

Referat af ordinær beboermøde i Hedelyparken tirsdag den 15. september 2015.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere og referent
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af regnskab 2014 til orientering
5. Fremlæggelse af budget for 2016 til godkendelse
6. Behandling af indkomne forslag
 - a. Etablering af altaner for 2 værelses lejemål i Hedelyparken
 - b. Etablering af haver i stuelejligheder
 - c. Etablering af mere belysning foran beboerhuset
 - d. Afsætning af lokale til billardklub
 - e. Etablering af fartnedsættende foranstaltninger
 - f. Ændrede regler i husordenen vedr. husdyr
 - g. Gennemgang af vedtægter m.v.
 - h. Etablering af seniorboliger
 - i. Grøn beplantning
 - j. Etablering af P-pladser og ændrede procedure
7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

Referat:

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Niels Kjøller, som dirigent for mødet. Niels Kjøller blev enstemmigt valgt af beboermødet.

2. Valg af stemmetællere og referent

Ole Jensen
Helen Søgaard

Signe Christensen

60 lejemål var til stede.

Afdelingsbestyrelsen foreslog John-Erik Østergaard som referent for mødet, der blev enstemmigt valgt af afdelingsmødet.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Rainer Petersen gennemgik beretningen

Beretningen blev omdelt med indkaldelsen til beboermødet. Ud over det der står i det omdelte materiale fortalte Rainer om grønne områder.

Afdelingsbestyrelsen har drøftet hvordan de grønne områder kan fornys / forskønnes. Indre beplantninger i bebyggelsen særligt i afdeling 2 er blevet fornyet eller udbedret der hvor det ikke så indbydende og pænt ud længere. Bestyrelsen har endvidere tanker om, at den beplantning, som omkranser Hedelyparken generelt holdes i bøg eventuelt toppet med træer. (Rainer viste en tegning over forslaget)

Flere beboere havde bemærkninger til bestyrelsens planer for de grønne områder, og ønskede ikke at dette skulle gennemføres, men ønskede alene en beskæring af eksisterende beplantning.

Mogens nr. 100 spurgte ind til, at hvis man stemte for formandens beretning om man så stemmer for bestyrelsens planer vedr. de grønne områder.

Rainer svarede at man ikke vil tage dette ud af beretningen men vil fortælle hvad der var planlagt i fremtiden på kommende beboermøder, og beboernes bemærkninger vil blive noteret i referatet.

Beretningen blev taget til efterretning

4. Fremlæggelse af regnskab 2014 til orientering

Rainer gennemgik regnskabet og henviste til det omdelte materiale.

Rainer nævnte at man havde brugt færre udgifter til ejendomsskat, til drift af vaskerier og færre udgifter til ydelse på lån til forbedringsarbejder og byggeskade.

Man havde ekstra lejeindtægter og indtægter vedr. forbedringer af hoveddøre som har bidraget til overskuddet for 2014.

Man havde haft flere udgifter til vandafgift, renovation, drift af beboerhuset og dette havde trukket i den anden retning.

Men året var kommet ud med et overskud på 195 t.kr.

Torben 126 spurgte til hvad udgifterne til administrator er?

Per Felby svarede at det var 3.060 kr. pr. lejemål.

Der blev spurgt til hvor de 105.656 til altanudvalg var bogført?

Rainer fortalte at det var taget ud fra det overskud der var, derfor kan det ikke ses i regnskabet.

Torben 126 mente at det skulle være en særskilt post i Regnskabet.

En beboer spurgte ind til hvor svært det var at få et tilbud på Altaner, hertil svarede Rainer at pengene var brugt til at lave et design forslag, udarbejdelse og gennemgang af udbudsmateriale samt hvilke muligheder der var.

Regnskabet blev taget til efterretning.

5. Fremlæggelse af budget for 2016 til godkendelse

Rainer gennemgik budgettet og henviste til det udsendte materiale.

Rainer undskyldte at der var indsneget en trykfejl, da der stod Budget 2015, skulle selvfølgelig havde stået Budget 2016.

Rainer kom med et par kommentarer til budgettet for 2016.

Generelt øgede udgifter til henlæggelse til periodisk vedligehold. Der forventes fortsat de kommende år at være et stigende pres på udgifter til det planlagte vedligehold, hvorfor henlæggelserne hertil skal styrkes de kommende år. Derfor er der i budgettet for 2016 afsat t.kr 2.900 svarende til en stigning på t.kr. 250 i forhold til 2015. Udgifter til istandsættelse ved fraflytning har desværre været væsentligt større i 2014 end forventet, hvorfor en stigning på t.kr. 50 i forhold til 2015 til en hensættelse på t.kr. 450 er indregnet i budgettet for 2016.

Herudover er det udgifter til ejendomsskat og udgifter til vandafgift som er de væsentligste poster, hvor udgifterne forventes at stige.

Udgifter til renovation, hensættelse til tab ved lejeledighed, udgifter til vedligeholdelse samt drift af beboerhuset er de væsentligste udgiftsposter som forventes at falde i forhold til i år. Da Hedelyparken har opsparet et akkumuleret overskud fra de seneste år, vil det forelagte budget indebære en huslejestigning pr. 1/1-16 på 1,18 %.

Mogens 100 – Fortalte at samfundet skal spare, men vi lægger på, og mener ikke at husleje stigning er nødvendigt.

Et flertal stemte for budgettet.

6. Behandling af indkomne forslag

a. Etablering af altaner for 2 værelses lejemål i Hedelyparken

Rainer gennemgik afdelingsbestyrelsens forslag: Som følge af afdelingsmødets beslutning på mødet den 11. september 2013, hvor det blev besluttet at "Bestyrelsen bemyndiges til at indhente design løsninger til altanudbygning for de 2 værelses lejligheder sammen med Ken Thomsen, så man på næste beboermøde kan tage dette op igen", fremlægger afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen valgte at udmønte denne bemyndigelse gennem etablering af et altanudvalg med deltagelse af repræsentanter for beboere i de 2 værelses lejemål og afdelingsbestyrelsen. Ken Thomsen var selvskreven medlem af udvalget.

- Ken Thomsen, nr. 98,
- Lizeth Winter, nr. 120,
- Anne Lise Holmgaard, nr. 130,
- Gert Simonsen, nr. 130,
- Jette Tolstrup, nr. 96
- Rainer Petersen, afdelingsbestyrelsen
- Marianne Carentius, afdelingsbestyrelsen

Udvalget har afholdt i alt 9 møder, hvor design af altanløsningen er drøftet og besluttet. Ud fra det ønskede design, har boligselskabets administration bistået med at udarbejde og udsende udbudsmateriale til 5 forskellige leverandører, hvoraf 3 gav bud. Det billigste bud var desværre af en størrelse, der medfører at den ønskede altanløsning vil blive for i forhold til det niveau, udvalgets repræsentanter vurderer rimelig. Derfor blev altanforslaget ikke fremsat på sidste ordinære beboermøde i 2014. Designet blev revideret af altanudvalget til det, som er fremsat til beslutning på dette afdelingsmøde.

Forslaget giver lejer i 2 værelses lejemål mulighed for at etablere en altan på facaden ud for stuevinduet, mod betaling over huslejen i 20 år eller kontant betaling.

Forslaget betinger, at begge lejere af 2 værelses lejemål i samme opgang ønsker at få opsat altan, for at altaner kan etableres på den pågældende blok.

Endvidere forudsætter forslaget, at etablering af altaner i 2 værelses lejemål er endegyldig, og alene vil gælde de blokke, hvor beboerne inden en fastsat frist har afgivet bindende tilmelding til etablering af altan. Herefter kan yderligere altaner blive etableret såfremt beslutning træffes på et senere afdelingsmøde.

Forslagets endelige gennemførelse er betinget af, ud over at afdelingsmødet skal godkende dette, at Greve Kommune tillige godkender den valgte model.

Spørgsmål til forslaget – Kan man gå til Kommunen for at få tilskud for at få hjælp til finansiering af altan?

Per Felby svarede at man ikke kan få tilskud, da altanen ikke indgår i kvadratmeter prisen for lejligheden.

Kan man ikke få 30 årige lån i stedet for 20 årige, Felby mente ikke det vil ændre meget for prisen.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Et flertal stemte for forslaget.

Rainer fortalte at man nu har stemt for, at der er mulighed for at de 2 værelses lejemål kan få en altan. Så nu vil bestyrelsen sende materiale ud til de 54 lejemål som det kan være aktuelt for.

b. Etablering af haver i stueejligheder – Charlotte Jønson

Rainer fortalte lidt om dette.

Bestyrelsen var i tvivl om hvor stor haven skulle være og lignende.

Rainer fortalte at afdelingsbestyrelsen ikke kan tilslutte sig forslaget, men vil tage ønsket om haver med i arbejdet med helhedsplanen for Hedelyparken.

Forslagsstilleren, Charlotte Jønson, supplerede det fremsatte forslag, at der ikke var tale om en bestemt størrelse, men at afdelingsbestyrelsen skulle undersøge mulighederne for at etablere haver.

Der var flere beboere som kom med deres synspunkter både for og imod haver.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Et flertal stemte imod forslaget.

c. Etablering af mere belysning foran beboerhuset – Helle Clemmensen

Helle Clemmensen uddybede sit forslag.

Afdelingsbestyrelsen er enig i, at der er mørkt ved beboerhuset ved trappen op til beboerhuset fra parkeringspladsen ud for nr. 41. Vil se nærmere på, hvordan ekstra belysning kan etableres.

Dette var der flertal for.

d. Afsætning af lokale til billardklub – Lars Nielsen

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Rainer uddybede afdelingsbestyrelsens stillingtagen.

Bestyrelsen har set på, om der vil være egnede lokaler i bebyggelsen til brug for en Billard Klub. Umiddelbart har vi ingen ledige lokaler med den

forventede størrelse, men afhænger også af, hvilken forventet tilslutning, der er til klubben samt hvor meget plads der er nødvendigt, for at kunne drive klubben?

Hvem er tiltænkt skulle bekoste indkøb og vedligeholdelse af billard bord, kø'er, tavle m.m. (de er jo ikke helt billige)? Vil klubben selv kunne anskaffe og finansiere dette?

I hvilket omfang vil aktiviteten være til gene for omkringboende beboere?

Såfremt et egnet lokale findes, skal klubben køres med en bestyrelse og kasserer.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Et flertal stemte imod forslaget.

e. Etablering af fartnedsættende foranstaltninger – Michael Feyerstad, Bent Jacobsen

Michael og Bent uddybede forslaget.

Rainer fortalte at afdelingsbestyrelsen kan støtte op omkring motivationen for det fremsatte forslag, herunder placering og udformning af bump og eventuelt markeringspæle og synes at forslaget er en god idé afhængig af forslagets økonomi.

Etablering af fartnedsættende foranstaltninger må være betinget af, at vi kan få de nødvendige godkendelser fra Kommunen og andre myndigheder (Politi, Brandvæsen).

Har tidligere været forslag oppe om sænkning af hastighedsgrænsen ved skiltning, hvilket politiet dog ikke ville godkende.

Etablering af fartbump, kan dog være generende for omkringboende pga. rystelser.

Endvidere kan fartbump være en hindring for at der kan ryddes ordentligt for sne. Eventuelt kan bumpene tage skade heraf.

Der var forskellige kommentarer fra beboerne. Nogle mente at det var spild af penge andre mente at det måske vil gøre at de personer der bruger Hedelyparken til at afsætte skolebørn, vil finde andre alternativer. Nogle mente at man også skulle se på de stier der går langs med Hedelyparken, da der også bliver kørt stærkt på disse.

Der blev spurgt til prisen og hertil svarede Michael at det var ca. 1.000 pr meter.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Et flertal stemte for forslaget.

f. Ændrede regler i husordenen vedr. husdyr

Bent uddybede sit forslag og henviste til at vores regler bliver overrullet af gældende regler.

Rainer kommenterede forslaget - Der nævnes "vedtægter" i forslaget, men afdelingsbestyrelsen tolker dette som, at det er afdelingens husorden, der henvises til i forslaget.

Afdelingsbestyrelsen kan godt følge forslagsstiller i, at det er uhensigtsmæssigt at opliste hunderacer, der ikke er oplyst ifølge politiets vejledning samt lov om hunde og dyreværnsloven.

Det er vanskeligt (umuligt) at håndhæve, hvorfor afdelingsbestyrelsen godt kan tilslutte sig forslaget om at ændre husordensreglernes § 14.2 til at henvise til hundelovens bestemmelser herom med følgende ordlyd:

- §14.2 Kamp- og muskelhunde og lignende:
Det er ikke tilladt beboeren at holde eller eje såkaldte kamp- og muskelhunde, jævnfør dansk politis vurdering af, hvad der er kamp- og muskelhunde. Dette gælder racer som er nævnt i lov 717 af 25. juni 2010 om ændring af lov om hunde og dyreværnsloven.
- Det er ikke tilladt at sådanne kamp- og muskelhunde medbringes som "Gæster" ved besøg i Hedelyparken.
- Disse forbud gælder på alle områder i Hedelyparken: I lejlighederne, på grønne områder, i trappeopgange, osv.

Der var flere bemærkninger om hundehold og administrationens håndtering af afsendte klager.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Et flertal stemte for forslaget.

g. Gennemgang af vedtægter m.v.

Bent uddybede sit forslag.

Felby kommenterede, at man kan ikke sætte sig ud over almenlejeloven.

I den anledning vil afdelingsbestyrelsen gennemgå og tilpasse vedtægterne.

h. Etablering af seniorboliger

Torben uddybede dette og ændrede sit forslag til 60+ i stedet for 50+

Der var kommentarer fra nogle beboerne, som synes at det var dejligt med blandede aldre i opgangene.

Blev sendt til afstemning

Flertallet stemte imod forslaget.

i. Grøn beplantning

Mortan – Uddybede sit forslag. Han var bange for at man ville fjerne alt for meget af det grønne i Hedelyparken.

Nogle beboer bakkede op omkring forslaget fra Mortan og spurgte om man ikke kunne beskære træerne i stedet for og dette måtte også være billigere end at skulle plante bøgehæk, som så bagefter også krævede vedligeholdelse.

Blev sendt til afstemning

Flertal stemte for at beholdte den eksisterende grønne beplantning mod Hedelyskolen og langs vejen ved 112 – 126.

j. Etablering af P-pladser og ændrede procedure

1. Punkt 4 regnskabet 2014 fremlægges dette år til "orientering"

Ken uddybede sine forslag og fremlagde referenten forskelle bilag, herunder et bilag hvor der står "Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Dette kræver at der afholdes et ekstra ordinær møde omkring regnskabet".

Rainer kommenterede på dette.

Det er afdelingsmødet, som træffer beslutning om, hvorvidt regnskabet skal gennemgås og godkendes på afdelingsmødet (regnskabsmøde), jf. vedtægternes § 15, stk. 4. Afdelingen har besluttet alene at have én møde, hvor regnskab gennemgås til orientering. Gennemgang og godkendelse af regnskabet kræver et særskilt regnskabsmøde hertil.

Felby sagde at det var der mulighed for iflg. Vedtægterne. Men det godt kan afholdes ved ét møde, og han mente at der kun var én boligafdeling i Greve som gjorde dette. Han fortalte også at hvis der var problemer med regnskabet, så blev dette fanget af tilsynet som er Greve Kommune.

Blev sendt til afstemning

Flertallet stemte imod at beboermødet skal godkende regnskabet

2. Anmodning om kommunikation - Dette punkt havde man været igennem under punkt 6 a og bortfaldt.

3. Campingvogne – parkeringspladser

Ken uddybede sit forslag.

Rainer

Antallet af pladser ligger fast, og kan sandsynligvis ikke udvides. Parkeringsplads areal til hver beboer er fastsat af lokalplanen for Hedelyparken. Dette har vi ingen bemyndigelse til at ændre på.

Opnoteringsliste for campingvogne (eller andet) må ikke være synlig. Vil være i strid med persondataloven. En beboer kan altid få sin placering på listen oplyst.

Blev sendt til afstemning

Flertallet stemte imod at antal af pladser udvides.

Forslag om at vasketiden bliver nedbragt til 2 timer

Nogle beboer påpegede at hvis man var færdig efter 2 timer så overgik rummet til klatvask – dvs. at andre så kan tage en maskine

Blev sendt til afstemning

Flertallet stemte imod at vasketiden blev sat ned.

4. Motivation

Forslaget går på at forretningsreglerne ændres så man ikke kan have mere end en rolle som bestyrelsesmedlem samt i repræsentantskabet

Felby svarede at det er forbudt at forhindre hvem der sidder i disse organer.

5. Bestyrelsen trækker sig.

Derfor er forslaget at bestyrelsen trækker sig.

Dirigenten forespurgte forslagsstilleren, om der var tale om et mistillidsvotum mod afdelingsbestyrelsen, hvilket forslagsstilleren bekræftede.

Forslaget blev sendt til afstemning

Flertallet stemte i mod at bestyrelsen skal trække sig.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er - Erling Poulsen og Torben Andersen

Blev begge genvalgt

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg er Jesper Thomsen og Svend-Erik Feyerstad.

Rainer spurgte om der var andre der ville stille op og Mogens nr. 100 stillede op. Der skulle derfor stemmes om de 2 pladser som suppleanter

Resultatet blev

Svend-Erik Feyerstad fik 67 stemmer

Thomsen fik 51 stemmer

Hansen fik 38 stemmer

Jesper

Mogens

Svend-Erik og Jesper blev valgt

9. Eventuelt

Bent fortalte om det der var snakket om på beboermødet i Gersagerparken vedr. Fibia.

Felby kommenterede på dette. Der er nye regler via medialovgivningen og derfor anbefaler man at man ikke tegner kontrakt på nuværende tidspunkt. Felby vil indkalde til orienteringsmøde når man ved noget mere om disse ordninger.

Mødet sluttede kl. 22.15

Dirigent Niels Kjøller

Referent John-Erik Østergaard