

Til

6. marts 2008

Afdelingsbestyrelsen
Inspektøren

PV/jw

Afd. 12 – Søjlegården.**Afdelingsbestyrelsesmøde** afholdt onsdag den 5. marts 2008 kl. 17.00.**Deltagere: Torben Olsen, Ruth Petersen, Erik Christensen, Flemming Albrechtsen, Preben Rasmussen, Michael Skytte, Jimmy Louis Larsen og Palle Vejlebo.****Afbud: Henning og Annie Olsen.****Referat:****1. Meddelelser.**

Genudlejninger i 2007: 42 stk. mod 30 i 2006.
Ventelister ultimo 2007: 36 Greveborgere + 11 på oprykningslisten.
Restancestatistik pr. 31/12 2007: 106.969 kr. ~ 6,24 % af leje.

2. Regnskab 2007.

Godkendt med balance 18,163 mio. kr., heri overskud 1,248 mio. kr.,
der anvendes til afvikling af forbedringsarbejder 140.168 kr. og henlagt
til planlagt vedligehold 1,108 mio. kr.

3. Driftsbudget 2009 og huslejefastsættelse.

Godkendt efter ændringer med samlede udgifter på 18,120 mio. kr. og
uden huslejeforhøjelse i forhold til budget 2008.

4. Antennebudget 2009.

Godkendt med 290 kr./mdl. Til antennebidrag og 24 kr./mdl. Til
CopyDan = i alt 314 kr./mdl.

5. Varmebudget 2009.

Godkendt uændret med 79 kr./m² aconto.

6. Langtidsbudget for planlagt vedligehold m.v.

Gennemgået og taget til efterretning med henlæggelse 1.116.000 kr. i
2009. Henlæggelse til reparation af gulve forhøjes med 50.000 kr. til
100.000 kr. og henlæggelse til døre forhøjes med 15.000 kr. p.a.

-
- 7. Forbedringsarbejder.**
Containergården skal udvides kraftigt og eventuelt flyttes til institutionsområdet.
 - 8. Revidering af husordensregler.**
Afdelingsbestyrelsen og inspektør m.fl. gennemgår bestemmelserne for revision og fornyelser/tilføjelser.
 - 9. Driftsforhold i øvrigt.**
Taget til efterretning.
 - 10. Beboermødet torsdag den 10. april 2008.**
Henning Olsen og Torben Olsen modtager genvalg.
 - 11. Eventuelt.**
Taget til efterretning.

Med venlig hilsen

Palle Vejlebo

305 boliger + 37 carporte = 312,4 lejemålsenheder
23.053,18 m2 boligareal

Anskaffelsessum	1 a	43.054.926 kr.
	1 b	51.100.855 kr.
	2	57.499.849 kr.
	3	42.792.085 kr.
	4	41.448.000 kr.
		<u>235.895.715 kr.</u>

Udgifter:

Alle beløb i 1.000 kr.

		Foreløbigt				
		Regnskab	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
		2005	2006	2007	2008	2009
101	Kapitalydelse	9.299	9.387	9.496	9.680	9.810
106	Ejendomsskat	968	495	496	750	550
107	Vandafgift 28.122 à 13	296	355	357	380	390
108	Spildevandsbidrag	515	580	582	620	640
109	Renovation incl. Storskrald	780	768	750	820	800
110	Forsikringer	252	260	278	310	310
111	Energiforbrug, varme og el	292	283	258	320	280
112.10	Bidrag til selskabet	721	751	752	790	800
112.20	Dispositionsfond	59	60	61	0	0
114	Renholdelse incl. trappevask	1.460	1.501	1.557	1.600	1.640
115	Almindelig vedligehold	492	548	586	600	675
118	Aktiviteter - beboerhuset	44	44	34	60	60
119	Diverse udg.	122	116	101	132	140
120	Henlæggelse: Vedligehold m.v. (784)	1.050	1.077	1.013	1.055	1.160
121	" : A-ordning (570)	572	580	650	700	700
123	" : Tab ved frafl. '(81)	0	0	0	60	60
12620	Carporte	69	86	75	105	105
133	Afvikling af underfinansiering	60	126		141	
134	Korrektion tidl. År/overskud	1	632	1.117	0	
Udgifter i alt		17.052	17.649	18.163	18.123	18.120

Indtægter:

201.10	Boligafgifter	16.791	17.379	17.900	17.892	17.892
201.60	Carporte	69	69	68	88	88
203	Beboerhuset	42	41	45	43	40
202	Renter m. v.	76	90	150	100	100
207	Tilskud fra G.B.		70	0	0	
210	Underskud	74	0	0	0	
		17.052	17.649	18.163	18.123	18.120

% stigning i leje
Varme

3,5 3,5 3 0 0
0

Primo 2008

Antennebudget

Afd. 12, Søjlegården

Boliger: 305

M2: 23.056,2 boligareal

	Regnskab 2005	Regnskab 2006	Budget 2007	Budget 2008	Budget 01-03-2008	Budget 2009
Udgifter, kr.						
			21.789		(915.000)	22.250
30566 Afgift signallevering	568.535	615.017	707.981	712.160	816.000	968.750
30567 Afgift teleinspektionen						
30568 Afgift Copy Dan	72.968	78.339	79.538	87.840	87.840	87.840
30569 Antenne-administration	19.245	20.801	23.626	23.500	27.000	32.000
30571/4257 Underskud/overskud(-) tidl. År	0	0	0		220.000	40.000
I alt	660.748	714.157	832.934	823.500	1.150.840	1.150.840
Antennebidrag	578.280	585.600	651.480	735.660	1.063.000	1.063.000
Copy-Dan	62.220	73.200	80.520	87.840	87.840	87.840
Akkumuleret underskud/ overskud(-)	640.500 20.248	658.800 119.183	732.000 220.117	823.500	1.150.840	1.150.840
Opkrævning pr. bolig pr. md.:						
Antennebidrag	158	160	178	201	290	290
Copy-Dan	17	20	22	24	24	24
I alt	175	180	200	225	314	314

Ydelserne er ikke boligstøtteberettigede

25. februar 2008

Afd. 12, Søjlegården.

305 boliger + 37 carporte = 312,4 lejemålsenheder
23.053,18 m2 boligareal

Anskaffelsessum	1 a	43.054.926 kr.
	1 b	51.100.855 kr.
	2	57.499.849 kr.
	3	42.792.085 kr.
	4	41.448.000 kr.
		<u>235.895.715 kr.</u>

Udgifter:

Alle beløb i 1.000 kr.

	Regnskab 2005	Regnskab 2006	Foreløbigt Regnskab 2007	Budget 2008	Budget 2009
101 Kapitalydelse	9.299	9.387	9.496	9.680	9.625 9.810
106 Ejendomsskat	968	495	496	750	521 600 550
107 Vandafgift 28.122 à 13	296	355	357	380	390
108 Spildevandsbidrag	515	580	582	620	640
109 Renovation incl. Storskrald	780	768	750	820	810 800
110 Forsikringer	252	260	278	310	310
111 Energiforbrug, varme og el	292	283	258	320	280
112.10 Bidrag til selskabet	721	751	752	790	800
112.20 Dispositionsfond	59	60	61	0	0
114 Renholdelse incl. trappevask	1.460	1.501	1.557	1.600	1.640
115 Almindelig vedligehold	492	548	586	600	675
118 Aktiviteter - beboerhuset	44	44	34	60	60
119 Diverse udg.	122	116	101	132	140
120 Henlæggelse: Vedligehold m.v. (784)	1.050	1.077	1.013	1.055	1.160
121 " : A-ordning (570)	572	580	650	700	700
123 " : Tab ved frafl. (81)	0	0	0	60	195 60
12620 Carporte	69	86	75	105	105
133 Afvikling af underfinansiering	60	126		141	
134 Korrektion tidl. År/overskud	1	632	1.117	0	

Udgifter i alt

17.052 17.649 18.163 18.123 18.120

Indtægter:

201.10 Boligafgifter	16.791	17.379	17.900	17.892	17.892
201.60 Carporte	69	69	68	88	88
203 Beboerhuset	42	41	45	43	40
202 Renter m. v.	76	90	150	100	100
207 Tilskud fra G.B.		70	0	0	
210 Underskud	74	0	0	0	

17.052 17.649 18.163 18.123 18.120

% stigning i leje

3,5 3,5 3 0 0

Antennebudget

Primo 2008

Afd. 12, Søjlegården

Boliger: 305

M2: 23.056,2 boligareal

Udgifter, kr.	Regnskab 2005	Regnskab 2006	Budget 2007	Budget 2008	Budget 01-03-2008	Budget 2009
30566 Afgift signallevering	568.535	615.017	629.480 21.789 707.981	712.160	(915.000) 816.000	22.250 968.760
30567 Afgift teleinspektionen						
30568 Afgift Copy Dan	72.968	78.339	80.520 99.538	87.840	87.840	87.840
30569 Antenne-administration	19.245	20.801	22.000 22.000	23.500	27.000	27.000
30571/4257 Underskud/overskud(-) tidl. År	0	0	23.620		220.000	40.000
I alt	<u>660.748</u>	<u>714.157</u>	<u>-732.000</u>	<u>823.500</u>	<u>1.150.840</u>	<u>1.150.840</u>
Antennebidrag	578.280	585.600	651.480 ✓	735.660	1.063.000	1.063.000
Copy-Dan	<u>62.220</u>	<u>73.200</u>	<u>80.520 ✓</u>	<u>87.840</u>	<u>87.840</u>	<u>87.840</u>
Akkumuleret underskud/ overskud(-)	<u>640.500</u> 20.248	<u>658.800</u> 119.183	<u>732.000 ✓</u> 220.117	<u>823.500</u>	<u>1.150.840</u>	<u>1.150.840</u>
Opkrævning pr. bolig pr. md.:						
Antennebidrag	158	160	178	201	290	290
Copy-Dan	17	20	22	24	24 ✓	24
I alt	<u>175</u>	<u>180</u>	<u>200</u>	<u>225</u>	<u>314</u>	<u>314 0</u>

Ydelserne er ikke boligstøtteberettigede

uddelt på mødet

5/3-08

Forbud mod kamphunde

Greve Boligselskab har, som mange andre boligselskaber haft stigende problemer med de såkaldte kamphunde i boligafdelingerne.

Kamphundene skaber muligvis en vis tryghed for ejeren, men for de øvrige beboere giver det en stor utryghed ikke mindst, når der har været episod-

er, hvor især andre hunde er blevet angrebet og blevet skambidt.

Problemet blev behandlet på repræsentantskabsmødet den 24. maj 2007, hvor der var enighed om, at der skal være forbud mod en række forskellige kamphunderacer i alle Greve Boligselskabs afdelinger, det drejer

sig om følgende racer: Amstaff, Bullmastiff, Bullterrier, Dogo Argentino, Dogo Canarian, Dogo de Bourdeaux og Americano Bull Terrier samt alle former for blandinger af de nævnte racer, og det gælder selvfølgelig også den ved lov forbudte Pitt Bull Terrier og blandinger af denne race.



ORDENSREGLER FOR GREVE BOLIGSELSKABS

AFDELING 12 "SØJLEGÅRDEN"

§ 1 GENERELT

I henhold til lejekontrakten har beboeren pligt til at efterkomme ordensreglernes bestemmelser samt følge ejendomsfunktionærernes anvisninger om at iagttage god skik og orden.

Boligtageren er ansvarlig for, at ordensreglerne overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer, og af personer, som har adgang til boligerne.

§ 2 PARKERING/FÆRDSEL

Parkeringspladserne er anlagt ude i bebyggelsens periferi, hvilket betyder, at boligområde i princippet friholdes for biler.

Parkering af personbiler, motorcykler og knallerter må ikke finde sted uden for de etablerede parkeringspladser.

Campingvogne og trailere må kun henstilles på den første parkeringsplads ved indkørslen til Søjlegården og kun på denne.

Lastvogne og ikke-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladsen eller på boligafdelingens område i øvrigt.

Indkøbsvogne må ikke henstilles på veje, stier eller på fælles område. De skal stilles i de stativer, som er opstillet på parkeringspladserne.

Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier samt på arealer med græs eller beplantninger. Cykler og knallerter skal henstilles, så de ikke er til gene for den øvrige færdsel. Cykler må ikke henstilles op ad murværk, søjler m.m., men skal stilles i de opstillede cykelstativer.

§ 3 HAVERNE

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand.

Vedr. opsætning af hegn i haverne.

Ved terrasse må der fra husmur og ud i haven kun opsættes 1 stk. lamelhegn 180 x 180 cm. Ønsker man mere hegn, må højden være 150 cm.

Hegn for enden af haven skal sættes på indvendig side af planter. Farve på hegn skal være grå som skurene eller brun trykimprægneret. Hegn må ikke fastgøres direkte i husmur.

Ønsker man anden form for hegn, skal der ansøges herom. Ligeledes skal der ansøges om opsætning af markiser.

Hække og buske skal holdes af lejereren på begge sider. Hække og buske skal klippes af lejereren, så højden ikke overstiger 180 cm.

§ 4

UDLUFTNING

Udluftning af boligens rum skal foretages i nødvendigt omfang. Lejereren er ansvarlig for fugtskader m.v. på grund af manglende udluftning.

Tøjtørring og luftning af sengetøj m.m. ud af døre og vinduer må ikke finde sted.

§ 5

HUSDYRHOLD

Det er kun tilladt at holde et husdyr (en hund eller kat) ad gangen i et lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.

Husdyret skal være forsikret, og må ikke færdes frit i boligområdet.

Lejereren er ansvarlig for, at husdyret ikke generer omkringboende med støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.

Husdyret skal være forsynet med navneskilt og husnummer.

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

§ 6

STØJ

Radio, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal anvendes med al mulig hensynstagen til de omkringboende. Desuden skal støjende adfærd fra f.eks. selskabelighed begrænses af hensyn til de omkringboende.

Brug af vaskemaskiner og lign. er tilladt i tiden fra kl. 6.00 til kl. 22.00.

Boremaskiner og tilsvarende må anvendes i tidsrummet fra kl. 8.00 til kl. 19.00 på hverdage, og i tidsrummet fra kl. 8.00 til kl. 15.00 lørdage, men aldrig søn- og helligdage.

§ 7

AFFALD

Almindeligt køkkenaffald henlægges i de opstillede containere på pladserne.

Overfor beboerhuset findes en container, som kun er beregnet til storaffald. Der må **ikke** komme haveaffald, jern, maling, kemikalier eller andet ikke brændbart materiale i storskralds-containeren. Papkasser, møbler m.m. skal slås i stykker, så de fylder mindst muligt. Affaldet må ikke være større end 1,0 x 0,5 x 0,5 m. Der må ikke henstilles storskral udenfor containeren.

Haveaffald lægges i kompostgård, som ligger ved siden af containeren. Haveaffaldet må ikke lægges i plastsække eller anden emballage.

Jern lægges i jernkasse, som er opstillet ved siden af containeren. Malingrester og kemikalier kan afleveres på inspektørkontoret i arbejdstiden.

Kommunen har opstillet særlige containere til glas- og papiraffald.

§ 8

BEPLANTNINGER OG GRÆSAREALER

Alle bør hjælpe med til at værne om beplantninger og græsarealer. Derfor må flasker ikke medtages på græsarealerne. Forurening, herunder henkastning af affald, ødelæggelse af bygninger og anlæg, er ikke tilladt.

Al færdsel skal foregå på de dertil anlagte stier og ikke i bede og beplantninger.

Forurening af bebyggelsens fællesarealer, herunder legepladser, sandkasser, stier m.v. medfører pligt for pågældende beboer til at foretage omgående rengøring.

Istandsættelse efter hærværk sker for den ansvarlige lejers regning.

Der er forbud mod at børn medbringer glasflasker på legearealerne. Bud og pil, luftbøsser, salonrifler, knive o.l. må ikke medtages på ejendommens arealer.

Børns leg på parkeringspladserne er ikke tilladt. Legevogne og redskaber skal fjernes fra fællesarealer efter brug. Boldspil må ikke foregå op ad vægge og mure. Telte må kun opstilles i dagtimerne.

§ 9

OPSÆTNING AF OPVASKEMASKINE

Der er forberedt vand, afløb og el til opvaskemaskine i skabet under køkkenvasken. El-dåse er ikke tilsluttet ved elmåler. Før tilslutning kræves det, at der bliver monteret en gruppe mere af en aut. el-installatør.

Opvaskemaskinen skal stå i en bakke, så gulvet ikke bliver ødelagt, hvis denne bliver utæt. Desuden skal opvaskemaskinen være forsynet med en sikkerhedsventil.

§ 10 OPSÆTNING AF TØRRETUMBLER

Man kan frit opsætte tørretumblere. Der er forberedt el-udtag bag vaskemaskinen (tilsluttes af aut. el-installatør) samt aftrækskanal på væg over bruser.

§ 11 KØKKEN OG BADEVÆRELSE

Opsætning og fastgørelse af diverse genstande på flisevægge må kun ske i fugerne og ikke i fliserne.

Bores der i fliserne skal de skiftes ved fraflytning.

§ 12 MALING AF TRÆVÆRK

Træværket afvaskes med grundrengøring, slibes, grundes og males med alkyd maling i lyse farver.

Arbejdet skal udføres fagligt korrekt.

§ 13 TRAPPEOPGANGE

Leg eller ophold på trapper, i elevatorer og i pulterrum må ikke finde sted. Man skal færdes hensynsfuldt i opgangene.

Af hensyn til varmeudslip, hærværk og indbrud skal døre til trappeopgange holdes lukket.

Fodtøj, legetøj o.a. må ikke henstilles i parterre og opgange.

Barnevogne og klapvogne må henstilles efter anvisning fra inspektøren.

§ 14 OPSÆTNING AF ANTENNER

Opsætning af antenner er forbudt.

§ 15 SNERYDNING OG GRUSNING

Lejere i stuelejligheder skal selv sørge for snerydning og grusning fra opgang og ind til egen indgangsdør.

April 1997, Greve Boligselskab

