, for den resterende del af 2019.

Den samlede byggesag er endnu ikke afsluttet men administrationen gennemgik forudsætningerne for lånefinansieringen og den samlede investering i byggesagen.

De samlede udgifter til renoveringssagen blev på det ekstraordinære møde den 25. januar 2017 aftalt med en ramme på kr. 172.750.000, hvoraf kr. 19.500.000 dækkes af tilskud fra Greve Boligselskab, kr. 7.000.000 dækkes af afsat beløb i vedligeholdelsesbudgettet. Restbeløbet på kr. 146.250 vil blive finansieret via realkreditlån.

Den samlet årlige driftsudgift til det 30 årige realkreditlån bliver kr. 6.770.000, hvoraf kr. 1.070.000 hentes ved besparelser i driften (kto. 115 og 116), kr. 3.400.000 bliver dækket ved årligt tilskud fra Greve Boligselskab og kr. 2.300.000 hentes via den varslede huslejestigning.

I budget 2019 er overstående tal indarbejdet for et halvt år og fra 2020 er disse indarbejdet for et helt år.

Budgettet for 2020 med samlede udgifter på kr. 39.317.000 blev godkendt. Der varsles ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020. Dog blev der gjort opmærksom på at der forventes opsat vandmålere i hele afdelingen i 2019. Vandmålerne forventes herefter at gå i drift pr. 1. januar 2020, som har den konsekvens at huslejen vil blive nedsat med samlet kr. 2.044.000 og afdelingens udgift til vand vil falde med tilsvarende beløb (svarende til ca. kr. 50,83 pr. m² eller ca. 6%). Det samme beløb vil i stedet blive opkrævet i aconto vand – også efter antal m².

Nærmere herom vil blive varslet i september 2019 og det forventes at være gældende fra huslejeopkrævningen 1. januar 2020.

Som svar på spørgsmålet om hvornår målerne bliver opsat, blev det meddelt at opsætningen vil starte ultimo juli og arbejdet i hver bolig vil varer ca. 15 minutter.

Der vil blive udsendt særskilt varsling om opsætningen efter gældende regler.

5 Forslag:

- a. Bestyrelsen stiller til forslag at, alle hække klippes udvendigt og i højden af en indlejret gartner. Pris ca. 190.000 kr. pr. år. Huslejestigning 0,56%.

Forslaget blev behandlet hvorefter det blev sendt til afstemning.
– Forslaget blev ikke vedtaget.

- b. Bestyrelsen stiller til forslag at, der bygges 5 p-pladser på 5 lokationer. Forventet udgift 1.500.000. Huslejestigning 0,44 % over 10 års afskrivning. (bilag vedlagt)

Under debatten var der spørgsmål til el-bilstandere og parkering af udefrakommende biler. I forhold til de fremtidige behov for el-standere oplyste administrationen at det er et problem i mange boligforeninger, hvorfor selskabet vil arbejde videre med at finde en løsning på problemet. Ønsket om eventuelle parkeringsrestriktioner for udefrakommende biler kan ikke iværksættes uden særskilt forslag herom og eventuel privat parkeringsordning.

- Forslaget blev ikke vedtaget.

- c. Bestyrelsen stiller til forslag, på baggrund af sidste års beboerforslag, at hoveddøren males udvendigt i antracitgrå, - af ekstern maling. Pris ca. 500.000 kr.- Huslejestigning 0,15 % over 10 års afskrivning.

Der var en længere debat om tidligere beslutning ift. renoveringssagen og holdninger til nuværende farve samt om man selv må stå for maling af døren uanset farvevalg.

- Forslaget blev sendt til afstemning og blev ikke godkendt.

Som konsekvens af at forslaget blev forkastet stillede bestyrelsen forslag om at følgende tilføjes ordensreglementet: "Det er ikke tilladt at male hoveddøren udvendigt i anden farve end svenskrød".

- Forslaget blev vedtaget. (revideret ordensregler vedlagt)

- d. Bestyrelsen stiller til forslag at, der må opsættes altanafskærmning i én af de efterfølgende valgte farver. (Mørk grå eller Lys grå).

Afskærmningen bliver 100 % beboerfinansieret og kan ikke tages via råderetten. Vedligeholdelse, udskiftning og omkostninger vedr. altanafskærmningen er beboerens ansvar. Afskærmningen kan købes via Gardinlis A/S. Pris pt.: 104 cm x 100 cm kr. 300. 304 cm x 100 cm kr. 900. 598 cm (fuld længde) x 100 cm kr. 1.800.

Efter en længere debat om holdninger til fastlagte afskærmninger og farver blev forslaget sendt til afstemning ved håndsoprækning og da dette ikke kunne afgøres blev forslaget sendt til skriftlig afstemning, hvor der var 117 stemmer for og 165 imod samt 6 blanke.

- Forslaget blev ikke vedtaget.

Da forslaget blev forkastet, stillede bestyrelsen forslag om at flg. tilføjes ordensreglementet. "Det er IKKE tilladt at opsætte altanafskærmning eller lign. på altanerne".

- Forslaget blev ikke vedtaget.

- e. Beboer i Tjur. 75 stiller til forslag at, de brune plastikdørkarme udskiftes så det passer til resten af boligen. Pris 9.200.000 kr. Huslejestigning 2,7 % over 10 års afskrivning.

Der blev spurgt til om der ikke er afsat midler til dette i vedligeholdelsesbudgettet. Administrationen oplyste at der kun er afsat midler til vedligeholdelse af eksisterende dørkarme i nødvendigt omfang og hvis de ikke kan repareres, er der sket udskiftninger.

- Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Lis Munkehøj, Birgit Elouni og Katja Hansen var på valg og modtog genvalg til bestyrelsen. Herudover blev Steffan Lind-Lundqvist opstillet hvorefter der skulle ske en skriftlig afstemning.

Resultatet af afstemningen blev følgende: Katja Hansen - 170 stemmer, Lis Munkehøj - 142 stemmer, Birgit Elouni - 126 stemmer og Steffan Lind-Lundquist 97 stemmer.

Katja Hansen, Lis Munkehøj og Birgit Elouni blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

Som suppleanter blev Steffan Lind-Lundqvist og Bo Korsgaard valgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen er uændret, som følger:

Svend Aage Larsen (formand) Tjurgården 242
Katja Hansen, Tjurgården 56
Lizette Qvarp, Tjurgården 247
Ingrid Hansen, Tjurgården 188
Susanne Hansen Tjurgården 67
Birgit Elouni, Tjurgården 134B lejl. 6
Lis Munkehøj, Tjurgården 232

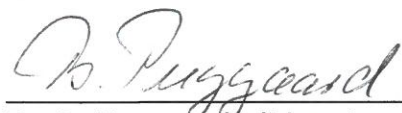
Steffen Lind-Lundqvist (1. suppleant)
Bo Korsgaard (2. suppleant)

7. Eventuelt.

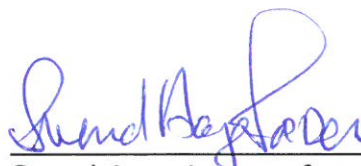
- Der blev spurgt til hvad retningslinjerne er for lån af lokalerne og brug af lokalerne i sportsklubben. - Hertil henviste bestyrelsen til de enkelte klubber.
- Der blev tillige spurgt til om der er flere der kan lave en klub, hvortil bestyrelsen svarede at der stadig er plads til flere klubber og der er ledige tider.

Herefter afsluttede formanden og dirigenten mødet.

Underskrifter:



Bente Puggaard, dirigent



Svend Aage Larsen, formand