

**Til boligtagerne
Afd. 22 Bøgehegnet**

22. april 2025
bh/ -

Referat af afdelingsmøde afholdt mandag den 7. april 2025, i beboerhuset, Bøgehegnet 78.

1 Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Bente Puggaard bød velkommen til 42 beboere fra 39 husstande. Herefter blev bestyrelsen præsenterede samt Kim Kjellmann fra Greve Boligselskabs organisationsbestyrelse, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Jørgen Jensen fra ejendomskontoret.

Formanden foreslog herefter Kim Kjellmann som dirigent, der herefter blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var indvarslet rettidigt og gennemgik dagsordenen.

Som stemmetæller blev Jørgen Jensen og Marianne Pedersen valgt og som referent blev Brian Hemmingsen valgt.

2 Beretningen for det forløbne år.

Beretningen var udsendt på forhånd og der var ingen supplerende bemærkninger eller spørgsmål.

Beretningen blev herefter godkendt.

3 Regnskab 2024 blev taget til efterretning med samlede driftsudgifter på kr. 10.886.475, her i et overskud på kr. 329.626, hvoraf kr. 198.081 anvendes til restafskrivning på legeplads og kr. 131.545 anvendes til ekstraordinær afskrivning af opgangsdøre. Herefter udgør forbedringsarbejdet kr. 1.601.468, der afskrives årligt med kr. 171.000 årligt, indtil det er fuldt afskrevet.

4 Budget 2026. Budgettet blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 10.921.000. Der varsles således en huslejestigning på 4%, svarende til kr. 3,35 pr. måned pr. m² fra 1. januar 2026. (Bemærk dog en yderligere huslejestigning på 0,5%, som konsekvens af vedtagelsen af punkt. 5a).

Forslag.

- a. Udskiftning af emhætter /emfang i 130 boliger. – Forslagsstiller bestyrelsen. Pris er anslået til kr. 1.005.550 jf. overslagspris. Hertil udskiftning af de resterende 11 fællesventilatorer til en anslået pris af kr. 517.360. Svarende til 1,5% i yderligere huslejestigning. - Forslagsstiller bestyrelsen.

Den samlet udskiftning på kr. 1.522.908 indeholdende udskiftning af både emhætter/emfang i boligerne og de centrale ventilatorer blev ikke godkendt.

Forslaget om udskiftning af de centrale ventilatorer til en anslået pris på kr. 517.360, blev herefter sendt til særskilt afstemning, hvor forslaget blev godkendt. Det blev samtidigt aftalt, at i forbindelse med udskiftningerne bliver rørene mellem emhætterne og ventilationerne rensat.

Godkendelsen betyder en yderligere årlig afskrivning med kr. 50.000 på konto 126, hvilket svarer til en yderligere huslejestigning på 0,5% eller 0,43 pr. pr. måned pr. m².

- b. Tilføjelse af tekst til vedligeholdelsesreglementet, afsnit V, vedrørende særlig udvendig vedligeholdelse.

Forslaget blev vedtaget og indsættes i vedligeholdes reglementet.

- c. Flere bump på vejen. – Forslagsstiller: Ghita Rasmussen

Forslaget blev ikke vedtaget.

- d. Åben kontortid - ugentligt. - Forslagsstiller: Ghita Rasmussen

Forslaget blev ikke vedtaget.

- e. Opsætning af kamera i bunden af parkeringsområdet. – Forslagsstiller: Hanne Wibroe.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- f. Oprettelse af beboercafé "Konditoriet" - Forslagsstiller: Dan Petersen. Forslaget blev tilrettet således at det ikke vil være tilladt at medtage hunde i beboerhuset og at aktiviteterne afholdes mandag i stedet for fredag, da selskabslokalerne ofte er udlejet i weekenden. Midlerne til aktiviteter, findes i budgettet til beboeraktiviteter efter aftale med bestyrelsen.

Forslaget blev vedtaget.

- g. Opsætning af dørpumpe til vaskeriet. – Forslagsstiller: Bøgehegnet 114. 2. tv. Prisen blev oplyst til ca. kr. 35.000

Forslaget blev ikke vedtaget.

- h. Opsætning af dørpumpe til kælder døren. - Forslagsstiller: Bøgehegnet 114. 2tv. Ejendomskontoret oplyste dørene ikke kraftige nok til at få installeret elektroniske dørpumper. Prisen vil derfor blive ekstraordinær høj.

Forslaget blev herefter trukket.

6. Valg

- a. Formand for 2 år
Bente Puggaard blev genvalgt.
- b. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Peter Holst og Heidi Møller blev opstillet og valgt,
- c. 2 suppleanter for 1 år.
Marian Rise Olsen og Betina Banke blev opstillet og valgt, som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Bente Puggaard (formand) Bøgehegnet 132 st. tv.
Grayham Foley, Bøgehegnet 110, st. tv
Thomas Jensen, Bøgehegnet 110, 2.tv.
Peter Holst, Bøgehegnet 126, 1.th.
Heidi Møller, Bøgehegnet 100, 1. tv.

Marian Rise Olsen (1. suppleant), Bøgehegnet 104 1. tv.
Betina Banke (2. suppleant), Bøgehegnet 160, st. tv.

8. Eventuelt

Der var fremsendt to skriftlige spørgsmål i erindringsskrivelsen.

- Eventuelle nye badeværelser.
Formanden oplyste at emnet var fremsendt som forslag på sidste beboermøde (pkt. 5e), hvor det blev oplyst, at der var indhentet overslagspris på kr. 240.000 pr. badeværelse inkl. udskiftning af installationsrør i opgangen, hvilket svarer til en ekstraordinær huslejestigning på 20%. Det blev derfor anbefalet, at hvis beboerne ønsker nye badeværelser, kan den enkelte beboer gøre dette over råderetten.

- Opfordring til at parkere inden for parkeringsbåsene. Opfordringen blev videregivet, hvor det også blev oplyst at det fremgår af husordensreglerne. Streger der ikke er tydelige, vil blive malet op.

Øvrige fremsatte forespørgsler og kommentarer:

- Formanden oplyste at afdelingen i samarbejde med konsulentfirmaet Habitats, vil gennemgå afdelingens grønne arealer, hvortil der vil blive udarbejdet en rapport for at fremme mere biodiversitet i afdelingen. Udgiften hertil er støttet af boligselskabet.
- Dan Petersen, initiativtageren til forslaget om beboercaféen, indsamlede flere navne til at opstarte projektet. Øvrige interesserede kan henvende sig til Dan efterfølgende.
- Jørgen oplyste, at der er ved at blive opsat Legionella-anlæg, som er et værn mod eventuel Legionella i vandet, der kan opstå hvis vandet ikke har den nødvendige fremløbstemperatur.
- Vedligeholdelse af overdækninger indgår i vedligeholdelsesbudgettet og der er budgetteret 5 udskiftninger årligt.
- Der var interesse for at afdelingen får opgraderet lokalnettet/internet, så man kan få bedre hastigheder. Bestyrelsen vil undersøge nærmere.
- Der blev spurgt til en kloaklugt ved nr. 160, som undersøges nærmere for en løsning.
- Udskiftning af havedørene indgår i vedligeholdelsesbudgettet og der udskiftes 10 om året.
- Det blev spurgt til om man kan opsigte grundpakken, hvortil det blev meddelt, at der ligger en blanket på hjemmesiden, som skal benyttes ved opsigelse.
- Det blev spurgt til, om der er asbest i afdelingens bygninger, hvilket blev klart afvist.