

Til boligtagerne.

Den 6. maj 2022

Afd. 5 – Enghusene.

**Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 26. april 2022,
kl. 19.00 i Fælleshuset.**

Dagsorden:

- 0.** Bonnie Malling bød velkommen til 21 husstande, og til Jørgen Jensen fra ejendomskontoret samt til Torben Schou Olsen fra organisationsbestyrelsen og Jens Rasmussen fra Greve Boligselskab.

1. Valg af dirigent, stemmetæller og referent.

Torben Schou Olsen blev valgt til dirigent, Jørgen Jensen til stemmetæller og Jens Rasmussen til referent.

Torben Schou Olsen konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

2. Beretning.

Beretningen var udsendt sammen med erindringsskrivelsen.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Regnskab og budget.

a. Regnskab 2021 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 5.480.003 heri et overskud på kr. 94.666, som anvendes med kr. 85.593 til afskrivning på molokkerne (affaldsøen), og kr. 9.073 overføres til opsamlet resultat (konto 407).

b. Godkendelse af budget 2023.

Budget 2023 blev gennemgået og godkendt med balance kr. 5.293.000, hvilket betyder en **huslejestigning på 0 %**.

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.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget godkendt med stort flertal.

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 opstilles ladestandere i 4 afdelinger som en prøve.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget godkendt med stort flertal.

c. Henstilling til rolig kørsel med el scooter på vores gangarealer. (Lotte, er ved at blive kørt ned nogle gange).

Forslagsstiller: Søsser Nykjær.

Alle var enige om, at der skal udvises hensyn, når man færdes på gangarealerne.

*d. Tilladelse/ godkendelse til at holde 2 husdyr. Evt. kanin og hund eller hund og kat, hund og hund.
Det må være ens for alle i bebyggelsen.*

Forslagsstiller: Søsser Nykjær.

Efter en længere debat med argumenter for og imod tilladelse til at holde 2 husdyr blev forslaget sat til afstemning.

For forlaget: 22 stemmer

Imod forslaget: 14 stemmer

Forslaget vedtaget og skrives ind i husorden.

e. Tilladelse/godkendelse til at sætte halvtag / skur op.

Forslagsstiller: Søsser Nykjær.

Forslagsstiller var ikke tilstede og kunne ikke uddybe forslaget, derfor blev det ikke sat til afstemning, men afdelingsbestyrelsen vil drøfte forslaget efter en samtale med forlagsstiller.

f. Tilladelse/godkendelse til at sætte hegn op ind mod naboen.

Vi er godkendt til hegn forenden af haven.

Forslagsstiller: Søsser Nykjær.

Forslagsstiller var ikke tilstede og kunne ikke uddybe forslaget, derfor blev det ikke sat til afstemning, men afdelingsbestyrelsen vil drøfte forslaget efter en samtale med forlagsstiller.

g. Godkendelse til Afdækning med blomster/plader/stof eller plastic i gården ud til gangarealerne.

Det må være ens for alle

Forslagsstiller: Søsser Nykjær.

Forslagsstiller var ikke tilstede og kunne ikke uddybe forslaget, derfor blev det ikke sat til afstemning, men afdelingsbestyrelsen vil drøfte forslaget efter en samtale med forlagsstiller.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

a. Anton Andersen og Søsser Nykjær er på valg til bestyrelsen. Anton og Søsser ønsker ikke genvalg.

Følgende stillede op:

Lise Hejselbæk, Helle Madsen, Susanne Paaske og Jens Steinmann.

Afstemning:

- Lise Hejselbæk: 12 stemmer
- Helle Madsen: 21 stemmer
- Susanne Paaske: 9 stemmer
- Jens Steinmann: 24 stemmer

Helle Madsen og Jens Steinmann valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år.**b. Valg af 2 suppleanter for 1 år.**

Susanne Paaske og Lise Hejselbæk er på valg som suppleanter.

Susanne Paaske og Lise Hejselbæk blev begge genvalgt uden modkandidater.**Den samlede bestyrelse er herefter:***Formand:*

- Bonnie Malling, Enghusene 24

Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:

- Helle Madsen, Enghusene 33
- Jens Steinmann, Enghusene 32
- Mette Maschvitsz Wrem, Enghusene 34
- Rasmus Klemmensen, Enghusene 31

Suppleanter:

- Susanne Paaske, Enghusene 12
- Lise Hejselbæk, Enghusene 45

7. Eventuelt.

- Der er stadig problemer med, at udefra kommende lægger affald i containergården. Der var ønske om at gå tilbage til den gamle ordning, hvor beboere i Enghusene kunne låse sig ind i containergården via vaskerinøglen.
- En beboer oplyste, at ikke alle har sin hund i snor, når de færdes i bebyggelsen.
- Børn og unge skal have lov til at lege og opholde sig i afdelingen.

- Den enkelte beboer kan ansøge boligselskabet om tilladelse til at opsætte en træterrasse.
- Ønske om at indrette p-pladser på "Uggeren".
- Der var opfordring til, at gæster til Enghusene benyttede sig af p-pladsen ved skolen.
- Ønske om rampe ved kantsten af hensyn til kørestolsbrugere.
- Maling til udvendigt træværk og maler redskaber kan blive udleveret ved henvendelse til ejendomskontoret.
- En beboer mente, at ejendomskontoret klippede hækkene for tæt.
- Hvis en carport er utæt, kontaktes ejendomskontoret.
- Afdelingsbestyrelsen har ingen indflydelse på valg af håndværkere.
- Afdelingsbestyrelsen afholder sommerfest lørdag den 11. juni.

Dirigenten og formanden afsluttede med en tak for et godt møde.



Bonnie Malling
Afdelingsbestyrelsesformand



Torben Schou Olsen
dirigent

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 2 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 26. april 2022 og er gældende fra denne dato.