

24. april 2015

Til:
Boligtagerne

Afdeling 7 Elkærparken.

**Referat af afdelingsmøde
- afholdt torsdag den 16. april 2015 i beboerhuset.**

Formand for afdelingsbestyrelsen Kim Kjellmann bød velkommen til 74 beboere fra 61 husstande, Svend Aage Larsen fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent, Karsten Vestergaard og Hans Johansen til stemmetællere og Brian Hemmingsen til referent.

2. Beretning:

Beretningen var udsendt på forhånd og der var ingen kommentarer eller spørgsmål til denne.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab og budget.

a. Regnskab for 2014

Regnskabet for 2014 blev gennemgået og taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 18.834.734, heri et overskud på kr. 674.251, der overføres til afdelingens resultatkonto.

b. Budget 2016

Budget 2016 blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 19.803.000 heri ingen huslejestigning pr. 1. januar 2016.

c. Antenneregnskab 2014

Antenneregnskab blev gennemgået med udgifter på kr. 297.347, incl. afskrivning på kr. 100.000 vedr. lån til antenneforbedringer optaget i 2011. Restsaldo på lånet udgør herefter kr. 87.757.

d. Antennebudget 2016.

Der blev til det udsendte antennebudget gjort opmærksom på at Tune Kabelnet vil hæve priserne yderligere ift. de normale prisstigninger for grundpakken. Administrationen præsenterede derfor et nyt budgetforslag, hvor udgifterne for

signallevering af grundpakken forventes at blive kr. 230.720 og det samlede antennebidrag justeres derfor til kr. 261.120 pr. år. – Revideret budget vedtaget.

Antennebidraget udgør pr. 1. januar 2016, kr. 85 pr. bolig pr. måned, som er kr. 10 højere end det udsendte budgetforslag men er et samlet fald i bidraget på kr. 55 i forhold til nuværende bidrag. Den væsentligste årsag til faldet er færdigbetalingen af lånet til antenneforbedringer i boligen, som blev udført i 2011.

4. Forslag:

a. Beskæring af randbeplantningen omkring Elkærparken.

Bestyrelsen orienterede om, at der var indhentet et overslag for beskæring af træerne ned til 2 m – pris ca. kr. 250.000.

Forslaget blev trukket og bestyrelsen får i samarbejde med driftspersonalet bemyndigelse til at foretage en normal beskæring/udtynding. Der var ikke ønske om at randbeplantningen ud mod Rendebjergvej og Industrihegnet blev skåret ned til 2 m.

b. Beskæring af træerne mod Villershøjvej. – Forslaget blev vedtaget.

c. Bundgrænse på kr. 15.000 ved brug af den kollektive råderet.

- Forslaget blev vedtaget.

d. Etablering af vindfang ved de 8 ældrevenlige boliger.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at administrationen og bestyrelsen siden sidste beboermøde har undersøgt mulighederne. Svarene har vist at dette ikke er muligt jf. gældende lokalplan. En etablering af vindfang vil derfor kræve en lokalplansændring, som kan have minimum 2 års behandlingstid eller en dispensationsansøgning, der vil kræve udarbejdelse af et projekt med økonomiske konsekvenser til følge - uden at der kan garanteres en tilladelse efterfølgende.

Forslaget om udarbejdelse af et projekt blev sendt til afstemning og forslaget blev ikke vedtaget.

e. Ændring af antallet af husdyr fra ét til to i Elkærparken.

Der blev på mødet forlangt skriftlig afstemning og efter optællingen var der stemmelighed 60 og for og 60 imod samt 2 blanke/ugyldige. Forslaget faldt derfor, da der ikke var flertal herfor.

Efter mødets afholdelse har administrationen foretaget en fintælling, der viste at der var 61 stemmer for og 59 imod samt to blanke/ugyldige.

- *Forslaget blev derfor vedtaget og det indarbejdes i husordensreglerne, at det er tilladt at have 2 husdyr i Elkærparken – Registreringsblanketter til registrering af alle husdyr er vedhæftet.*

f. Genindførelse af beboermapper i papirudgave.

Bestyrelsen henviste til hjemmesiden, hvor de seneste oplysninger vil være til stede. Derudover vil der snarest komme en tillægsside hvor oplysninger om bl.a. seniorudvalg og kommende arrangementer vil være til stede. Administrationen

oplyste, at hvis beboerne ikke har mulighed for at komme på nettet kan man kontakte administrationen og få tilsendt materialet.
– Forslaget blev ikke vedtaget.

g. Isolering af gulvene fra kælderen.

Det blev vedtaget at bestyrelsen undersøger omfanget nærmere og udarbejder et eventuelt løsningsforslag.

h. Forskønnelse af afdelingen med nåletræer og blomsterkasser.

Forslaget blev vedtaget, dog uden at der på forhånd bliver taget stilling til hvordan området skal forskønnes. Der nedsættes derfor et udvalg – gerne bestående af 1 fra hver gård. Udvalget og inspektøren står for at udarbejde en plan for forskønnelsen og iværksætter denne uden den efterfølgende vedligeholdelsen bliver for stor. Indtil videre har følgende tilmeldt sig udvalget: Gitte (Ep 123), Jane (Ep 187) og Peter (Ep 193).

i. Udvidelse af legepladser.

Det blev foreslået at der bliver afholdt en arbejdsweekend til renovering af eksisterende legepladser. – Forslaget og udvidelse blev trukket.

j. Isolering af væg mod badeværelse.

Det vil blive undersøgt om isoleringen var en del af renoveringen og bestyrelsen vil herefter udarbejde et løsningsforslag. - Forslaget blev herefter trukket.

k. Etablering af skraldeøer til storskrald.

Inspektøren vil komme med forslag til hvor og hvordan der kan etableres skraldeøer/pladser til storskrald. – Forslaget blev vedtaget.

Herudover var der 4 spørgsmål som blev besvaret af bestyrelsen.

- Maling af skure vil som en del af renoveringsprojektet blive udført på de tre ydersider snarest. Farven bliver i de enkelte gårde én af de to farver, som tidligere er besluttet. I gård 1 og 3 er farvekoden NCS3010-Y30R (lysegrå-brun). I gård 2 og 4 samt i Industrihegnet er farvekoden NCS5010-Y30R (mørkegråbrun) Til maling af hegnet i skel kan der afhentes maling på inspektørkontoret fra den 5. maj 2015.
- Boligtagerne er selv ansvarlige for at klippe hækkene på indersiden og i højden mod naboerne. Afdelingen udfører klipningen i højden og på ydersiden af hækkene.
- Det er muligt at finde navne og adresser på bestyrelsen på hjemmesiden greve-bolig.dk og navnene fremgår tillige under punkt 6 her i referatet.
- Seniorudvalget er nedsat af bestyrelsen og består pt. af Kate Jørgensen 83a, Anni Andersen 83e og Magrethe Hørsted 83d. Det er muligt for interesserede at komme med i seniorudvalget – eneste forudsætning er at man er fyldt 65 år.

5. Valg af formand.

Kim Kjellmann var villig til genvalg og blev genvalgt uden modkandidater.

6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem og to suppleanter.

Piller Pilevold og Brian Bech Skovlund havde på forhånd meddelt at de modtog valg. Piller deltog ikke på mødet men havde skriftligt tilkendegivet sin opstilling hertil. Der blev foretaget skriftlig afstemning og stemmerne fordelte sig således: Brian Beck Skovlund 103 stemmer (valgt), Piller Pilevold 13 stemmer og 6 blanke/ugyldige.

Piller Pilevold og Jane Olsen blev uden afstemning valgt som hhv. 1. og 2. suppleant for 1 år.

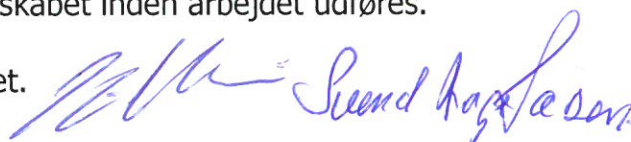
Den samlede afdelingsbestyrelse er herefter:

Kim Kjellmann, Elkærparken 50	Formand
Tonny Petersen, Elkærparken 44	Bestyrelsesmedlem
Pia Ørnslund, Industrihegnet 17	Bestyrelsesmedlem
Niels Christiansen, Elkærparken 81	Bestyrelsesmedlem
Brian Bech Skovlund, Elkærparken 164	Bestyrelsesmedlem
Piller Pilevold, Elkærparken 191	1. suppleant
Jane Olsen, Elkærparken 187	2. suppleant

7. Eventuelt.

- Der var utilfredshed med at fejl og mangler efter renoveringen stadig ikke er udbedret alle steder – Boligselskabet meddelte at de tillige har udfordringer men vil sikre sig at manglerne snart bliver udført. Beboerne er naturligvis ikke økonomisk ansvarlige for fejl og mangler hvis de ikke er udbedret inden fraflytning. – Bestyrelsen anbefaler at boligtagerne gemmer en kopi af den mangelliste som blev fremsendt ifm. registreringen.
- Der blev spurgt til hvordan der blev prioriteret hvilke fortove der bliver udbedret først, hvilket blev besvaret med at de lange strækninger og stier uden kloak har været prioriteret først af praktiske årsager.
- Der var en del tekniske spørgsmål ift. varmemålere og de nye termostatventiler. Hvis der er konkrete spørgsmål til varmestyringen i lejligheden eller usikkerhed om fejl kan man kontakte ejendomskontoret. Der vil blive udsendt materiale om varmemålingen og Ista vil tillige afholde et informationsmøde om dette.
- Der blev fra en beboer spurgt til om der var interesse for at få lavet en hundegård. Til dette blev der henvist til den offentlige i Hedeland.
- Da der er flere der ønsker at etablere eller genetablere el udendørs eller i skuerne gøres der opmærksom på at dette kun må udføres af autoriserede elektrikere. – Kontakt derfor boligselskabet inden arbejdet udføres.

Dirigenten og formanden afsluttede herefter mødet.



Antenneregnskab og Budget

Greve Boligselskab, Afdeling 7 - Elkærparken

16. april 2015

<u>Udgifter</u>	Regnskab 2012	Regnskab 2013	Regnskab 2014	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
	Grundpakke	Grundpakke (257 boliger)	Grundpakke (256 boliger)	Grundpakke (257 boliger)	Grundpakke (257 boliger)	Grundpakke (256 boliger)
30566 Kontingent, Tune kabelnet	260.118	292.961	179.001	270.000	240.000	230.720
30566 Afskrivning på renovering af anlæg	100.000	100.000	100.000	100.000	88.000	0
30567 Vedligeholdelse af net	0	18.212	9.685	0	5.000	15.000
30568 Afgift Copy-Dan	indeholdt	indeholdt	indeholdt	indeholdt	indeholdt	indeholdt
30569 Antenne-administration	10.804	12.335	8.661	11.000	13.000	10.000
30512 Underskud / overskud overført						
I alt	370.922	423.508	297.347	381.000	346.000	255.720
<u>Indtægter</u>						
Antennebidrag	293.455	353.395	399.360	400.920	431.760	261.120
Copy-Dan	indeholdt	indeholdt	indeholdt	indeholdt	indeholdt	indeholdt
	293.455	353.395	399.360	400.920	431.760	261.120
Resultat	-77.467	-70.113	102.013	19.920	85.760	5.400
Saldo overført	0	-77.467	-147.580			
Saldo antennekontoen ultomo	-77.467	-147.580	-45.567			
Opkrævning pr. bolig pr. måned.						
Antenne	60	115	130	130	140	85
copy dan	0	0	0	0	0	0
	60	115	130	130	140	85

Ydelserne er ikke boligstøtteberettigede.

M:\SEKRETARIAT\07 - Elkærparken\Budget\7-2016-antennebudget

Ordensregler for Elkærparken, Lindevej og Industrihegnet

1. Affald: Almindeligt køkkenaffald indpakkes og henlægges i dagrenovationssekkene. 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. De udvendige træflader skal til en hver tid overholde de farvevalg som afdelingen har besluttet. 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, 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 maksimalhøjde 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: Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr 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 Bulldog 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. 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.

Revideret senest på Elkærparkens afdelingsmøde den 16. april 2015

Elkærparkens husdyrtilladelse



Navn:		
Adresse		
Husdyrets køn han/hun		
Husdyrets race		
Husdyrets farve		
Forsikringsbevis set dato		
Husdyrets fødselsdato		
Husdyrets mærke		

Denne registrering gælder kun for ovenstående husdyr på ovenstående adresse.

Der kan registreres to husdyr på adressen.

Lejeren har ved denne registrering læst og accepteret ordensreglernes bestemmelser for husdyrhold i Elkærparken, se bagsiden.

Dato	Boligtager	Boligtager
------	------------	------------

Dato	Selskabet
------	-----------

Husdyr:

Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr 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 Bulldog 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.

Elkærparkens husdyrtilladelse



Navn:		
Adresse		
Husdyrets køn han/hun		
Husdyrets race		
Husdyrets farve		
Forsikringsbevis set dato		
Husdyrets fødselsdato		
Husdyrets mærke		

Denne registrering gælder kun for ovenstående husdyr på ovenstående adresse.

Der kan registreres to husdyr på adressen.

Lejeren har ved denne registrering læst og accepteret ordensreglernes bestemmelser for husdyrhold i Elkærparken, se bagsiden.

Dato	Boligtager	Boligtager
------	------------	------------

Dato	Selskabet
------	-----------

Husdyr:

Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr 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 Bulldog 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.

24. april 2015 / bh

Til boligtagerne
i Elkærparken

Fremsendelse af diverse materiale.

- Referat fra beboermødet afholdt den 16. april 2015, incl. vedtaget antennebudget for 2016.
- Reviderede ordensregler på baggrund af indførsel af max. 2 husdyr pr. bolig.
- Blanket til registrering af husdyr. Blanketten skal benyttes til registrering af husstandens husdyr – én blanket pr. husdyr. Blanketten skal efter udfyldelse afleveres på ejendomskontoret til godkendelse. Det skal bemærkes at alle husdyr skal registreres jf. gældende ordensregler.

Med venlig hilsen

Greve Boligselskab

