

6. maj 2010

Til:
Boligtagerne**Afdeling 7 Elkærparken.****Referat af afdelingsmøde afholdt den 28. april 2010 i Beboerhuset.**

Kim Kjellmann bød velkommen til boligtagere fra 74 husstande samt til Uffe Petersen fra hovedbestyrelsen, Jens Rasmussen fra administrationen og Karsten og Jørgen fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Uffe Petersen blev valgt til dirigent, Karsten og Jørgen til stemmetællere og Jens Rasmussen til referent

Dirigenten erklærede mødet lovligt.

2. Beretning:

Beretningen var udsendt med erindringsskrivelsen.

Der blev spurgt, hvorfor den lovede generelle skrivelse vedr. hunde ikke var udsendt. Formanden oplyste, at der kort tid efter sidste års afdelingsmøde var udsendt en skrivelse vedr. hunde.

Der blev spurgt til Tune Kabelnet om fremtiden med hensyn til valg af Tv-programmer og opkrævning. Formanden oplyste, at det endnu ikke var lykkedes Greve Boligselskab, at få en dialog med Tune Kabelnet vedr. diverse spørgsmål, men formanden lovede, at så snart der var en afklaring med Tune Kabelnet, ville der blive udsendt information.

Formanden oplyste desuden, at ejendomsfunktionærstaben sandsynligvis ville blive udvidet, hvis Greve Boligselskab skal bygge på Byagerlunden.

Beretningen blev herefter godkendt

3. Regnskab for 2009 og budget 2011.

Regnskabet for 2009 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 15.761.805, heri et overskud på kr. 704.021, der henholdsvis overføres til henlæggelser til tab ved fraflytninger med kr. 100.000 og til henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning med kr. 604.021.

Budget 2011 blev godkendt med en samlet balance på kr. 16.155.000 heri en huslejestigning på 3 %.

Antennebidraget ændres ikke fra de 235 kr. mdl. pr. bolig. Greve Boligselskab har endnu ikke hørt fra Tune Kabelnet med hensyn til opkrævning fremover. Så snart Greve Boligselskab ved, hvordan opkrævningen vil være fremover, vil der blive udsendt en orientering.

4. Forslag:

- a. Ændring af husordenregler vedr. husdyrhold. Bilag a.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Forslaget godkendt.

- b. Garderobeskabe kan nedtages uden reetableringspligt.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Forslaget godkendt.

- c. Beskæring af beplantning mod Lindevej. Bilag b.

Forslagsstiller: Lars Wendelboe, nr. 126.

Afdelingsbestyrelsen foreslog, at der blev rettet henvendelse til kommunen om, hvad og hvor meget vi må beskære, hvorefter forslaget blev trukket tilbage.

- d. Etablering af vandmålere i de enkelte boliger. Pris pr. bolig 2.100 incl. moms + drift og årlig administration. Bilag c.

Forslagsstiller: Per Petersen, nr. 148.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- e. Etablering af naturlegepladser. Bilag d.

Forslagsstillere: Familierne i nr. 53 og 122.

Bestyrelsen foreslog, at der nedsættes et legepladsudvalg, hvor forslagsstiller bliver medlem, hvorefter forslaget blev trukket tilbage.

- f. Opsætning af stativer med hundeposer langs Rendebjergvej. Bilag e.
Forslagsstiller: Peter Nielsen, nr. 193.
Forslaget blev ikke vedtaget.
- g. Henvendelse til kommunen vedr. etablering af gadebelysning og fortov på Rendebjergvej. Bilag e.
Forslagsstiller: Peter Nielsen, nr. 193
Formanden kunne oplyse, at der allerede var rettet henvendelse til Greve Kommune, hvorefter forslaget blev trukket tilbage.
- h. Ændring / nedtagning af bomme ved cykelstier. Bilag e.
Forslagsstiller: Peter Nielsen, nr. 193.
Forslaget blev ikke vedtaget.
- i. Forslag til udarbejdelse af projekt til etablering af toilet i stueplan. Bilag f.
Forslagsstiller: Bent Tofteng, nr. 135.
Forslaget godkendt.

5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Tonny Petersen, Tine Wendelboe og Niels Christiansen blev valgt til afdelingsbetyrelsen.

5 kandidater var opstillet som suppleanter og afstemningen blev:

Lars Wendelboe	101 stemmer
Henning Rasmussen	85 stemmer
Jan Grønsund	43 stemmer
Bjørn Tønnesen	33 stemmer
Torben Knudsen	23 stemmer

Lars Wendelboe blev valgt som 1. suppleant og Henning Rasmussen blev valgt som 2. suppleant.

Den samlede afdelingsbestyrelse er herefter:

Kim Kjellmann,	Formand
Tonny Petersen	Bestyrelsesmedlem
Piller Pilevold	Bestyrelsesmedlem
Tine Wendelboe	Bestyrelsesmedlem
Niels Christiansen	Bestyrelsesmedlem

Lars Wendelboe 1. suppleant
Henning Rasmussen 2. suppleant

6. Eventuelt:

Der var forespørgsel vedr. lukning af carporte. Lejere, som ønsker at lukke carport, kan henvende sig på inspektørkontoret.

Det blev oplyst, at der var problemer med gennemgang ved de nye ældre boliger fra Lindevej til Elkærparken 136. Inspektøren lovede, at se på problemet, som muligvis kan løses med et hegn.

Det blev fra flere sider oplyst, at der var problemer med løse katte i afdelingen. Det er usikkert, om det er katte fra afdelingen eller om det er vildkatte eller om de kommer fra de omkringliggende boliger. Bestyrelsen og inspektøren opfordrede, at beboere, som er generet af katte, kontakter inspektørkontoret, som vil vurdere problemets omfang og eventuelt kontakte Kattens Værn for indfangning af løse katte.

Der var opfordring til ikke at fodre fugle, da det ikke kun tiltrækker fugle, men også rotter.

Deltagerne i afdelingsmødet rettede en generel stor ros til inspektøren og ejendomsfunktionærerne.

Dirigenten og afdelingsformanden takkede for et godt møde.

Greve Boligselskab
Afd. 7, Elkærparken

Ordensregler for Elkærparken

1. Affald: Almindeligt køkkenaffald indpakkes og henlægges i dagrenovationssækkene.
Storskrald skal henlægges i containerne, når det ikke i en nærmere angivet periode afhentes af ejendomsfunktionærerne.
2. Bygningerne må ikke udsættes for hærværk, overmaling m.v.
Opsætning af markiser er tilladt udført håndværksmæssigt forsvarligt og fastgjort mindst 10 cm. fra alle kanter. Fuldstændig retablering skal foretages efter nedtagning. Opsætning af antenner, lukning af vindfang, overdækning af gårdhaver og bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.
3. Fælles friarealer herunder legepladser, sandkasser m.v. må ikke forurenes.
Legeredskaber skal fjernes fra fælles friarealerne efter brugen.
Beplantninger og græsareal må ikke udsættes for overlast.
4. Færdsel: Cykel – og knallertkørsel er ikke tilladt på fliser og gangstier, samt på arealer med græs og beplantning.
Al kørsel skal foregå med forsigtighed og i henhold til færdselslovens bestemmelser.
Cykler og knallerter skal henstilles, så de ikke er til gene for den øvrige færdsel.
Parkering for personbiler må kun finde sted på parkeringspladserne.
Parkering af lastbiler, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer er ikke tilladt og heller ikke på parkeringspladserne.
5. Haver: Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand, der må kun opsættes hegn i begrænset omfang og max. i en højde af 1,10m. Lysthuse, skure og flagstænger må ikke opsættes.
På indgangssiden skal flisegangen ud til boligstien renholdes, sneryddes og gruses af lejereren.
Hækkene skal holdes klippet af lejereren på den indvendige side, og hækkenes højde må ikke overstige 1,80m.
Træer som ved skygge eller på anden måde generer omkringboende vil blive fjernet for boligtagerens regning.

6. Husdyr:

Der kan gives tilladelse til at holde ét husdyr (enten en hund eller en kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.

Dog er det ikke tilladt at holde "kamphund/muskelhund". Af hunderacer eller blandinger heraf, som ikke er tilladt kan nævnes følgende racer: Pitt Bull Terrier, Tosa, Fila Brasileiro, Americano Bull Terrier, Bullterrier, Amstaff, Bullmastiff, Dogo Argentino, Dogo Canarian, Amerikansk Bull-dog og Dogo de Bourdeaux. Vi skal gøre opmærksom på, at de nævnte racer ikke anses for udtømmende.

Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.

Husdyret må ikke færdes frit i boligområdet.

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 husdyr i den enkelte bolig.

Lejeren er ansvarlig for, at husdyret ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere med f.eks. støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.

Lejeren er ligeledes ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

7. Installationer og inventar: Inventarbeskadigelse af enhver art skal straks anmeldes til inspektøren.

Brug af el – varmeapparater er ikke tilladt.

Der må ikke henkastes klude, køkkenaffald eller lign. i toiletskålene.

8. Støj: Radio, fjernsyn, grammofon, båndoptagere, cd'er og musikinstrumenter skal anvendes med al mulig hensyntagen til de omkringboende. Støjende adfærd – f.eks. fra selskabelighed – skal begrænses mest muligt og med hensyntagen til de omkringboende.

9. Støj fra brug af vaske – opvaske og boremaskiner og lign. er ikke tilladt efter kl. 22.

10. Udluftning af boligens rum bør foretages mindst 2 gange i døgnet i ca. ½ time.
Lejeren er ansvarlig for fugtskader m.v. på grund af manglende udluftning.
11. Generelt: I henhold til lejeloven har beboerne pligt til at efterkomme ordensreglernes bestemmelser samt at følge inspektørens og ejendomsfunktionærernes anvisninger om ro og orden m.v.
Boligtageren er ansvarlig for at ordensreglerne overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer og af personer som har fået adgang til boligen.

Godkendt på Elkærparkens afdelingsmøde den 28. april 2010.

