
Til boligtagerne.

Den 23. maj 2014

Afd. 12 – Søjlegården.**Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 29. april 2014 kl. 19.00 i Beboerhuset.****Referat:**

0. Afdelingsbestyrelsesformand Torben Schou Olsen bød velkommen til boligtagerne fra 57 husstande samt til Kenn Bendtsen fra hovedbestyrelsen, inspektør Preben Rasmussen og ejendomsfunktionærerne Michael Skytte og Jimmy Larsen samt til Jens Rasmussen fra administrationen.

1. **Valg af dirigent, stemmetællere og referent.**

Kenn Bendtsen blev valgt til dirigent, Jimmy Larsen og Michael Skytte valgt til stemmetællere og Jens Rasmussen valgt til referent.

2. **Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Beretningen var omdelt sammen med erindringsskrivelsen.

Fra salen blev stillet spørgsmål vedr. funktionen af videoovervågningen. Torben Schou Olsen mente, at overvågningsanlægget havde en præventiv virkning, men helt undgå indbrud og hærværk vil ikke være muligt. Torben Schou Olsen oplyste, at afdelingsbestyrelsen undersøger mulighederne for at dække et endnu større område med overvågningsanlægget.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. **Regnskab for 2013 og budget 2015 med godkendelse af husleje.**

Regnskab 2013 blev forelagt og taget til efterretning med balance kr. 19.657.385 heri overskud kr. 491.752, som overføres til konto 407 – resultatkonto.

Budget for 2015 blev **godkendt** med balance på 20,461 mio. kr. og en huslejeforhøjelse på **2,0 %** i forhold til 2014.

Antenneregnskabet blev gennemgået med samlede udgifter på 383.850 kr. Budgettet for 2015 blev **godkendt** med samlede udgifter på 425.000 kr. **og med i alt 40 kr.** månedligt i antennebidrag for grundpakken (uændret i forhold til 2014).

4. **Forslag.**

- a) Opsætning af 4 hjertestartere i bebyggelsen. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Efter en længere debat blev forslaget sat til afstemning, hvor et stort flertal stemte for, **forslaget vedtaget.**

- b) Ændring til ordensreglementets § 13 Trappeopgange "Det der er fremhævet i teksten er forslag til ændring". Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Tilføjelsen drejer sig om, at cykler ikke må henstilles i parterre og opgange.

Stort flertal stemte for, **forslaget vedtaget.**

- c) Ændring til ordensreglementets § 3 Haver "Det der er fremhævet i teksten er forslag til ændring". Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Ændringen drejer sig om en præcisering af reglerne for højden af hegn og procedure for godkendelse af hegn.

Efter debat blev forslaget sat til afstemning, hvor et stort flertal stemte for, **forslaget vedtaget.**

- d) Ændring til ordensreglementets § 3 vedrørende højde på plankeværk. Forslagsstiller Helle Dragquist, nr. 202A.

Forslagsstiller trak forslaget.

5. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

Birthe Jensen og Ruth Christensen er på valg til bestyrelsen og modtager genvalg.

Begge blev genvalgt uden modkandidater.

Jette F. Laugesen er på valg som suppleant og modtager genvalg. 1. suppleantpost vakant.

Ole Hinrich, nr. 58B blev valgt som 1. suppleant.

Jette F. Laugesen nr. 108 B blev valgt som 2. suppleant.

Bestyrelsens sammensætning er herefter:

Torben Schou Olsen, formand
Birthe Jensen, bestyrelsesmedlem
Charlotte Schou, bestyrelsesmedlem
Ruth Petersen, bestyrelsesmedlem
Ruth Christensen, bestyrelsesmedlem

Ole Hinrich, 1. suppleant
Jette F. Laugesen, 2. suppleant

6. Eventuelt.

Der var ønske om opsætning af brandslukker i afdelingen.

Afdelingsmødet opfordrer alle til at aflevere flasker i flaskecontainer og ikke i container til køkkenaffald.

Afdelingsbestyrelsen og inspektørkontoret undersøger mulighederne for afrensning af de nye overdækninger ved indgangsdørene.

Der var opfordring om, at Greve Boligselskab skal presse Greve Kommune om etablering af p-plads på arealet, hvor der tidligere lå en institutionsbygning, da der fortsat er problemer med parkerede biler rundt i Søjlegården.

Opfordring om en cykel-oprydning i afdelingen.

En beboer gjorde opmærksom på, at der i husordenen § 12 står, at der skal benyttes alkydmaling til indendørs træværk, der bør i stedet stå akrylmaling, da alkydmaling ikke må benyttes.

Torben Schou Olsen oplyste, som svar på et spørgsmål om en repræsentant fra det kriminalpræventive råd på et beboermøde, at der havde været overvejelser, men det havde været svært at finde en tilfredsstillende form.

Dirigenten afsluttede mødet, og afdelingsformanden takkede for et godt møde.

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 boligområdet 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 parkerings 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 parkeringspladserne eller på boligafdelingens område i øvrigt. Der henvises til de af kommunen anviste pladser for Lastvogne

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 for tove 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

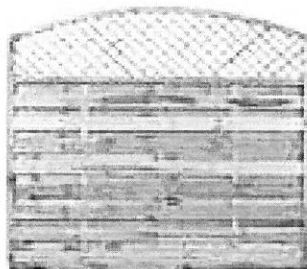
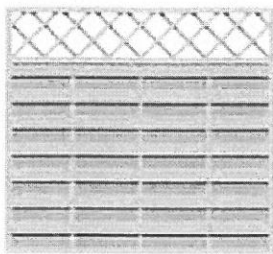
Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand.

Vedr. opsætning af hegn i haverne.

Ved terrasse må der fra husmur og ud i haven kun opsættes 2 stk. lamel 180x180 cm. i hver side.

Ønsker man mere hegn, må højden være højst 150cm.

Er det hegn med lige kryds eller buet kryds dvs. hegn med espalier, så måles der fra bund, op til det som er krydset, det stykke må være 150cm, resten tæller ikke med i højden.



Hegn for enden af haverne skal sættes på indvendig side af planter.
Farve på hegn skal være grå som skurene eller brun Teak, farvekoder kan anvises på inspektørkontoret.
Hegn må ikke fastgøres direkte i husmur.

Inden man går i gang med opsætning af hegn skal man fremvise hvilken hegnstype man ønsker opsat, til godkendelse dette foregår på Inspektørkontoret

Der skal også ansøges om opsætning af markiser.

Hække og buske skal holdes af lejerer på begge sider.
Buske og hække skal klippes af lejerer, så højden **følger reglerne for hegn.**

Det er tilladt at opsætte 1 stk. redskabsskur med målene:

Højde bag 1,80m

Højde foran 1,60m

Dybde 1,22m

Bredde 1,80m

Taget skal være med tagpap og med fald mod egen have.

Skuret bygges i træ og skal være malet i de godkendte farver for bebyggelsen, disse kan oplyses på inspektørkontoret hvis der er tvivl.

Placering op ad 1 stk. 1,80m hegn ud fra væg

NB: Skuret er ikke godkendt af kommunen, men er en lokal beslutning.

§ 4 UDLUFTNING

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

Tøj tørring og luftning af sengetøj m.m. ud af døre og vinduer samt på trapper og opgange, må ikke finde sted.

§ 5 HUSDYRHOLD

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

Dog er det ikke tilladt at holde "Kamp/muskel hund. Følgende hundera-
cer eller blandinger heraf, som ikke er tilladt kan nævnes:

Pitt Bull Terrier
Americano Bull Terrier
Bullterrier
Amstaff
Bullmastiff
Dogo Argentino
Dogo Canarian
Dogo de Bourdeaux

Vi skal gøre opmærksom på, at de nævnte racer ikke anses for udtøm-
mende.

Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.

Husdyret, skal holdes i snor og må **ikke** færdes frit i boligområdet.

Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning på området.

Husdyret **skal registreres** på ejendomskontoret, hvorefter der kan ud-
stedes tilladelse til husdyrhold.

Boligselskabet har kompetencen til at afgøre, om der kan gives tilladel-
se til at holde husdyr i den enkelte bolig.

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

**N.B.: Der udleveres gratis hundeposer ved henvendelse på in-
spektørkontoret.**

Husdyret skal være forsynet med navneskilt og husnummer.

Lejeren 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 hensyntagen til de omkringboende, luk evt. vinduer og døre.

Desuden skal støjende adfærd fra f.eks. selskabelighed begrænses af hensyn til de omkring boende.

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

Græsslåning og kantklipping med motor er tilladt i tidsrummet:

Hverdage fra kl. 09.00 til kl. 18.00 .

Lørdag, søndag fra kl. 10.00 til kl. 16.00.

§ 7 AFFALD

Almindeligt køkkenaffald henlægges i de opstillede containere i container rummene p-pladserne.

Der forefindes containerplads til storskrald, ved indkørslen til Søjlegården alle beboere har nøgle hertil.

Storskrald sorteres og lægges i de mærkede containere. 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 fælles arealerne 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 opvaske maskine i skabet under køkkenvasken. El dåse er ikke tilsluttet ved måler. Før tilslutning kræves

det, at der bliver monteret en gruppe mere, af en aut. el-installatør.

Opvaskemaskinen skal stå i en drypbakke, 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 akrylmaling 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, **cykler** o.a. må ikke henstilles i parterre og opgange.
Barnevogne og klapvogne må henstilles efter anvisning fra inspektøren.
Tøj tørring på trapper og opgange er ikke tilladt.
Der er rygning forbudt på trappe opgangene.

§ 14 OPSÆTNING AF ANTENNER

Opsætning af antenner er forbudt, også **paraboler**.

§ 15 SNERYDNING OG GRUSNING

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

Godkendt på afdelingsmødet 29. april 2014.