

10. maj 2012

**Til:
Boligtagerne****Afdeling 7 Elkærparken.****Referat af afdelingsmøde
afholdt mandag den 23. april 2012 i Menighedscenteret.**

Kim Kjellmann bød velkommen til 67 boligtagere fra 43 husstande samt Kenn Bendtsen, fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Karsten Vestergaard og Kjell Henrichsen fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Kenn Bendtsen blev valgt til dirigent, Karsten og Kjell til stemmetællere og Brian Hemmingsen til referent.

2. Beretning:

Beretningen var udsendt på forhånd og formanden supplerede med at fortælle, at beretningen ikke indeholdt information om pensionistudflugten og familieturen til BonBon Land men forsikrede afdelingen om, at disse naturligvis også afholdes i 2012.

Der blev rejst et spørgsmål vedrørende parkering af campingvogne og trailere på parkeringspladserne. Formanden gjorde opmærksom på at de er blevet kontaktet mundtligt af politiet, da politiet vil gennemføre en kontrol af de ulovlige parkeringer af campingvogne og trailere i foråret.

Reglerne i Greve kommune er som følger: Campingvogne må ikke holde på de offentlige parkeringspladser for lastbiler. I tidsrummet kl. 19.00-07.00 må campingvogne ikke holde på offentlige parkeringspladser. Uden for dette tidsrum kan campingvogne parkeres langs offentlige veje og på offentlige parkeringspladser til personbiler, medmindre skiltning forbyder det. Der er ikke indrettet offentlige parkeringspladser til campingvogne. Det er den enkelte ejers ansvar at finde egnet og lovlig parkering.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at afdelingen ikke har søgt dispensation til særlige parkeringspladser for campingvogne eller trailere i afdelingen, grundet den forestående renovering, hvor der skal sikres plads til mandskabsvogne og materialer.

Der var ønske om at de gule markeringer blev genopstreget, hvilket ejendomskontoret vil forestå.

Ingen yderligere spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab for 2011 og budget 2013.

Regnskabet for 2011 blev gennemgået og taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 16.242.940, heri et overskud på kr. 496.010, der anvendes med kr. 83.573 til at dække afdelingens underskudssaldo og kr. 412.436 til ekstraordinær afskrivning på carporte.

Budget 2013 blev godkendt med samlede udgifter på kr. 16.859.000, heri en huslejestigning på 14,44 pr. m² pr. år. (gns. 2 %)

Antennebudgettet for 2013 blev godkendt med 115 kr. mdl. inkl. antennebidrag og CopyDan.

4. Forslag:

- 1.** Ændring af den kollektive råderet, så kun 60 % af maksimum beløbet til kollektiv råderet må anvendes til køkkenrenovering og maksimalt 70 % af råderetsbeløbet til badeværelsesrenoveringer samt at muligheden for egenfinansierede forbedringer uden for boligen udgår grundet den kommende renovering. - *Forslagene blev vedtaget.*

Nye råderetsregler for afdelingen er vedlagt.

Det blev oplyst, at der bliver afholdt et særskilt beboermøde vedrørende renoveringen. Heri indgår også stillingtagen til vindfang i boligerne.

- 2.** Ændring af ordensreglernes punkt 5 – vedrørende hegnshøjden der bliver hævet til 160 cm. - *Forslaget blev vedtaget.*

Nye ordensregler er vedlagt

På spørgsmålet til højde på hække, er denne stadig 180 cm jfr. ordensreglerne.

- 3.** Tilladelse til at holde flere husdyr pr. bolig samt at de ikke skal registreres på ejendomskontoret.

Der blev efterfølgende afholdt afstemning om at der må holdes mere end ét husdyr pr. bolig. – *Forslaget blev ikke vedtaget.*

Der blev herefter afholdt afstemning om at registreringen skal udgå. – *Forslaget blev ikke vedtaget.*

4. Udskiftning af skraldestativer. – *Forslaget blev ikke vedtaget.*

5. Isolering af gulv. Bestyrelsen foreslog at dette bliver beregnet og undersøgt nærmere inden der tages stilling til dette. – *Forslaget om nærmere undersøgelse blev vedtaget.*

5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Tonny Petersen, Tine Wendelboe og Niels Christiansen var på valg og blev valgt uden modkandidater og afstemning.

Lars Wendelboe blev valgt som 1. suppleant og Bent Tofteng blev valgt som 2. suppleant uden modkandidater og afstemning.

Den samlede afdelingsbestyrelse er herefter:

Kim Kjellmann, Elkærparken 50	Formand
Tonny Petersen, Elkærparken 44	Bestyrelsesmedlem
Piller Pilevold, Elkærparken 191	Bestyrelsesmedlem
Tine Wendelboe, Elkærparken 34	Bestyrelsesmedlem
Niels Christiansen, Elkærparken 81	Bestyrelsesmedlem
Lars Wendelboe, Elkærparken 126	1. suppleant
Bent Tofteng, Elkærparken 135	2. suppleant

6. Eventuelt.

- Der var en beboer der henstillede at trampoliner ikke opstilles i forhave eller på terrasserne, da brugen af disse er til stor gene for naboer.
- Det anbefales at der opsættes standard hegn. Formanden forklarede, at dette ikke var muligt da der allerede findes mange typer hegn.
- På spørgsmålet om defekte gadelamper skal der rettes henvendelse til DONG og ikke inspektørkontoret.

Dirigenten og afdelingsformanden takkede for et godt møde.

Afdelingsbestyrelsesformand Kim Kjermann

Dirigent Kenn Bendtsen

Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

Den enkelte lejer har ret til at forbedre sin bolig via en huslejeforhøjelse, der modsvarer finansieringen af forbedringen. Der gives mulighed for, at afdelingen finansierer følgende forbedringer og moderniseringer med afskrivning over 15 år:

- Køkkenrenovering, dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet.
- Badeværelserenovering, dog maksimalt 70 % af råderetsbeløbet.

Der er vedtaget maksimum på kr.117.340 *), som er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejeforhøjelse. Der kan lånes til forbedringer i køkken og badeværelse, så længe beløbet holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig.

Til brug for beregningen af den månedlige ydelse henvises der til gældende ydelsestabel.

Ordningen er godkendt af Greve byråd den 15. juni 2006.

Individuel råderet

- og godtgørelse ved fraflytning

Ifølge lovgivningen har beboerne nu ret til at lave alle former for forbedringer indvendigt i deres bolig, hvis de selv betaler for forbedringen. Ved fraflytning er der mulighed for at opnå en godtgørelse på op til 117.340 kr. *), men det er en forudsætning, at arbejdet anmeldes skriftligt på forhånd i hvert enkelt tilfælde.

Der gives ikke godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder **uden for boligen**.

I nedenstående tilfælde har beboerne ret til at lave forbedringer uden for boligen; dog uden godtgørelse ved fraflytning:

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

*) De nævnte priser er i 2012 priser.

Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2012.

Greve Boligselskab
Afd. 7, Elkærparken

Ordensregler for Elkærparken, Lindevej og Industrihegnet

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 mod fællesarealerne i en maksimal højde på 160 cm. Lysthuse, skure og flagstænger må ikke opsættes.

På indgangssiden skal flisegangen ud til boligstien renholdes, sneryddes og gruses af lejeren.

Hækkene skal holdes klippet af lejeren 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: Det er tilladt at holde én hund eller én kat i hver bolig, dog er følgende hunderacer eller blandinger heraf ikke tilladt: Pitt Bull Terrier, Americano Bull Terrier, Bullterrier, Amstaff, Bullmastiff, Dogo Argentino, Dogo Canarian og Dogo de Bourdeux. Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.

Hvalpe eller killinger må maksimalt opholde sig sammen med moderen i 4 mdr. Husdyret skal være forsikret og må ikke færdes frit i boligområdet. Lejeren er ansvarlig for, at husdyret ikke generer omkringboende med støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealerne. Husdyret skal være forsynet med navneskilt. Lejeren er ligeledes ansvarlig for enhver skade, som dyret forvolder f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas m.v.

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 23. april 2012.