

21. marts 2022

Til
Afdelingsbestyrelsen
Inspektør og
Jens Rasmussen

JR/jw

Afd. 5 – Enghusene.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt torsdag den 17. marts 2022 kl. 18:00, i Enghusenes beboerhus.

Deltagere: Bonnie Malling, Anton Andersen, Mette Maschvitsz Wrem, Rasmus Klemmensen, Jørgen Jensen og Jens Rasmussen.

Afbud: Søsser Nykjær

Dagsorden:**1. Meddelelser.**

3 genudlejninger i 2021.

Ventelisten viser 4.162 aktive og 4.821 i bero (det skal bemærkes, at ansøgerne også er skrevet op til andre afdelinger i Gre-ve 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.

Organisationsbestyrelsen har vedtaget at tilbyde afdelinger med mere end 50 boliger, at opstille ladestander til el-biler uden omkostninger for afdelingen.

2. Regnskab 2021.

Regnskabet gennemgået og godkendt med udgifter på 5.480.003 kr., heri overskud på kr. 94.666 kr., hvor de kr. 85.593 anvendes til afvikling af underfinansiering på konto 303.1 (molokkerne) og resten kr. 9.073 overføres til konto 407 (resultatkonto).

3. **Budget**

a. Langtidsbudget.

Gennemgået og godkendt med en henlæggelse på kr. 450.000 i 2023.

b. Budget 2023 og huslejefastsættelse.

Forslaget til driftsbudget for 2023 blev gennemgået og godkendt med udgifter på i alt kr. 5.293.000 og med en huslejestigning på 0 %.

4. **Beboermøde 26. april 2022.**

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

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* rettes tekst til "Knallertkørsel er ikke ..." (cykel slettes).
- Under *Fælles vaskeri* slettes pkt. Reserverede "ture" skal, da der ikke er mulighed for reservation.
- Under *Husdyr* slettes Rottweiler og Staffordshire Bull Terrier af listen over forbudte hunde.
- Under *Husdyr* tilføjes "Hønsehold er ikke tilladt".
- Under *Støjende maskiner, musik m.v.* slettes afsnit med begrænsning i tidsrum for brugen af vaskemaskiner og tørretumblere.
- Under *Rygning* rettes punkt til: "Det er ikke tilladt at ryge i fælles vaskeri".

Rettet husorden vedlægges referat.

Den reviderede husorden stilles som forslag på beboermødet.

b. Etablering af el-ladestander.

Beboerne skal godkende opstillingen af ladestandere i afdelingen.
Administrationen formulerer et forslag til beboermødet.

c. Forbedringsarbejder.
Intet at bemærke.

d. Øvrige forslag.
Afdelingsbestyrelsen har ikke yderligere forslag.

e. Valg til afdelingsbestyrelsen.
Anton Andersen og Søs Nykjær er på valg til bestyrelsen. Anton Andersen genopstiller ikke. Det vides ikke om Søs Nykjær genopstiller.

Desuden skal der vælges to suppleanter for 1 år. Det vides ikke, om de nuværende suppleanter Susanne Paaske og Lise Hejselbæk genopstiller.

5. **Driftsforhold.**

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

6. **Eventuelt.**

Afdelingsbestyrelsen planlægger at afholde en sommerfest i år.

Notat
Jens Rasmussen

Forslag

Husorden

Afd. 5 - Enghusene

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.
- Knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier.

5. Fælles vaskerier

- 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.

6. Antenner/paraboler

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

7. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde 1 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 og Polski owczarek podhalanski.
- 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.

8. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester.

9. 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.

10. Rygning

- Det er ikke tilladt at ryge i fællesvaskeriet.

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 en kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

15. Haver

- Have og gårdrum 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 og må ikke overstige 1,80 m.
 - Det er tilladt at opsætte trådhegn i højde 1,10 m indenfor hækkene.
 - Eventuelt træhegn ved indgangsparti må ikke være højere end 1,80 m og skal males med den af afdelingsbestyrelsen godkendte farve.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Opsætning af skure, drivhuse og markiser skal godkendes af boligselskabet inden opsætning.
- Det er ikke tilladt at opsætte flagstænger.

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 xx. og er gældende fra denne dato.