

Til boligtagerne.

Den 19. april 2022
JR/jw

Afd. 12 – Søjlegården.

Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 5. april 2022, kl. 19.00 i Beboerhuset.

Dagsorden:

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Schou Olsen bød velkommen til 41 husstande, til Svend Aage Larsen fra hovedbestyrelsen, inspektør Brian Andersen og ejendomsfunktionærerne Michael Skytte, Nils Dam, Thomas Rye Hühn og Lasse Dominik samt til Jens Rasmussen fra administrationen.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

Michael Skytte og Brian Andersen blev valgt til stemmetællere, og Jens Rasmussen valgt til referent.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Dirigenten satte beretningen til debat.

En beboer forespurgte til et forslag omkring plantning af hæk i den nordlige ende af Søjlegården, som afdelingsbestyrelsen lovede på sidste års afdelingsmøde. Det blev oplyst, at prisen for plantning af selve hækken ville være omkring 60.000 kr., og hvis der skal være låger for enden af hækken, vil det være en pris, som skal lægges oven i de 60.000 kr. Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med et projekt og fremlægge det på næste afdelingsmøde.

Beretningen blev sat til afstemning og blev godkendt med fem stemmer imod og resten for.

3. Regnskab og budget.

3. Regnskab og budget.

- a. Regnskab for 2021 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 22.711.710 heri et overskud på kr. 603.943, som benyttes til afskrivning på forbedringsarbejder (molokkerne og vinduesudskiftningen i 2019).
- b. Budget for 2023 blev gennemgået og godkendt (2 stemmer var imod) med samlede udgifter på kr. 22.389.000, hvilket resulterer i en **huslejestigning på 0 %**.

Jens Rasmussen gjorde opmærksom på, at der vil komme en huslejestigning, når de resterende vinduer og døre er udskiftet, som det blev vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde den 2. marts 2022.

4. Forslag:

- a. *Revidering af husordensregler.*
Forslagsstiller bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste, at sidste år blev det besluttet i organisationsbestyrelsen, at administrationen skulle gennemgå husordenerne i samtlige afdelinger, så de var opbygget ensartet og med nogenlunde samme ordlyd, hvor det var muligt, men tilpasset den enkelte afdeling.

Efter en kort debat blev forslaget enstemmigt vedtaget.

- b. *Der gives principiel godkendelse til, at der kan etableres ladestandere til el-biler på afdelingens parkeringsarealer i takt med, at behovet opstår.*
Forslagsstiller bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste, at sidste år besluttede organisationsbestyrelsen, at afdelinger med mere end 50 boliger, hvor der ikke er mulighed for individuel opsætning, tilbydes ladestandere, hvor selskabet afholder udgifterne til etableringen. For hver påbegyndt 200 lejemål etableres 1 ladestander.

Hvis der skal etableres flere ladestandere end det antal, som selskabet opstiller, og udgifterne hertil ikke er udgiftsneutral for afdelingen, skal det behandles på et afdelingsmøde.

Forslaget blev vedtaget med 4 stemmer imod og resten for.

- c. *Flytning af legepladsen over ved siden af boldburet.*
Forslagsstiller Lene, 38A.

Forslaget kom ikke til afstemning, da forslagsstiller ikke deltog i mødet, og ingen andre ville tage forslaget op.

5. **Valg af formand for 2 år.**

Torben Schou Olsen er på valg for 2 år og modtager genvalg.

Der var to kandidater til formandsposten: Torben Schou Olsen og Kim Nørdrup.

Fordelingen af stemmer på de to kandidater blev følgende:

Torben Schou Olsen: 68

Kim Nørdrup: 9

To stemmer var ugyldige.

Torben Schou Olsen blev valgt.

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

Birthe Jensen og Ea Olesen er på valg til bestyrelsen og modtager begge genvalg.

Birthe Jensen og Ea Olesen blev valgt uden modkandidater.

b. **Valg af 2 suppleanter for 1 år.**

Inge Vanglund og Jürgen Laymann er på valg som suppleanter og modtager begge genvalg.

Inge Vanglund og Jürgen Laymann blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen sammensætning er herefter:

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

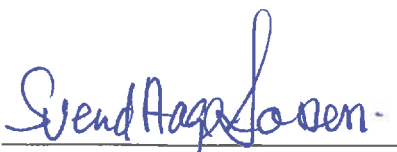
Inge Vanglund, suppleant
Jügen Laymann, suppleant

7. Eventuelt.

- Suppleanter deltager i afdelingsbestyrelsesmøder.
- Der gives ikke tilladelse til at køre ind i bebyggelsen med flyttevogne, da belæggningerne inde i bebyggelsen ikke er dimensioneret til tung trafik.
- Der var opfordring til, at afdelingsbestyrelsen overvejer muligheden for at køre ind i bebyggelsen i forbindelse med ind- og fraflytning.
- Da den fremtidige kommunikation bliver mere og mere digital, opfordrede Jens Rasmussen til, at alle beboere registrerer e-mailadresser og cpr.nr. og gerne telefonnumre i Greve Boligselskab, hvilket kan ske ved henvendelse til administrationen.

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


Afdelingsformand Torben Schou Olsen


Dirigent Svend Aage Larsen

HUSORDEN

Afd. 12, Søjlegården

For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til naboer, at alle passer på afdelingens fællesområder.

Der skal være plads til både børnefamilier, unge og gamle. Plads til dem der arbejder om dagen og dem der arbejder på andre tider.

Formålet med husordenen er at skabe tryghed og skabe plads til alle.

Lejeren er ansvarlig for, at alle i husstanden, gæster og personer, som opholder sig i boligen, overholder gældende husorden.

Vær opmærksom på, at overtrædelse af husordenen kan betyde opsigelse af lejemålet.

1. Affald

- Affald skal sorteres i henhold til Greve Kommunes anvisninger.
- Affald må ikke henstilles i opgange, kældergange eller i udearealerne.
- Storskrald (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.

2. Fodring af vilde dyr og fugle

- Det er ikke tilladt at fodre vilde dyr og fugle i afdelingen, da det kan tiltrække rotter og andre skadedyr.

3. Cykler, barnevogne, indkøbsvogne m.v.

- Cykler, barnevogne, indkøbsvogne m.v. skal placeres i rum eller områder, der er indrettet til det.
- Cykler, barnevogne, indkøbsvogne m.v. må ikke henstilles i opgange, kældergange eller andre steder, hvor det kan spærre brandveje.

4. Parkering og færdsel

- Biler skal parkeres på de indrettede parkeringsarealer.
- Parkering skal ske indenfor de afmærkede parkeringsbåse.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Trailere og campingvogne må ikke parkeres i afdelingen.
- Knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier.

5. Opgange og kældergange

- Opgange og kældergange skal holdes ryddelige så brandveje ikke spærres, og rengøringen kan foregå uden forhindringer.
- Efter anvisning fra ejendomskontoret kan der gives tilladelse til opbevaring/parkering af hjælpemidler og andre effekter, hvis det kan ske uden, at brandvejen spærres.
- Affald må ikke henstilles.
- Leg og ophold er ikke tilladt.
- Døre til trappeopgangene skal holdes lukkede.

6. Kælderrum

- Skal holdes aflåste.
- Det er ikke tilladt at opbevare knallerter og motorcykler.
- Det er ikke tilladt at opbevare fyrværkeri.

7. Antenner/paraboler

- Det er ikke tilladt at opsætte antenner eller paraboler udvendigt i afdelingen.

8. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde ét husdyr (hund eller kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.
- Udover hunde, som er forbudt i henhold til dansk lovgivning, er følgende hunde og blandinger heraf forbudt:
- Anatolsk Hyrdehund, Bullmastiff, Cane Corso Italiano, Cao fila de sao Miguel, Dogo canario, Iberisk dogge, Maremma, Mastin español, Mastino napoletano, Polski owczarek podhalanski, Rottweiler og Staffordshire Bull Terrier.
- 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 det ønskede husdyr i den enkelte bolig.
- Hunde skal føres i snor og må ikke færdes frit på fællesområder.
- Ingen husdyr må være til gene for afdelingens øvrige beboere. (F.eks. støj, truende adfærd og forurening af fællesarealer).
- Lejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder.
- Lejeren er forpligtet til at fjerne husdyrets efterladenskaber.
- Andre dyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.

9. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester.
- Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22:00 og 07:00.
- Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må benyttes i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 19:00 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.

10. Sundt indeklima

- Tørring af tøj indendørs frarådes, da det kan være årsag til skimmelsvamp.
- Luft grundigt ud (gennemtræk) flere gange dagligt, så fugt og skimmelsvamp undgås. (Et fugtigt indeklima er skadeligt for helbred og kan ødelægge bygningen).
- Tøjtørring og luftning af sengetøj m.m. ud ad døre og vinduer må ikke finde sted.
- Boligen holdes ryddelig af hensyn til brandfare og skadedyr.

11. Rygning

- Det er ikke tilladt at ryge i fællesrum (opgange, kældre, beboerhus, fælleslokaler m.v.)

12. Bad, toilet og køkken

- Vær opmærksom på hvad der skylles ud i afløb, så tilstoppede afløb undgås (bl.a. skal fedt og madolie undgås).
- Bleer, vat og lignende må ikke kommes i toilettet, men skal til affald.

13. Postkasse

- Postkasse skal tømmes regelmæssig. Reklamer, aviser m.v. skal fjernes omkring postkassen.

14. Skadedyr

- Hvis der konstateres skadedyr i boligen eller på afdelingens område, skal ejendomskontoret straks kontaktes.

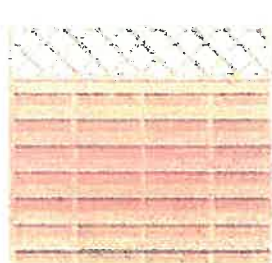
15. Hærværk, kriminalitet m.v.

- Lejer er erstatningsansvarlig for hærværk og ødelæggelser i afdelingen, som er begået af én i husstanden eller af gæster eller andre, som lejer har givet adgang til boligen.
- Der gøres opmærksomt på, at såfremt ét enkelt medlem af husstanden bliver dømt for en kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

16. Haver

- Haven skal fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
- Haven betragtes vedligeholdt og i pæn stand såfremt følgende er overholdt:
 - Græsset slås jævnlige.
 - Hæk/hegn holdes fri for ukrudt.
 - Haven luges jævnlige.
 - Hækken klippes mindst en gang hver sommer.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Ved terrasse må der fra husmur og ud i haven kun sættes 2 stk. lamelhegn 180 X 180 cm. I hver side. Ønsker man mere hegn må højden være højst 150 cm.
- Højden på hegn måles fra terræn i fællesarealer.
- 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 150 cm 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 espalieret, højden for hegnet må stadig kun være 150 cm. iflg. 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 hegstype man ønsker opsat til godkendelse ved henvendelse på ejendomskontoret.
 - Der skal også ansøges om opsætning af markiser ved henvendelse på ejendomskontoret.
 - Buske og hække skal klippes af lejereren, så højden følger reglerne for hegn.
 - Det er tilladt at opsætte 1 stk. redskabsskur med målene:
 - Højde bag 1,80 m
 - Højde foran 1,60 m
 - Dybde 1,22 m
 - Bredde 1,80 m
 - 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 1,80 m ud fra væg.
 - NB.: Vi skal gøre opmærksom på, at skuret ikke er godkendt af kommunen og der derfor fra kommunens side kan stilles krav om nedtagning.
- Motoriserede haveredskaber må benyttes i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 19:00 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.
- Opsætning af skure, drivhuse og opsætning eller nedtagning af hegn skal godkendes af boligselskabet inden opsætning eller nedtagning.
 - Lejere i stuelejligheder skal selv sørge for snerydning og grusning fra sti og ind til egen indgangsdør.

17. Klager

- Inden du klager over en eller flere beboere i afdelingen, er det en god idé først at tale med vedkommende om, hvad det er du oplever, og hvorfor du har følt dig generet.
- Fortsætter generne, kan du sende en skriftlig klage til Greve Boligselskabs administration.

Nærværende husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 5. april 2022 og er gældende fra denne dato.