

Til boligtagerne.

Den 21. april 2010

Afd. 12 – Søjlegården.

Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 13. april 2010 kl. 19.00 i Beboerhuset.

Referat:

0. Afdelingsbestyrelsesformand Flemming Albrechtsen bød velkommen til boligtagerne fra 61 husstande samt til Uffe Petersen og Kenn Bendtsen fra hovedbestyrelsen, inspektør Preben Rasmussen og ejendomsfunktionærer Michael Skytte og Jimmy Larsen samt Jens Rasmussen fra administrationen.
1. **Valg af dirigent, stemmetællere og referent.**
Kenn Bendtsen blev valgt til dirigent, ejendomsfunktionærer til stemmetællere og Jens Rasmussen til referent.
2. **Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Beretningen var omdelt sammen med erindringsskrivelsen.

Ingen bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev godkendt.
3. **Regnskab for 2009 og budget 2011 med godkendelse af husleje.**
Regnskab 2009 blev taget til efterretning med balance kr. 18.221.524, heri overskud kr. 41.171, der henlægges på konto 405, tab ved fraflytning.

Budget for 2011 blev godkendt med balance på 18,805 mio. kr. og en huslejeforhøjelse på 1 % i forhold til 2010.

Antennebudgettet for 2011 blev godkendt med 275 kr. mdl. i antennebidrag og 25 kr. til CopyDan.

4. **Forslag.**

- a. Ændring af husordensregler vedr. husdyrhold. Forslagsstiller: Bestyrelsen.
 - Forslaget blev vedtaget.
- b. Opstramning af reglerne omkring det at have hund. Kun en hund pr. lejlighed, opstramning omkring opsamling af hundens efterladenskaber samt bortvise fremmede kamphunde fra området. Forslagsstiller: Per Hedlund, nr. 16B.
 - Forslagsstiller trak forslaget.
- c. Forslag om, at der placeres sten, autoværn eller lign. mellem Gudekvarteret og Søjlegården, således at der ikke kan køre biler ind over græsset, bl.a. af hensyn til de skolebørn, der passerer området hver morgen. Forslagsstiller: Per Hedlund, nr. 16B.
 - Forslagsstiller trak forslaget, da inspektør/afdelingsbestyrelsen lovede, at der ville blive udlagt nogle sten.
- d. Det bøjede vandrør i svinget ved søerne udskiftes med en trykimprægneret stolpe og at der sættes flere stolper op lignende steder, og at de bøjede rettes op der hvor de er væltet. Forslagsstiller: Per Hedlund, nr. 16B.
 - Forslagsstiller trak forslaget, da inspektør/afdelingsbestyrelsen lovede, at der ville blive opsat træstolpe i stedet for vandrøret.
- e. Ujævnheder på stamvejen til Søjlegården rettes op. Forslagsstiller: Per Hedlund, nr. 16B.
 - Forslagsstiller trak forslaget, da inspektøren vil gennemgå alle vejene for huller/ujævnheder efter den hårde vinter.
- f. Rottegiftskasserne efterses for gift mindst en gang ugentligt samt at kassen mærkes med hvornår gift sidst er kommet i. Forslagsstiller: Per Hedlund, nr. 16B.
 - Forslagsstiller trak forslaget, da inspektøren oplyste, at rottekasser udenfor de private haver ville blive eftersat 1 gang om måneden.

5. **Valg af formand.**

Torben Olsen var eneste kandidat og blev valgt til formand.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Flemming Albrechtsen nr. 104 B og Ruth Christensen nr. 23 C blev valgt til bestyrelsesmedlemmer.

Else Bloch Pedersen nr. 46 A og Annie Olsen nr. 32 B blev valgt til h.h.v. første og anden suppleant.

7. Eventuelt.

- Ros til ejendomsfunktionærerne for snerydningen i vinter.
- Der var forespørgsel om træerne i Søjlegården bliver beskåret, hvilket blev bekræftet.
- Det blev oplyst, at der nogle steder er utætte tagrender. Tagrender vil blive eftergået, når der lejes en lift i løbet af foråret.
- Der var forespørgsel om etablering af tørremulighed udendørs. Afdelingsbestyrelsen vil undersøge mulighederne.
- Der var opfordring om at begrænse fordringen af fugle, da det tiltrækker rotter.
- Der var forespørgsel, om det er korrekt, at lyset i trappeopgangene er tændt hele natten. Inspektøren oplyste, at det er projekteret med lys natten igennem, og at det vil være meget bekosteligt at ændre samt at der bliver anvendt sparepære, som begrænser energiforbruget.
- Flere beboer spurgte til videoovervågning af p-pladser m.v. Afdelingsbestyrelsen oplyste, at lovgivningen på nuværende tidspunkt ikke giver mulighed for videoovervågning, men at der måske er en lovændring på vej.
- Afdelingsbestyrelsen opfordrede, at alle ulovligheder (hærværk, tyveri m.v.) i afdelingen anmeldes til politiet.
- Træsøjlerne vil blive overfladebehandlet i løbet af sommeren.
- Der blev gjort opmærksom på problemer med duer i afdelingen. Inspektøren/afdelingsbestyrelsen er opmærksomme på problemerne.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.

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. Klargøring af campingvogne. Max. 14 dage på anden parkeringsplads.

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 områder. 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

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 hundracer 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.

Lejereren 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.

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

§ 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.

§ 7

AFFALD

Almindeligt køkkenaffald henlægges i de opstillede containere på p-pladserne.

Der forefindes containerplads til storskrald. Storskrald sorteres og lægges i de mærkede containere eller pladser. Der må ikke henstilles storskrald udenfor containerpladsen.

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. Bue 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 tørretumbler. 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 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.

Godkendt på afdelingsmødet den 13. april 2010.