

Til beboerne

19. april 2022
Afd. 3
JR/jw

Afdeling 3 Tjørnelyparken.

**Ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag den 6. april 2022,
kl. 19.00 i Hegnsgårdens selskabslokale.**

Afdelingsbestyrelsesformand Lene Andresen bød velkommen til 25 husstande, til Svend Aage Larsen fra organisationsbestyrelsen, Brian Andersen, Nils Dam, Thomas Rye Hühn, Michael Skytte og Lasse Dominik fra ejendomskontoret samt til Jens Rasmussen fra administrationen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, stemmetællere og mødereferent.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent, Brian Andersen og Nils Dam til stemmetællere og Jens Rasmussen til referent.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

2. Beretning samt debat om afdelingens anliggender.

Beretning var udsendt sammen med erindringsskrivelsen.

Der blev stillet spørgsmål, om der kan gives tilladelse til at dyrke grøntsager i bedene langs facaderne.

Der blev også stillet spørgsmål, om der må sættes hegn omkring bedene langs facaderne.

Afdelingsbestyrelsen vil drøfte, om der kan gives tilladelse til at dyrke grøntsager eller sætte hegn op ved bedene langs facaderne.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab og budget.

- a. **Regnskab** 2021 blev gennemgået og taget til efterretning med balance kr. 6.514.248 heri et overskud på kr. 193.255, som overføres til konto 407 (resultatkonto).
- b. **Budget** 2023 blev gennemgået og godkendt med en balance på kr. 6.499.000 hvilket betyder en gennemsnitlig **huslejestigning på 1 % eller 0,70 kr. pr. m² pr. måned.**

4. Forslag:

- a. *Revidering af husordensregler.*
Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste, at sidste år 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, men tilpasset den enkelte afdeling.

Forslaget til husorden blev gennemgået punkt for punkt. Der blev stillet flere forskellige forslag til ændringer til de forskellige punkter bl.a. følgende:

- Pkt. 2. Der gives tilladelse til at fordre fugle (*forslaget nedstemt*).
- Pkt. 8. Det er tilladt, at katte færdes frit i fællesområder (*forslaget nedstemt*).
- Pkt. 8. Det er tilladt at holde høns, men ingen haner (*forslaget nedstemt*).
- Pkt. 14. Teksten "en kriminel handling" ændres til **utryghedsskabende kriminalitet** (forslaget vedtaget og indarbejdes i husordenen).

Husordenen blev godkendt med ændringen i pkt. 14.

Der blev opfordret til, at beboere, som i dag har hønsehold, får en passende frist til at afvikle hønseholdet.

Revideret husorden vedlægges referat.

- b. *Der gives principiel godkendelse til, at der kan etableres ladestandere til el-biler på afdelingens parkeringsarealer i takt med, at behovet opstår, hvis etableringen er omkostningsneutral for afdelingen.*

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste, at sidste år besluttede organisationsbestyrelsen, at afdelinger med mere end 50 boliger, hvor der ikke er mulighed for individuel opsætning, tilbydes ladestandere, hvor selskabet afholder udgifterne til etableringen. For hver påbegyndt 200 lejemål etableres 1 ladestander. I første omgang vil der blive opsat ladestandere i 3 afdelinger som et forsøg, hvis det falder fornuftigt ud, vil der blive opstillet ladestandere i de øvrige afdelinger.

Der var opfordring til, at der udarbejdes regler for benyttelsen af ladestanderne.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget godkendt med stort flertal.

- c. *Etablering af ny legeplads. Pris ca. 290.000 kr. finansieres via kontoen til planlagt vedligeholdelse og fornyelser.*
Forslagsstiller: Legepladsudvalg/bestyrelsen.

Den nye legeplads placeres i området, hvor svævebanen er placeret.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget godkendt med stort flertal (to stemmer imod).

- d. *Etablering af hundeløbegård. Pris ca. 81.000 kr. Finansieres ved afskrivning over 10 år og en **huslejestigning på 0,15%**.*
Forslagsstiller: Hundegårdudvalg/bestyrelsen.

Hundeløbegården placeres ved containergården over mod volden.

Det blev oplyst, at hundeejerne selv står for oprydning og renholdelse af hundeløbegården.

Det blev ligeledes oplyst, at græsset ikke skal slås i indhegningen.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget godkendt med stort flertal (fire stemmer imod).

Huslejestigningen på 0,15 % lægges oveni den vedtagne stigning under punktet budget. Det vil sige, at huslejen stiger med 1,15% i gennemsnit i 2023.

- e. *Afholdelse af beboerfest.*
Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der bliver afholdt en beboerfest, som kan markere, at afdelingen har rundet de 50 år (kunne ikke markeres tidligere på grund af corona-situationen). I forbindelse med festen kunne den nye legeplads og hundeløbegården samtidig indvies.

Afdelingsbestyrelsen vil ikke stå alene med planlægningen og afholdelse af festen, men ønsker nedsat et festudvalg. Interesse-rede, som gerne vil deltage i et festudvalg, skal henvende sig til afdelingsbestyrelsen.

5. **Valg af formand for 2 år.**
Lene Andresen er på valg og modtager genvalg.

Lene Andresen valgt, uden modkandidater.

6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

- a. *Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.*
Marijanne Christensen og Knud Bloksgaard er på valg og modtager begge genvalg.

Følgende kandidater blev opstillet: Susan Stenholt, Marijanne Christensen og Knud Bloksgaard.

Fordelingen af stemmer på de tre kandidater blev følgende:

Susan Stenholt : 17
Marijanne Christensen : 35
Knud Bloksgaard : 36

Tre stemmer var ugyldige.

Marijanne Christensen og Knud Bloksgaard blev valgt.

- b. *Valg af 2 suppleanter for 1 år.*
Mette Bardrum modtager genvalg.

Følgende kandidater blev opstillet: Susan Stenholt, Dorthe Torp Pedersen, Mette Bardrum og Kate Vodstrup.

Fordelingen af stemmer på de fire kandidater blev følgende:

Susan Stenholt : 7
Dorthe Torp Pedersen : 33
Mette Bardrum : 28
Kate Vodstrup : 8

To stemmer var ugyldige.

Mette Bardrum og Dorthe Torp Pedersen blev valgt.

Den samlede bestyrelse er herefter:

- Lene Andresen, Tjørnelyparken 25 (formand)
- Mogens Andreasen, Tjørnelyparken 31 (bestyrelsesmedlem)
- Knud Bloksgaard, Tjørnelyparken 110 (bestyrelsesmedlem)
- Kenneth Jensen, Tjørnelyparken 21 (bestyrelsesmedlem)
- Marijanne Christensen, Tjørnelyparken 13 (bestyrelsesmedlem)
- Dorthe Torp Pedersen, Tjørnelyparken 104 (suppleant)
- Mette Bardrum, Tjørnelyparken 33 (suppleant)

7. Eventuelt.

Ejendomskontoret vil vurdere, om der eventuelt er behov for større kapacitet til plastikaffald, da molokken til plast jævnligt er overfyldt.

Beboerne glæder sig til, at byggeriet på skolegrunden bliver færdigt, da det er generende og jævnligt skyld i manglende gadebelysning.

Hjertestarteren er flyttet uden på vaskeribygningen, så den er offentlig tilgængelig.

Da den fremtidige kommunikation bliver mere og mere digital, opfordrede Jens Rasmussen til, at alle beboere registrerer e-mailadresser og cpr.nr. og gerne telefonnumre i Greve Boligselskab, hvilket kan ske ved henvendelse til administrationen.

Dirigenten sluttede mødet med tak for god ro og orden.

Afdelingsbestyrelsesformand Lene Andresen takkede ligeledes for et godt møde og håbede, at nogle beboere ville være med i et festudvalg.

Lene Andresen
Afdelingsbestyrelsesformand

Svend Aage Larsen
Dirigent

Husorden

Afd. 3 - Tjørnelyparken

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.) skal anbringes på anvist plads i containergård.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.

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. Cykler, barnevogne m.v.

- Cykler, barnevogne m.v. skal henstilles, så de ikke er til gene for adgang til boligerne, fælles opholdsrum og den øvrige færdsel.

4. Parkering og færdsel

- Biler skal parkeres på de indrettede parkeringsarealer.
- Parkering skal ske indenfor de afmærkede parkeringsbåse.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Trailere og campingvogne må ikke parkeres i afdelingen.
- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier.

5. Fællesvaskeriet

- Vaskeriet er kun for afdelingens beboere.
- Vaskeriet skal holdes ryddeligt, og når tøjet er vasket og tørret skal det fjernes af hensyn til andre brugere.

- Børn under 12 år må ikke betjene maskinerne.
- Husdyr må ikke medtages i vaskeriet.
- Det er ikke tilladt at opholde sig i vaskeriet med mindre man vasker tøj.
- Rygning er ikke tilladt i vaskeriet.

6. Krybekælder

- Det er tilladt at henstille genstande i krybekælderen. Opmagasiner er på eget ansvar, dog skal der være fri adgang til ventiler og eftersyn f.eks. ved rørbrud.

7. Antenner/paraboler

- Det er ikke tilladt at opsætte antenner eller paraboler udvendigt i afdelingen.

8. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde et husdyr (hund eller kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.
- Det er ikke tilladt at holde hunde, som er forbudt i henhold til dansk lovgivning.
- 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).
- Lejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder.
- Lejeren 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.

9. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester.
- Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22:00 og 7:00.

10. 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.

11. 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.

12. Postkasse

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

13. Skadedyr

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

14. 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 utryghedsskabende kriminalitet, kan hele husstanden udsættes af boligen.

15. Haver

- Haven skal fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
- Haven betragtes vedligeholdt og i pæn stand såfremt følgende er overholdt:
 - Græsset slås jævnligt.
 - Hegn holdes fri for ukrudt.
 - Haven luges jævnligt.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Opsætning af skure, drivhuse, pergolaer og markiser skal godkendes af boligselskabet inden opsætning.

16. 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 6. april 2022 og er gældende fra denne dato.