

Den 29. september 2025

Til beboerne i
Tjur- og Tejstgården**Referat fra afdelingsmøde i Tjur- og Tejstgården tirsdag den 2. september 2025 på Arenaskolen.**

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Larsen til beboere fra 39 husstande. Formanden præsenterede herefter bestyrelsen og Bente Puggaard fra organisationsbestyrelsen samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration. Fra ejendomskontoret deltog Claus Nordahl og Thomas Skov Pedersen.

1 Dirigent, referent og stemmetællere.

Bente Puggaard blev valgt som dirigent og Brian Hemmingsen som referent. Claus Nordahl, Thomas Skov Pedersen og Poul Hansen blev valgt som stemmetællere.

Herefter konstaterede dirigenten, at begge indkaldelser var udsendt rettidigt. Dagsordenen blev herefter gennemgået og godkendt.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning.

Den skriftlige beretning var udsendt på forhånd og der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål.

Beretningen blev herefter godkendt.

3 Gennemgang af regnskab for 2024.

Regnskab 2024 blev gennemgået af administrationen og taget til efterretning med udgifter på i alt kr. 44.510.320. Regnskabet for 2024 udviser et overskud på kr. 3.534.200, der anvendes med kr. 878.480 på restafskrivning af legepladser og kr. 2.655.720 overføres til resultatkontoen. Saldoen på resultatkontoen indtægtsføres i afdelingsbudgetterne over en treårig periode. Den primære årsag til det store overskud i 2024, er akkumulerede renteindtægter fra råderetsarbejder for perioden før 2018.

Der var spørgsmål til forsikringsudgifterne, hvor der bl.a. blev spurgt til navn på forsikringsselskab og om der bliver foretaget udbud. Det blev nævnt at vores forsikringsselskab (for hele boligselskabet) pt. er Protector. Forsikringsselskabet er udvalgt i udbud, via forsikringsmægler for ca. 4 år siden. Kontrakten løber 3 år, med mulighed for 2x1 års forlængelse.

Der blev spurgt til forskellen mellem almindeligt vedligehold og planlagt- og periodisk vedligehold. Hertil blev det nævnt, at almindeligt vedligehold er alt det som skal repareres i løbet af et år og det planlagte- og periodiske vedligehold, er det som er planlagt i vedligeholdelsesbudgettet over en 25 års periode. Til det planlagte- og periodiske vedligehold hensættes der årligt et fast beløb.

Der blev spurgt til hvilket leverandør afdelingen benytter. Hertil blev det nævnt, at der bliver brugt mange forskellige håndværkere i driften, hvilket vil være lidt omfattende spørgsmål på et beboermøde. Det blev af spurger påpeget at boligselskabet har pligt til at oplyse dette, hvilket administrationen afviste, da almene boligselskaber ikke er omfattet af offentlighedsloven, og dermed retten til kunne kræve aktindsigt på dette område.

I forhold til spørgsmålet omkring istandsættelse ved fraflytning, blev det oplyst, at alle lejemål bliver normalistsat ved fraflytning. Efter en bo-periode på 8 år og 4 måneder dækker afdelingen 100% af udgifterne til normalistsættelsen - dog ikke eventuel misligholdelse. Udgifterne hertil dækkes af puljen på konto 402, hvortil der årligt henlægges et fast beløb.

Regnskaber blev herefter taget til efterretning.

4 Godkendelse af budget 2026 med fastsættelse af husleje.

Bestyrelsens forslag til budget 2026 blev gennemgået af administrationen og udviser en samlede budgetteret udgift på kr. 42.726.000.

Årsagen til stigningen i udgifterne, skyldes særligt behovet for at hæve budgettet til almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt- og periodisk vedligehold.

Det blev nævnt, at der i vedligeholdelsesbudgettet bl.a. er afsat midler til maling af de skure, hvor malingen skaller af efter renoveringen. Der blev hertil spurgt ind til om de ansvarlige håndværkere ikke kan gøres ansvarlige for dette arbejde, hvortil det blev oplyst at boligselskabet havde forsøgt at rejse kravet overfor totalleverandøren.

Budgettet blev herefter godkendt, hvorfor lejen hæves med kr. 1,45 pr. m² pr. måned, svarende til et gennemsnit på 2%, gældende fra 1. januar 2026.

5 Forslag

a. Ændring af råderetsbetingelser.

- Forslagsstiller: Bestyrelsen

Administrationen supplerede med at fortælle, at ændringen omhandler den økonomiske ramme til at etablere gæstetoilet i depotrummet (boligtype B og E) som hæves fra 30% til 70% af råderetsrammen. Herudover er der indskrevet en suppleringsstekst omhandlende bygninger uden for boligen, hvor man selv skal betale for den kommunale godkendelse.

Forslaget blev godkendt - ny version af råderetsreglerne kan hentes på hjemmesiden.

b. Etablering af aflåste cykelskure, med opladningsmulighed via huslejetillæg.

- Forslagsstiller: Irene Andersen

Forslagsstiller fik lov til at præsentere forslaget og gjorde opmærksom på, at der ikke nødvendigvis skal være adgang til opladning. Ejendomskontoret havde på forhånd indhentet et prisoverslag på et skur, efter de fremsatte mål på 3 x 10 meter med lys, som udgjorde kr. 124.811,25.

Det blev foreslået, at bestyrelsen skulle arbejde videre med et mere konkret forslag og undersøge interessen, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev ikke godkendt.

6. Valg af bestyrelse

a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Birgit Elouni, Katja Hansen og Lis Munkehøj var på valg og herudover ønskede Lasse Jensen opstilling.

De fire kandidater præsenterede sig selv og fremførte deres interesser/visioner, hvorefter der blev foretaget skriftlig afstemning.

Afstemning gav følgende resultat: Birgit fik 58 stemmer (valgt), Katja 58 stemmer (valgt) og Lasse 56 stemmer (valgt). Lis Munkehøj fik 26 stemmer og der var 20 ugyldige stemmer.

Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Lis Munkehøj og Ingrid Hansen blev opstillet og valgt, som hhv. 1. og 2. suppleant uden afstemning.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Svend Aage Larsen (formand) Tjurgården 242
Birgit Elouni, Tjurgården 134B lejl. 6
Susanne Hansen Tjurgården 67
Lizette Qvapp, Tjurgården 247
Camilla Faurskov-Andersen, Tjurgården 186
Katja Hansen, Tjurgården 56
Lasse Jensen, Tjurgården 158

Lis Munkehøj, (1. suppleant), Tjurgården 232
Ingrid Hansen (2. suppleant), Tjurgården 188

7. Eventuelt.

- Tjur/Tejstgården har 50 års jubilæum til afholdelse den 29. august 2026. Der blev opfordret til, at dem som er interesseret i at være med til planlægningen/hjælpe, meget gerne må henvende sig til bestyrelsen.
- Det blev fra salen opfordrede til, at der laves flere aktiviteter for de lidt yngre – f.eks. konkurrencer. Bestyrelsen oplyste, at de arrangerer flere aktiviteter for børn, men er samtidigt åbne for nye ideer i alle aldersgrupper. Der blev dog opfordrede til, at man kontakter bestyrelsen for ideer eller hjælp hertil.
- Der blev spurgt til om legepladserne er offentlige, hvortil der blev svaret at legepladserne tilhører afdelingen, men at vi ikke kan forhindre udefrakommende at benytte dem.
- Der var ønske om digital overvågning på vejene – særligt på vejen op til Arenaskolen og for at sikre mere tryghed.
- Der var ønske om flere el-lade standere og flere parkeringspladser. Det blev oplyst, at bestyrelsen pt. ikke har modtaget forespørgsler om flere lade standere. Der arbejdes fortsat med at få etableret flere p-pladser/nye opstrengninger og etablering af flere el-lade standere vurderes fortsat efter interesse.
- Der var spørgsmål til hvad der skal fjernes/nedtages udendørs ved fraflytning. Det blev det oplyst, at alt hvad der ikke er opsat lovligt, vil blive krævet nedtaget eller fjernet.

- Der blev spurgt til etablering af hegn mod nabo, hvortil der blev svaret at der kun må etableres/udskiftes ét fag fra vingen, resten skal være hæk.
- Der blev spurgt til hvilken rækkefølge ventilatorerne bliver vedligeholdt. Ejendomskontoret oplyste, at der løbende sker ændringer eller prioriteringer, hvorfor denne ikke udsendes før der med sikkerhed kan varsles.
- Der blev spurgt til huller i vejene, hvortil der blev svaret at Greve Kommune har meddelt at stamvejen får nyt asfalt i år.
- Der blev fremsat ønske om opsætning af udendørs bordtennisborde i området.

Herefter afsluttede formanden og dirigenten mødet.

Underskrifter:

Godkendt elektronisk

Bente Puggaard, dirigent

Godkendt elektronisk

Svend Aage Larsen, formand