

**Til boligtagerne
Afdeling 9 - Eghøj**

Den 2. maj 2016

Referat af ordinært afdelingsmøde 20. april 2016 i beboerhuset.**Dagsorden:****0. Velkomst.**

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Sandgreen bød velkommen til boligtagere fra 77 husstande, Bent Nielsen og Kim Jacobsen fra ejendomskontoret, Uffe Petersen og Torben Schou Olsen fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse, Brian Hemmingsen og Jeannette Greve fra Greve Boligselskabs administration.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Uffe Petersen blev valgt til dirigent, Bent Nielsen, Kim Jacobsen og Torben Schou som stemmetællere og Jeannette Greve som referent.

2. Oplæg om tryghed i boligområderne.

Punktet var tidligere varslet aflyst på grund af sygdom. Der vil på et senere tidspunkt blive indkaldt til et særskilt møde herom.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsbestyrelsens beretning var omdelt til alle beboere på forhånd, Brian Hemmingsen supplerede med, at fortælle om den videre proces med tilstandsrapportens anbefalinger. Det blev oplyst at der vil blive indkaldt til ekstraordinært beboermøde, hvor der skal tages stilling til omfang, tidsplan og økonomi.

- Beretningen blev herefter godkendt.

4. Regnskab og budget**A. Regnskab 2015** blev godkendt med samlede udgifter på kr.

17.506.727, her i et overskud på kr. 1.143.381, der primært skyldes korrektion af ejendomsskat fra 2004-2013 kr. 695.309. Overskuddet overføres til resultatkontoen og indarbejdes i budgetterne de efterfølgende tre år. Det fulde regnskab med noter kan ses på hjemmesiden greve-bolig.dk.

Der var spørgsmål vedr. tab ved fraflytning – hvortil det blev oplyst, at beløbet dækker over endnu ikke betalte fraflytningsopgørelser fra tidligere lejere.

Der var tillige spørgsmål til indtægter kontra udgifter vedr. beboerhus. Det blev oplyst, at indtægter dækker over lejeindtægter ved udlejning af beboerhus og udgifter primært vedrører rengøring efter brug af beboerhus, - både ved privat udlejning og efter diverse beboeraktiviteter. Vedligeholdelse af lokalerne dækkes af den almindelige drift.

- B. Budget 2017** blev godkendt med udgifter på kr. 17.189.000, her i ingen huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2017.

Der var spørgsmål vedr. etablering af ny parkeringsplads ved Kastaniehusene ved nr. 1 og etablering af carporte i Kastaniehusene, som blev vedtaget på sidste års beboermøde.

Det blev oplyst at Greve Kommune den 19. april 2016 har givet tilladelse til at etablere parkeringspladsen, men har tidligere givet afslag på opførelse af carportene. Udgiften fremgår derfor ikke i budgettet for 2017.

- C. Antenneregnskab 2015** blev godkendt med samlede udgifter på kr. 250.980 heraf et underskud på kr. 4.980. Saldoen på antennekontoen udgør herefter kr. -38.417.

- D. Antennebudget 2017** blev godkendt med en stigning i antennebidraget med kr. 10, hvorefter bidraget pr. 1. januar 2017 udgør kr. 120 pr. måned pr. bolig.

Det skal dog bemærkes, at der forventes at ske en lovændring, som kan resultere i, at afdelingen fra kontraktens udløb ikke må stå for opkrævningen for grundpakken.

5. Forslag:

A. Nye trækvogne på containerplads.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Da de nuværende vogne stadig er brugbare, blev det foreslået at bibeholde de eksisterende vogne og tilbyde udlån, ved at nøglen kan udleveres af personalet på ejendomskontoret og efterfølgende returneres hertil. – Forslaget blev herefter vedtaget.

B. Ansætte mere mandskab til vedligeholdelse rundt om i bebyggelsen. Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Der fremkom flere løsningsforslag fra forsamlingen. Bestyrelsen meddelte at de havde samme holdning og tilbød derfor at finde de nødvendige ressourcer inden for rammerne af det nuværende budget. - Forslaget blev herefter vedtaget

C. Maling af gavle, sternbrædder, skure m.v.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Bestyrelsen oplyste at arbejdet havde afventet udarbejdelsen af tilstandsrapporten, men meddelte at arbejdet var rekvireret. – Forslaget blev derfor trukket.

D. Rensning af tagrender.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29.

Bestyrelsen oplyste at dette allerede sker men at man gerne må kontakte ejendomskontoret hvis noget er overset. - Forslaget blev herefter trukket.

E. Overvågning af P-pladsen.

Forslagsstiller: Anette Sie Jensen, K 29 (se også forslag L).

Der blev kort redegjort for det forventede udgiftsniveau ved en videoovervågning af parkeringsarealerne. Det blev foreslået at priser og omfang skulle undersøges nærmere. – Forslaget om at iværksætte arbejdet eller undersøge dette nærmere blev ikke vedtaget.

F. Forstærkning af det nye hegn på legepladsen – kant foroven.

Forslagsstiller: Birgitte Worm, K 33.

Der var en længere debat af hegnets formål og lovlighed. Til lovligheden blev der spurgt om der var søgt tilladelse hos kommunen. Administrationen meddelte, at der ikke har været taget kontakt til kommunen herom, da de ikke mener at der kræves tilladelse til opsætning af et trådhegn til indhegning/afskærmning af en legeplads. - Forslaget blev ikke vedtaget.

G. Levende grønt eksempelvis efeu/blomster rundt i hegnet.

Forslagsstiller: Birgitte Worm, K 33.

Administrationen meddelte, at det ikke umiddelbart er muligt at etablere beplantning, da man fjernede jordunderlaget ved etablering af trådhegnet. - Forslaget blev trukket.

H. At beboerne får besked om nye tiltag i bebyggelsen.

Forslagsstiller: Birgitte Worm, K 33.

Bestyrelsen mener at dette allerede sker og kunne derfor ikke anbefale forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget.

I. Opmærksomhed vedr. skimmel, hos mange beboere.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Det blev oplyst at tilstandsrapporten også beskriver denne problemstilling - særligt omkring gavllejlighederne. Bestyrelsen vil arbejde videre med løsningsmodellerne og fremlægge løsningsforslag og økonomiske konsekvenser på et ekstraordinært beboermøde i efteråret 2016.

J. Mulighed for at male de brune badeværelsesfliser (evt. hvide).

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Forslaget blev vedtaget, under forudsætning af, at arbejdet udføres fagligt korrekt. Bestyrelsen vil udarbejde nogle forskrifter til en holdbar løsning.

K. Nye farver på det udvendige træværk (i stedet for blå).

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28. Bestyrelsen foreslog, at der tages stilling til et evt. farvevalg, når der foreligger et konkret oplæg i forhold til tilstandsrapporten. Forslaget blev herefter trukket.

L. Overvågningslys på parkeringspladser.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Forslaget blev trukket.

M. Utætte vinduer og vinduesrammer.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Forslaget afventer det ekstraordinære beboermøde angående tilstandsrapporten.

N. Initiativer til at komme hundelorte og cigaretskod til livs.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Bestyrelsen meddelte at der bliver opsat yderligere 10 skraldespande. – Forslaget blev trukket.

O. Tilladelse til hegn inden for hækken.

Forslagsstiller: Heidi Simonsen, K 28.

Bestyrelsen foreslog at der indskrives i husordensreglerne at der gerne må opsættes hegn i haven med en afstand på minimum 1 meter til hækkens midte, hegnet må maksimalt have en højde på 1,8 meter. – Forslaget blev vedtaget.

P. Ændring af ordensreglerne for dyrehold til max. 2 dyr.

Forslagsstiller: Camilla og Jesper Nielsen, K 49 - Forslaget blev vedtaget. Revideret husordensregler er vedlagt.

Husk at registrere begge husdyr på ejendomskontoret. Den endelige tilladelse er først gældende, når denne registrering er foretaget.

Q. Initiativer vedr. løse katte og hunde.

Forslagsstiller: Valbak, K 50.

Der var en debat omkring reglerne i husordensreglerne og en eventuel indfangning af løse katte af en kattefanger – hvilket også var oppe på sidste års beboermøde.

Bestyrelsen havde undersøgt priserne men har ikke taget initiativ til at iværksætte en indfangning da de fandt det for dyrt ift. effekten.

Administrationen mente imidlertid at man ikke må indfange løse

katte. *Administrationen har efterfølgende undersøgt reglerne nærmere hos kommunen og i Kattens Værn. Kattens Værn oplyser, at de har en aftale med Greve Kommune om indfangning af vilde katte. Men det skal være tydeligt, at der er tale om "vildkatte". Kattefan-gerne kan tydeligt se om der er tale om huskatte eller vildkatte og huskatte må ikke indfanges.*

Der blev på ny henvist til husordensreglerne, hvor det er beskrevet at husdyr ikke må færdes frit i boligområdet. Eventuelle klager om løse hunde eller katte skal fremsendes skriftligt.

R. Ønske om oplukket vindue i det værelse med havedør.

Forslagsstiller: Claus og Susanne Bernth, P 37.

Forslaget vil blive undersøgt nærmere og vil blive fremlagt som til-lægsforslag når der tages stilling til tilstandsrapporten i efteråret.

S. Udskiftning af døre og vinduer til hvide aluminium, vedligeholdelsesfrie.

Forslagsstiller: Jytte Boyesen, K 44.

Forslaget afventer fremlæggelsen af tilstandsrapporten.

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Leif Tholstrup, Arne Evers, Peter Post Andersen og Bettina Nielsen blev opstillet til bestyrelsen og efter skriftlig afstemning blev stemmerne fordelt således: Bettina Nielsen – 94 stemmer (valgt), Peter Post Andersen – 74 stemmer (valgt), Leif Tholstrup – 58 stemmer, Arne Evers – 26 stemmer, ugyldige stemmer – 5.

Katja Nilsson, Arne Evers og Palle Leiling blev opstillet som suppleanter og efter skriftlig afstemning, blev stemmerne fordelt således: Katja Nilsson – 99 stemmer (valgt), Palle Leiling – 65 stemmer (valgt), Arne Evers – 47 stemmer, ugyldige stemmer – 6.

Bestyrelsen er herefter:

Torben Sandgreen, (formand) Birkehusene 48

Marianne Heilstrup, Platanhusene 14

Anita Jensen, Platanhusene 31

Bettina Nielsen, Platanhusene 45

Peter Post Andersen, Platanhusene 26

Katja Nilsson, Kastaniehusene 17 (1. suppleant)

Palle Leiling, Birkehusene 52 (2. suppleant)

7. Eventuelt

Intet

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

ORDENSREGLER

- Afdeling 9 - Eghøj

§ 1. **Affald:**

Der henvises til særskilt affaldsregulativ for Eghøj.

§ 2. **Færdsel:**

Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på flise- og gangstier, samt på arealer med græs og anden beplantning.

§ 3. **Parkering af cykler og knallerter:**

Må ikke finde sted på gangstierne.

§ 4. **Parkering af biler og campingvogne:**

Personbiler må kun parkeres i de afmærkede parkeringsbåse eller i de lejede carporte. Lastbiler over 3500 kg. må ikke parkeres på bebyggelsens parkeringspladser.

§ 5. **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.

Husdyrene må ikke færdes frit i boligområdet. Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.

Husdyrene 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 husdyrene 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 husdyrene forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

§ 6. Haver:

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Overdækkede terrasser må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen. (Der henvises tillige til Eghøjs vedtagne regler for kollektiv/individuel råderet udenfor boligen).

Efter gældende lokalplan er det ikke tilladt at opsætte faste hegn i skel. Det er dog tilladt at opsætte faste hegn i haven, - minimum 1 m. fra hækkens midte. Hækkene skal holdes klippet af lejereren på såvel den indvendige som den udvendige side, samt friholdt for ukrudt ud til flisekant. Pligten til at klippe hækkenes gælder ikke ældre og handicappede boligtagerne. Hække og hegns højde må ikke overstige 180 cm.

§ 7. Fællesarealerne:

Forurening af fællesarealerne medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring.

Forurening af legepladser og i særdeleshed af sandkasserne skal undgås. Legevogne og andre redskaber skal fjernes fra fællesarealerne efter brugen. Bepantninger og græsarealer skal skånes i størst muligt omfang. På husenes træ- og murværk må der ikke tegnes eller males.

§ 8. Boligen:

Ændringer i boligen må kun udføres efter skriftlig tilladelse. I toiletskålene må ikke kastes klude, avisPapir eller nogen form for køkkenaffald eller lignende, som kan tilstoppe afløbet.

Inventarbeskadigelse af enhver art skal straks anmeldes til inspektøren.

Udluftning af boligen skal foretages i nødvendigt omfang.

Indvendig vedligeholdelse påhviler beboeren og skal foretages på en sådan måde, at boligen til enhver tid opretholder almindelig vedligeholdelsesstand.

§ 9. 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 efter afdelingsmødet den 20. april 2016