

Til boligtagerne.

Den 24. september 2021
JR/jw

Afd. 12 – Søjlegården.

Ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag den 8. september 2021, kl. 19.00 i Beboerhuset.

Dagsorden:

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Schou Olsen bød velkommen til 66 husstande, til Preben Husted og Torben Sandgreen fra hovedbestyrelsen, inspektør Brian Andersen og ejendomsfunktionærerne Michael Skytte, Jimmy Larsen, Nils Dam, Thomas Rye Hühn, Lasse Andreasen og ejendomsfunktionærelev Pierre Vejlø samt til Jens Rasmussen fra administrationen.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Afdelingsbestyrelsesformanden foreslog Preben Husted som dirigent. Preben Husted blev valgt som dirigent.

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

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Da det ikke var muligt at afholde afdelingsmøde i 2020 på grund af corona havde afdelingsbestyrelsen en beretning for både 2019 og 2020.

Dirigenten satte beretningerne til debat.

Der blev spurgt til opstribning af afdelingens vejbumpe. Ejendomskontoret oplyste, at opstribning vil blive iværksat.

Beretningerne blev sat til afstemning og begge beretninger blev enstemmigt godkendt.

3. Regnskab og budget.

- a. Regnskab for 2020 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 22.315.311 heri et overskud på kr. 6.985, som benyttes til afskrivning på forbedringsarbejder.

- b. Budget for 2022 blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 22.424.000, hvilket resulterer i en **huslejestigning i gennemsnit på 1 % eller 0,72 kr./m² pr. måned.**

4. Forslag:

- a. **Udskiftning af resterende udvendige vinduer og døre samt nyt låsesystem.**

De samlede udgifter på kr. 15.200.000 finansieres ved brug af henlæggelser med kr. 3.800.000 og et lån på kr. 11.400.000. Den årlige udgift til lånet dækkes ved en besparelse i henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse på kr. 300.000 og en huslejestigning på 1 % i gennemsnit.

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Efter en kort debat blev forslaget enstemmigt vedtaget.

- b. **Ændring af ordensreglerne.**

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Dirigenten gennemgik de foreslåede ændringer i ordensreglerne.

Efter en kort debat blev forslaget vedtaget med stort flertal.

(De samlede ordensregler med de godkendte forslag udsendes sammen med referat).

- c. **Flytte legepladsen ned på græsplænen ved stien under jernbanen.** Der er ikke haver ud til området, alternativt flytte legepladsen ud ved de små søer, der vil legepladsens aktiviteter ikke genere så meget, fordi området er større og lyden ikke kastes frem og tilbage som det sker ved den nuværende placering.

Forslagsstiller: Søjlegården 9A.

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

- d. **Hvis forslag c. ikke vedtages, så plante lydabsorberende beplantning eller hegn rundt om legepladsen og afmontere tårnet på legepladsen.**

Forslagsstiller: Søjlegården 9A.

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

- e. **Sætte skilte ved fællesområder og legeplads op om, at legeplads og fællesområder kun må benyttes af Søjlegårdens beboere og deres gæster.** Der kommer mange institutioner med mange børn og pædagoger, samt familier udefra der tit benytter området og som ikke tager hensyn til de omkringboende.

Forslagsstiller: Søjlegården 9A.

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

- f. **Fordeling af borde og bænke, så der kun står 2 borde/bænke på fællesarealet ved beboerhuset, som bliver fastgjort i midten af området.**

Forslagsstiller: Søjlegården 9A.

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

- g. **Gæster i selskabslokalet må kun benytte arealet ud til vejen og ikke ind til fællesområdet når de opholder sig udenfor.**

Forslagsstiller: Søjlegården 9A.

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

- h. **Flytning af legeplads.**

Forslagsstiller: Søjlegården 38A.

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

i. Plantning af hæk i den nordlige ende af Søjlegården.

Forslagsstiller: Søjlegården 58B.

Afdelingsbestyrelsen oplyste, at de vil undersøge mulighederne og økonomien ved etablering af en afgrænsning mellem stien og boligerne i den nordlige ende af Søjlegården. Forslaget med økonomi vil blive behandlet på næste afdelingsmøde.

Forslagsstiller trak herefter sit forslag.

j. Afsætning af midler til udbedring af kloaksystemet.

Forslagsstiller: Søjlegården 108B.

Forslaget kom ikke til afstemning, da forslagsstiller ikke var tilstede og kunne derfor ikke uddybe sit forslag.

(Afdelingsformanden opfordrede til, at ejendomskontoret bliver kontaktet, hvis der er problemer med afløb eller kloak).

k. Ønske om fartgrænse skilte, grunden den meget trafik, tæt på Søjlegården op mod skolen.

Forslagsstiller: Søjlegården 108B.

Forslaget kom ikke til afstemning, da forslagsstiller ikke var tilstede og kunne derfor ikke uddybe sit forslag.

5. Valg af formand for 1 år.

Torben Schou Olsen er på valg for 1 år og modtager genvalg.

Torben Schou Olsen blev valgt uden modkandidater.

6. a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Allan Møller er på valg til bestyrelsen for 2 år og modtager genvalg.

Allan Rasmussen stillede op til afdelingsbestyrelsen.

Allan Møller og Allan Rasmussen blev valgt uden modkandidater.

b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Birthe Jensen og Ea Olsen er begge på valg til bestyrelsen for 1 år og modtager begge genvalg.

Birthe Jensen og Ea Olsen blev valgt uden modkandidater.

c. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Inge Vanglund, Jürgen Laymann og Irene Brandt stillede op som suppleanter.

Der var flertal for, at alle tre blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen sammensætning er herefter:

Torben Schou Olsen, formand
Allan Rasmussen, bestyrelsesmedlem
Allan Møller, bestyrelsesmedlem
Birthe Jensen, bestyrelsesmedlem
Ea Olesen, bestyrelsesmedlem

Inge Vanglund, suppleant
Jürgen Laymann, suppleant
Irene Brandt, suppleant

7. Eventuelt.

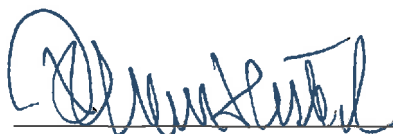
- Der var ros til Greve Boligselskabs nye hjemmeside.

Dirigenten afsluttede mødet med tak for god ro og orden. Afdelingsformand Torben Schou Olsen takkede ligeledes for et godt møde.

Bilag: Godkendte ordensregler.



Torben Schou Olsen



Preben Husted

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 anden parkeringsplads ved beboerhuset og kun på denne.

Last- og kassevogne over 3500 kg og ikke-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladserne 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.

Knallertkørsel er ikke tilladt på Søjlegårdens område.

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. lammelhegn 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.

Hvis man sætter et hegn op med espalier og samtidig har sat en hæk op indvendigt eller udvendigt på hegnet, så må hækken ikke vokse op og dække for espalliet, højden for hegnet må stadig kun være 150cm Ifølge de ovenstående regler.



Hegn for enden af haverne skal sættes på indvendig side af planter. Farve på hegn skal være grå som skurene eller brun Teak eller Grøn umbra.

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 lejeren på begge sider.

Buske og hække skal klippes af lejeren, så højden følger reglerne for hegn.

Det er tilladt at opsætte 1 stk. redskabsskur 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. Placering op ad 1 stk. hegn på 1,80m ud fra væg

NB: Skuret er ikke godkendt af kommunen, men er en lokal beslutning, som kan blive kendt ude af kommunen.

§ 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 ad 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 hunderacer 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 udtømmende.

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 udstedes tilladelse til husdyrhold.

Boligselskabet har kompetence til at afgøre, om der kan gives tilladelse 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 inspektørkontoret.

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.

Brug af værktøj med motor herunder græsslåning og kantklippere er tilladt i tidsrummet:

Hverdage fra kl. 09.00 til kl. 18.00.

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

§ 7 AFFALD

Almindeligt køkkenaffald henlægges i de opstillede molokker ved p-pladserne.

Det er ikke tilladt at stille andet affald ved molokkerne, dette skal på containerpladsen.

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.

§ 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 fællesarealerne efter brug. Boldspil må ikke foregå op ad vægge og mure. Telte må kun opstilles i dagtimerne.

Boldspil er kun tilladt i boldgården, nøgle hertil kan udleveres på inspektørkontoret.

§ 9 OPSÆTNING AF OPVASKEMASKINE

Der er forberedt vand, afløb og el til opvaskemaskine 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 en sikkerhedsventil.

§ 10 OPSÆTNING AF TØRRETUMBLER.

Man kan frit opsætte tørretumblere. Der er forberedt el-udtag bag vaske-maskinen (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 alkydmaling 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 og elscootere må henstilles efter anvisning fra inspektøren.

Tøj tørring på trapper og opgange er ikke tilladt.

Der er rygning forbudt på trappeopgangene.

§ 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 8. september 2021.