

Til boligtagerne.

Den 12. april 2019
JR/jw

Afd. 12 – Søjlegården.

Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 2. april 2019 kl. 19.00 i Beboerhuset.

Dagsorden:

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Schou Olsen bød velkommen til 79 husstande, til Uffe Petersen og Preben Husted 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.

Afdelingsbestyrelsesformanden foreslog Uffe Petersen som dirigent og Mogens Poulsen foreslog sig selv. Uffe Petersen blev valgt som dirigent med stort flertal.

Michael Skytte og Jimmy Larsen valgt til stemmetællere og Jens Rasmussen valgt til referent.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Beretningen var omdelt sammen med erindringsskrivelsen.

Bemærkninger til beretningen:

- Oprydningen i opgangene vil løbende blive fulgt op af ejendomskontoret.
- En beboer mente, at det var forkert, at fælde træerne langs brandvejene, i stedet burde træerne være blevet beskåret.
- På opfordring af en beboer oplyste afdelingsformanden, at det fremover ikke vil være muligt at reservere plads i forbindelse med bankospil.
- Der blev utrykt ønske om opsætning af flaskecontainere i eller ved skralderummene.

- Overdækningerne vil løbende blive vasket. Ejendomskontoret oplyste, at overdækningerne desværre ikke bliver helt rene efter afvaskning.
- Afdelingsformanden oplyste, at der ikke på nuværende tidspunkt var konkrete løsninger vedr. sortering og håndtering af affald i 2020, men beboerne vil senere blive orienteret om, hvordan løsningerne på udfordringerne vil blive løst i Søjlegården.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og blev godkendt.

3. Regnskab og budget.

- a. Regnskab for 2018 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 21.488.375 heri et overskud på kr. 432.705. Overskuddet overføres til konto 407, opsamlet resultat.
- b. Budget 2020 blev godkendt med samlede udgifter på kr. 22.175.000, hvilket resulterer i en huslejestigning på gennemsnit **1 % eller 0,75 kr./m² pr. måned.**

4. Forslag:

- a. Ændring af ordensreglernes § 3 og § 6.
 - § 3. Nye hegn skal males i en af de tilladte farver senest 1 år efter at det er blevet opsat.
 - § 6. Brug af haveredskaber/værktøj med motor er tilladt i tidsrummet: Hverdage 8-18 samt lørdag 10-16.Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Forslag til ændring af § 3 blev vedtaget med stort flertal.

(Ejendomskontoret vil være behjælpelig med hensyn til maling).

Afdelingsbestyrelsen kom med et ændringsforslag til § 6 omkring brug af haveredskaber/værktøj så det også er tilladt søndag mellem kl. 10 og 16.

Forslag til ændring af § 6 (inkl. ændringsforslaget) blev vedtaget med stort flertal.

De samlede ordensregler med de godkendte forslag udsendes sammen med referatet.

- b. Forslag om Fiberbredbånd samt billigere TV.
Antenneforeningen af 1986 bør inviteres til at komme og fortælle om deres priser på bredbånd samt tv.
Forslagsstiller Kim Nørdrup, 38C.

Forslagsstiller trak forslaget, da det blev oplyst, at der senere vil blive afholdt ekstraordinært afdelingsmøde vedr. tilbud fra Fibia/Waoo vedr. fibernet.

- c. Cykling, el-cykling og knallertkørsel forbydes i Søjlegården.
Forslagsstiller Per Hedlund, 16B.

Bemærkninger til forslaget:

- Knallertkørsel er ikke tilladt i dag i henhold til ordensreglerne.
- Cyklister bør vise hensyn.
- Hjemmehjælpere og postbude vil have svært ved at udføre deres job, hvis cykling forbydes.
- Det vil være svært at håndhæve et forbud.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev forkastet med stort flertal.

5. **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.**

Ruth Petersen og Per Hedlund er på valg til afdelingsbestyrelsen bestyrelsen. Ruth Petersen modtager genvalg.

Der var følgende kandidater til de to bestyrelsesposter: Ruth Petersen, Ann-Marie Teil, Allan Møller og Mogens Poulsen.

Fordelingen af stemmer på de tre kandidater blev følgende:

Ruth Petersen	: 51
Ann-Marie Teil	: 74
Allan Møller	: 98
Mogens Poulsen	: 9

Ann-Marie Teil og Allan Møller blev valgt til afdelingsbestyrelsen.

Ruth Petersen og Inge Frisk blev valgt som suppleanter uden modkandidater. (Efter mødet blev det aftalt, at Ruth Petersen er 1. suppleant og Inge Frisk er 2. suppleant).

Bestyrelsens sammensætning er herefter:

Torben Schou Olsen, formand
Ann-Marie Teil, bestyrelsesmedlem
Allan Møller, bestyrelsesmedlem
Birthe Jensen, bestyrelsesmedlem
Ea Olesen, bestyrelsesmedlem

Ruth Petersen, 1. suppleant
Inge Frisk, 2. suppleant

6. Eventuelt.

- En beboer opfordrede til, at afdelingen indgik aftale med et privat parkeringsvagt firma.
- Falkoneren er ind i mellem på besøg i området for at jage måger, skader m.v. væk fra området.
- Der var opfordring om, at beboerne udlader at fodre fugle, da det tiltrækker rotter.
- Vinduesudskiftningen påbegyndes den 8. april 2019.
- Slibning og lakering af gulve og andre indvendige vedligeholdelsesarbejder kan ikke finansieres via råderetten.
- Afdelingsbestyrelsen vil undersøge, hvilke krav YouSee stiller for at benytte musiktjenesten YouSee Musik.
- Det er en politiopgave at fjerne biler uden nummerplader.
- Afdelingsbestyrelsen overvejer at arrangere en oprydningsdag i løbet af året. Hvordan oprydningsdagen vil foregå, er ikke klarlagt endnu, nærmere orientering vil blive udsendt senere.

Dirigenten afsluttede mødet med tak for god ro og orden. Torben Schou Olsen takkede også 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.

Knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier samt på arealer med græs eller beplantninger. Det er tilladt at cykle på stierne under hensyntagen til gående. 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

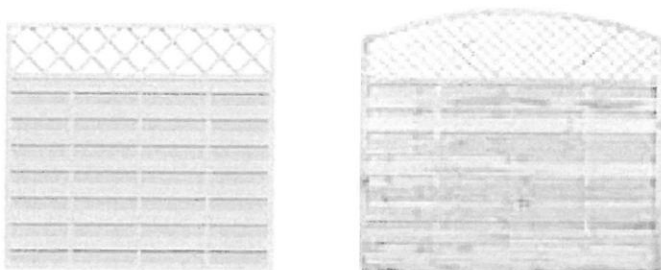
Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand.

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 hegntype man ønsker opsat, til godkendelse dette foregår på Inspektørkontoret

Der skal også ansøges om opsætning af markiser.

Nye hegn skal males i en af vores tilladte farver senest 1 år efter at det er blevet opsat.

Farve Grå farvekode S 2000-N.

Eller Teak farvekode S 6030-Y50R.

Alle farver er heldækkende og på vandbasis.

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 drivhuse og pavilloner med en max. størrelse på 9,9 m² når højden ikke overstiger 2,45 m. Inden man anskaffer produktet skal man henvende sig på inspektørkontoret for at få det godkendt. Etableringen sker for lejerens regning og risiko og uden refusionsret ved fraflytning.

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. Lejeren 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 omkringboende.

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

Brug af haveredskaber/værktøj med motor er tilladt i tidsrummet:

Hverdage fra kl. 09.00 til kl. 18.00.

Lørdag og 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.

Legevoogne 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 2. april 2019