

Greve den 28. marts 2022

Afdelingsbestyrelsen i Elkærparken

Afd. 7 – Elkærparken

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt onsdag den 23. marts 2022 kl. 18.00 i beboerhuset.

Deltagere: Kim Kjellmann, Brian Bech Skovlund, Vibeke Quaade, Jane Noesgaard fra bestyrelsen, Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra administrationen.

Afbud: Tonny Petersen

Referat:

1. Meddelelser.

Formanden orienterede om et netop afholdt møde med E-on, vedrørende planer om etablering af fjernvarme i Tune. Hvis alt går efter planen og der er nok forhåndstilslutninger, vil E-on kunne etablere en ny varmecentral allerede fra 2024. Elkærparken har meddelt at de er interesseret i at tilmelde sig. Indtil videre har Elkærparken meddelt E-on at den nye udstykning ved "støberiet" kan koble sig på Elkærparkens nuværende varmecentral. Det var tidligere planlagt at der skulle opsættes en varmepumpe ved den nuværende varmecentral. Dette er imidlertid sat i bero indtil E-on ved om den nye varmecentral kan realiseres.

Organisationsbestyrelsen har vedtaget at tilbyde afdelinger med mere end 50 boliger, at opstille 1 el-ladestander for hver påbegyndt 200 boliger, uden omkostninger for afdelingen. Beboerne skal på afdelingsmødet tage stilling til om afdelingen kan tillade opstilling af el-ladestandere på p-arealerne. Hvis den generelle stillingtagen vedtages på afdelingsmødet, og forsøgsordningen i 4 udvalgte afdelinger går godt, kan der opsættes de to bevilligede el-ladestandere i Elkærparken.

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. Ansøgningen er endnu ikke færdigbehandlet politisk.

2. Regnskab 2021.

Blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 17.731.887, heri et overskud på kr. 578.072, som benyttes til afskrivning af affaldssystemerne, således der nu restere kr. 754.570.

3. Budget.

- a. Planlagt vedligehold og fornyelser.
Langtidsbudgettet af 15. marts 2022 blev gennemgået og tilføjet kr. 250.000 på konto 11614 til Træfældning og reetablering af ranbeplantning. Nyt Budget af 28. marts 2022 med henlæggelser på kr. 1.700.000 blev herefter godkendt.
- b. Driftsbudget 2023 og huslejefastsættelse.
Forslag til budget af 23. marts 2022 med samlede udgifter på kr. 17.656.000, blev gennemgået og godkendt uden huslejestigning.

4. Beboermødet den 11. april 2022.

- a. Husordensregler.
Den nye udgave af husordensreglerne blev gennemgået med sammenligning til de eksisterende og følgende ændringer blev foretaget:

Afsnittet: "Cykler, barnevogne m.v." slettes.

Afsnittet: "Parkering og færdsel"
Nyt punkt: Kørsel på græsarealer er ikke tilladt.

Rettet version som nummereres, fremlægges som forslag fra bestyrelsen på beboermødet.
- b. Øvrige forslag.
Etablering af el-ladestandere
Bestyrelsen indstiller som konsekvens af selskabets bevilling af el-ladestander at: "Der gives principiel godkendelse til at der kan etableres ladestandere til el-biler på afdelingens parkeringsarealer i takt med at behovet opstår".
- c. Valg til afdelingsbestyrelsen.
Brian, Vibeke og Jane er på valg for 2 år. Det blev besluttet at ét medlem kun vælges for 1 år så der fremadrettet er 2 bestyrelsesmedlemmer forskudt på valg hver år.

Vibeke indstillet derfor til kun at blive valgt for 1 år.

Der skal herudover vælges to suppleanter for ét år.

5. Driftsforhold.

Der blev spurgt til om beboerhuset kunne benyttes til nye beboeraktiviteter på hverdage hvor det normalt ikke er udlejet. Denne mulighed er bestyrelsen indstillet på – der bør dog af hensyn til rengøring ses bort fra mandage og torsdage.

Udsmykningen af beboerhuset blev godkendt inden for en ramme på 10.000 – 15.000.

6. Eventuelt

Intet til referat.

Referat: Brian Hemmingsen

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2022

Godkendt den

Budget Rsk.		Budget.....																								Alle beløb i 1.000 kr.					
Bygningsdel	2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	gns.		
1161X - Terræn																															
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	760	399	300	550	550	350	300	650	990	225	475	350	225	575	200	265	1.225	275	225	575	225	225	515	375	975	575	225	225	448		
1162X - Bygning																															
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin	30	15	130	130	250	130	130	130	250	130	130	130	250	130	130	130	250	130	130	130	130	130	130	130	250	130	130	130	158		
1163X - Bygning																															
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og Inst.	370	455	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370		
1164X - Bygning																															
Fælles, Indvendig	20	6		20			10	20			30					20	10			20	10		20	10				20	7		
1165X - Bygning																															
Tekniske instal. Afløb	240	207	240	240	280	265	240	609	280	265	240	265	280	265	240	265	280	265	240	265	280	265	240	265	280	265	240	265	274		
El, lys, vand, varme																															
1166X - Materiel																															
Kørende, andet	330	-17	30	30	30	630	230	30	330	30	30	30	30	30	630	30	230	30	30	30	30	30	30	30	30	30	230	30	111		
I alt pr. år	1.750	1.065	1.070	1.340	1.480	1.745	1.280	1.809	2.220	1.020	1.245	1.175	1.155	1.370	1.570	1.080	2.365	1.070	995	1.390	1.165	1.020	1.285	1.190	1.915	1.370	1.195	1.040	1.368		
Hentlæggelse pr. år		1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700		
Saldo pr. 1. januar		6.169	6.804	7.434	7.794	8.014	7.969	8.389	8.280	7.760	8.440	8.855	9.420	9.988	10.296	10.428	11.046	10.380	11.010	11.716	12.026	12.660	13.240	13.655	14.165	13.950	14.280	14.785			

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2022

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

11 Terræn, konstruktion

P-plads belægning	100	100	100	100	100	100	100	25	25	25	25	25	25	25	25	25	39
Nyt slidlag			250			250			-250			250			250		77

12 Terræn, teknisk anlæg

Kloak	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Rotte sikring	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

13 Terræn, inventar

Legepladser rep.			50						150							50	15
Male rep. Udhuse							750								750		87
Garage/carporte							40							40			5

14 Terræn beplantning

Nyplantning						100						100					15
Træfæl. retab. ranbeplantning			250														10

21 Byg, klimaskærm

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Bygningsdel og aktivitet	Udgave:																gns.
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
Alle beløb i 1.000 kr.																	
22. Bygning klimaskærm																	
Rep og beklædning	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
23. Bygning klimaskærm, tag																	
Rep. tag	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																	
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																	
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																	
Service og justering			120				120				120			120			28
31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																	
Rep. Gulve	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Køkken skabe mm.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																	
Vaskemaskiner	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Køllfrys	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2022
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
Komfure	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
41 Bygning, fælles, invendig																	
Maling i fælleshus	20				20					20				20			5
Inventar					10					10					10		2
51 Bygning, tekniske installationer																	
Afløb bores og spiles	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Toiletter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Tagrender				25		25		25		25		25		25		25	12
52 Bygning tekniske installationer og forsyning																	
El test iforbindelse m. udbedring	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Kontakter v. fraflytning	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
53 Bygning tekniske installationer gas																	
54 Bygning tekniske installationer, vand																	
Armature	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
55 Bygning, tekniske installationer, varme																	
Pumper			40				40				40				40		9
Radiatore	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Nye energimålere	20	20	20	20	20	364	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	33

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.	2022	
																		Alle beløb i 1.000 kr.	
56 Bygning tekniske anlæg																			
57 Bygning tekniske installationer ventilation																			
Emhætter	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																			
61 Materiel kørende																			
Traktor				600			300						600					58	
Bil																		23	
Service maskiner				200										200					
62 Materiel andet																			
Redskaber/maskiner	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Sum	1.070	1.340	1.480	1.745	1.280	1.809	2.220	1.020	1.245	1.175	1.155	1.370	1.570	1.080	2.365	1.070		1.368	

FORSLAG

Husorden

Afd. 7 – Elkærparken, Lindevej og Industrihegnet

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 afhentes efter en plan udsendt fra ejendomskontoret.
- Haveaffald afhentes i sommerhalvåret efter udsendt plan fra ejendomskontoret.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) afleveres på ejendoms kontor efter forudgående aftale.

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

- 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.
- Kørsel på græsarealer er ikke tilladt.
- 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.

4. Antenner/paraboler

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

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).
- Lejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder.
- Lejeren er forpligtet til at fjerne husdyrets efterladenskaber.
- Andre husdyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.

6. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Radio, tv, musik og anden støjende adfærd f.eks. fra selskabelighed, skal ske med al mulig hensyntagen til omkringboende og efter kl. 22:00 søndag til torsdag dæmpet og for lukkede døre og vinduer, fredag og lørdag efter kl. 24:00.
- Brug af boremaskiner og lign. er ikke tilladt efter kl. 22:00.

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

- Have og gårdrum skal fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
- Haven betragtes vedligeholdt og i pæn stand såfremt følgende er overholdt:
 - Græsset slås jævnligt.
 - Hæk/hegn holdes fri for ukrudt.
 - Haven luges jævnligt.
 - Hækken klippes af lejer indvendigt mindst en gang hver sommer og hækkens højde må ikke overstige 1,80 m.
 - Hegn kan opsættes i begrænset omfang og mod fællesarealerne i en max. højde på 1,60 m.
 - Træer og lignende må ikke være højere end 4 m. Hvis de skygger eller på anden måde generer omkringboende, skal de fjernes eller beskæres efter påbud fra ejendomskontoret.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Opsætning af skure, drivhuse, markiser samt overdækning af gårde mv. skal godkendes af boligselskabet.
- Flagstænger må ikke opsættes

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.