

Til:
Afdelingsbestyrelsen
Suppleant
Inspektøren
Jens Rasmussen

21. marts 2022

JR/jw

Afd. 2 – Vestervang.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt onsdag den 16. marts 2022 kl. 19.00, på Greveager 1.

Deltagere: Kirsten Petersen, Carlo Dræger, Gitte Thygesen, Carsten Schnor, Jørgen Jensen og Jens Rasmussen.

Afbud: Ingen

Dagsorden:

1. **Meddelelser.**

Ingen genudlejning i 2021.

Ventelisten viser 1.203 aktive og 935 i bero på ventelisten (det skal bemærkes, at ansøgerne også er skrevet op til andre afdelinger i Greve Boligselskab).

Boligselskabet har ansøgt Greve Kommune om tilladelse til at hæve standard maksimum beløb (kr. 128.331) for råderetsprojekter til det høje maksimum beløb (kr. 183.530), som lovgivningen giver mulighed for.

2. **Regnskab 2021.**

Regnskabet gennemgået og godkendt med udgifter på kr. 1.437.849, heri overskud på kr. 43.953, som overføres til konto 407 (resultat-konto).

3. a. **Langtidsbudget.**

Gennemgået og godkendt med henlæggelser på 250.000 kr. i 2023.

Næste gang der revideres langtidsbudget, afsættes beløb til udbedring af fugtskader.

b. Budget 2023 og huslejefastsættelse.

Forslaget til driftsbudget for 2023 blev gennemgået og godkendt med udgifter på i alt kr. 1.454.000 og med en huslejestigning på 1 % eller 0,65 kr. pr. m² pr. måned.

4. Beboermødet den 27. april 2022.

Skriftlig beretning udsendes sammen med erindringsskrivelsen. (Beretningen skal være administrationen i hænde senest 14 dage før beboermødet).

Ejendomskontoret sørger for mad og drikkevarer til mødet.

a. Husordensregler.

I efteråret blev det besluttet i organisationsbestyrelsen, at administrationen skulle gennemgå husordenerne i samtlige afdelinger, så de var opbygget ensartet og med nogenlunde samme ordlyd, hvor det var muligt. Der er selvfølgelig forskelligheder afhængig af afdelingernes udformning, affaldsordning m.v.

Udkast til revideret husorden blev gennemgået og med følgende rettelser:

- Under Parkering og færdsel tilføjes i pkt. 1 "dog kan rabatten benyttes som gæsteparkering".
- Under Antenner/paraboler rettes punktet til "Det er tilladt at opsætte antenner eller paraboler i haven med en maksimum højde på 180 cm over terræn".
- Under Husdyr tilføjes "Hønsehold er ikke tilladt".

Rettet husorden vedlægges referat.

Den reviderede husorden stilles som forslag på beboermødet.

b. Øvrige forslag.

Afdelingsbestyrelsen vil sandsynligvis stille forslag om farve og udformning af udvendige døre og vinduer i stueetagen. Jørgen skaffer brochure på døre og vinduer. Jørgen skaffer desuden en overslagspris på udskiftning af døre og vinduer i stuetagen.

c. Valg til afdelingsbestyrelsen.

Gitte Thygesen er på valg til bestyrelsen. Gitte Thygesen genopstiller.

Der skal vælges suppleant for 1 år. Carsten Schnor genopstiller.

5. **Eventuelt.**

Greve Fjernvarme arbejder på, at nuværende naturgaskunder på sigt kan tilkobles fjernvarme. Vestervang indgår i første omgang ikke i planerne for tilslutning til fjernvarme. Der er i øjeblikket ingen tidshorisont for, hvornår Vestervang eventuelt kan blive tilkoblet fjernvarme.

Det er planen, at der ansættes en fuldtidsansat ejendomsfunktionær, som erstatning for den tidligere deltidsansatte.

Notat
Jens Rasmussen

Forslag

Husorden

Afd. 2 - Vestervang

For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til naboer, at alle passer på afdelingens fællesområder.

Der skal være plads til både børnefamilier, unge og gamle. Plads til dem der arbejder om dagen og dem der arbejder på andre tider.

Formålet med husordenen er at skabe tryghed og skabe plads til alle.

Lejeren er ansvarlig for, at alle i husstanden, gæster og personer, som opholder sig i boligen, overholder gældende husorden.

Vær opmærksom på, at overtrædelse af husordenen kan betyde opsigelse af lejemålet.

1. Affald

- Affald skal sorteres i henhold til Greve Kommunes anvisninger.
- Affald må ikke henstilles i udearealerne.
- Storskrald (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) og farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) afhentes i henhold til gældende affaldsordning i kommunen.

2. Fodring af vilde dyr og fugle

- Det er ikke tilladt at fodre vilde dyr og fugle i afdelingen, da det kan tiltrække rotter og andre skadedyr.

3. Parkering og færdsel

- Parkering i rabatten ind mod Grevehaven er ikke tilladt, dog kan rabatten benyttes som gæsteparkering.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Indregistrerede trailere og campingvogne må kun parkeres på egen grund.

4. Antenner/paraboler

- Det er tilladt at opsætte antenner eller paraboler i haven med en maksimum højde på 180 cm over terræn.

5. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr (hund eller kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.
- Udover hunde, som er forbudt i henhold til dansk lovgivning, er følgende hunde og blandinger heraf forbudt:

Anatolsk Hyrdehund, Bullmastiff, Cane Corso Italiano, Cao fila de sao Miguel, Dogo canario, Iberisk dogge, Maremma, Mastin español, Mastino napoletano, Polski owczarek podhalanski, Rottweiler og Staffordshire Bull Terrier.

- Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.
- Husdyret skal registreres på ejendomskontoret, hvorefter der kan udstedes en tilladelse til husdyrhold. Boligselskabet har kompetencen til at afgøre, om der kan gives tilladelse til at holde det ønskede husdyr i den enkelte bolig.
- Hunde skal føres i snor på fællesområder.
- Husdyr må ikke færdes frit i fællesområder.
- Ingen husdyr må være til gene for afdelingens øvrige beboere. (F.eks. støj, truende adfærd og forurening af fællesarealer).
- Ejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder.
- Ejeren er forpligtet til at fjerne husdyrets efterladenskaber.
- Andre dyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.
- Hønsehold er ikke tilladt.

6. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester.
- Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må benyttes i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 19:00 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.

7. Sundt indeklima

- Tørring af tøj indendørs frarådes, da det kan være årsag til skimmelsvamp.
- Luft grundigt ud (gennemtræk) flere gange dagligt, så fugt og skimmelsvamp undgås. (Et fugtigt indeklima er skadeligt for helbred og kan ødelægge bygningen).
- Boligen holdes ryddelig af hensyn til brandfare og skadedyr.

8. Bad, toilet og køkken

- Vær opmærksom på hvad der skylles ud i afløb, så tilstoppede afløb undgås (bl.a. skal fedt og madolie undgås).
- Bleer, vat og lignende må ikke kommes i toilettet, men skal til affald.

9. Postkasse

- Postkasse skal tømmes regelmæssig. Reklamer, aviser m.v. skal fjernes omkring postkassen.

10. Skadedyr

- Hvis der konstateres skadedyr i boligen eller på afdelingens område, skal ejendomskontoret straks kontaktes.

11. Hærværk, kriminalitet m.v.

- Lejer er erstatningsansvarlig for hærværk og ødelæggelser i afdelingen, som er begået af én i husstanden eller af gæster eller andre, som lejer har givet adgang til boligen.
- Der gøres opmærksomt på, at såfremt ét enkelt medlem af husstanden bliver dømt for en kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

12. Haver

- Haven skal fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
- Haven betragtes vedligeholdt og i pæn stand såfremt følgende er overholdt:
 - Græsset slås jævnlige.
 - Hæk/hegn holdes fri for ukrudt.
 - Haven luges jævnlige.
 - Hækken klippes mindst en gang hver sommer.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Afbrænding af enhver form for affald må under ingen omstændigheder finde sted.
- Motoriserede haveredskaber må benyttes i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 19:00 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.
- Opsætning af skure, drivhuse og opsætning eller nedtagning af hegn skal godkendes af boligselskabet inden opsætning eller nedtagning.

13. Klager

- Inden du klager over en eller flere beboere i afdelingen, er det en god idé først at tale med vedkommende om, hvad det er du oplever, og hvorfor du har følt dig generet.
- Fortsætter generne, kan du sende en skriftlig klage til Greve Boligselskabs administration.

Nærværende husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den xx. og er gældende fra denne dato.