

9. maj 2014

Til:

Boligtagerne

JG/-

Afd. 17 – Hegnsgården.**Referat af ordinært afdelingsmøde.****Tirsdag den 22. april 2014 kl. 19.00 i selskabslokalerne.**

Forud for afdelingsmødet var der arrangeret fællesspisning.

1. Afdelingsbestyrelsesformand Jens Nielsen bød velkommen til 25 lejemål, Svend Aage Larsen fra hovedbestyrelsen, Brian Hemmingsen og Jeannette Greve fra administrationen samt til Brian Andersen, Nils Dam og Marianne Wendelborg fra ejendomskontoret.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent, Jeannette Greve til referent og Brian Andersen, Nils Dam og Marianne Wendelborg til stemmetællere.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

2. **Beretningen** var udsendt på forhånd til alle husstande.

Der var et enkelt spørgsmål vedrørende indleveringsfrist af forslag - Fristen er 14 dage før ordinært afdelingsmøde, hvilket oplyses i invitationen til alle boligtagere.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. **Regnskab 2013** blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 10.687.626, heri et overskud på kr. 520.931 som overføres til resultat-kontoen, det vil blive indarbejdet i budgetterne for de næste 3 år.

Der var spørgsmål til, hvorfor budgettallet for 2014 for konto 123, tab ved fraflytninger var så højt, ift. regnskabet for 2013 – Tabet i 2013 har været større end det henlagte beløb og der er risiko for tab op til kr. 57.074 pr. år og i 2013 blev der kun henlagt kr. 20.000

Der var spørgsmål til renter ved individuelle forbedringslån, hvorfor den enkelte lejer ikke kan trække renterne fra i skat – Køkkenlånet følger lejemålet og er ikke personligt, afdelingen har optaget lånet som et fælles lån til finansiering af forbedringerne.

Der var spørgsmål til, hvilke obligationer der investeres i – Der investeres i de efter lovgivningen for almene boligselskaber tilladte obligationer.

Budget 2015 blev godkendt med samlede udgifter på kr. 11.405.000, heri ingen huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2015.

Der var spørgsmål til om vandudgiften evt. kunne mindskes ved udskiftning af eksisterende blandingsbatterier – Der udskiftes løbende armatur, når de eksisterende går i stykker.

Antennebidrag 2015 for grundpakken, blev fastsat til kr. 175 pr. måned pr. bolig. gældende fra 1. januar 2015. Dette er et fald på kr. 15 ift. gældende bidrag.

4. **Forslag:**

Ændring af husordensreglerne med forbud mod parkering af trailere.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

§ 6. Parkering (uddrag)

Parkering af personbiler, motorcykler og knallerter må ikke finde sted uden for de etablerede parkeringspladser.

Lastvogne, ikke indregistrerede køretøjer samt **trailere**/campingvogne må ikke henstilles på parkeringspladsen eller på boligafdelingens område i øvrigt.

Jens uddybede forslaget, hvorefter det blev **vedtaget**. (Reviderede husordensregler vedlagt).

Etablering af videoovervågning i cykelskure. Forslagsstiller: E. Zagorakis, HG 8, 3. tv.

Da forslagsstiller ikke var til stede og ingen andre ønskede at opretholde forslaget, bortfaldt forslaget.

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

Tonn Rye Olsen var på valg og ønskede genvalg

Freddy Storgaard var på valg og ønskede ikke genvalg.

Palle Nielsen, Hegnsgården 7, st. tv, opstillede som kandidat til bestyrelsen, ligeledes opstillede Lars Kruse Madsen, Hegnsgården 12, 5. tv. som kandidat til bestyrelsen.

Kandidaterne præsenterede sig og efterfølgende blev Tonn Rye Olsen og Lars Kruse Madsen valgt til bestyrelsen.

Palle Nielsen og Alice Storgaard blev uden afstemning valgt til h.h.v. første og anden suppleant for 1 år.

Bestyrelsen er herefter:

Jens Nielsen (formand), Hegnsgården 7, 5. th.
Tonn Rye Olsen, Hegnsgården 7, st. th.
Per Aarslev-Nielsen, Hegnsgården 7, 3. th.
Michael Wandrup, Hegnsgården 7, 1. th.
Lars Kruse Madsen, Hegnsgården 12, 5. tv.

Suppleanter

Palle Nielsen, Hegnsgården 7, st. tv.
Alice Storgaard, Hegnsgården 7, 2. th.

6. Eventuelt.

- Der blev spurgt til, om der kan gøres noget ved parkering af andre end beboernes biler på parkeringspladsen – Parkeringspladsen er offentlig, så det er der ikke mulighed for.
- Der var ønske om en inventarliste over selskabslokalet – Denne vil blive lagt på hjemmesiden, eller kan udleveres ved henvendelse på inspektørkontoret.
- Der var ønske om et manometer på de nye pumper i affaldsgården – Brian sørger for opsætning.
- Der var spørgsmål til, hvornår altanerne males – Der startes når vejret tillader det, det er ikke alle der bliver malet i år, der startes ved nr. 4.
- Jens udleverede vingave til Freddy Storgaard og takkede for godt samarbejde og bød samtidig velkommen, til de nye bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten sluttede mødet med at takke for god ro og orden.

Ordensregler for Greve Boligselskabs

Afdeling 17 – Hegnsgården

§ 1. Fællesvaskeriet.

For at begrænse generende støj fra vandhaner må fællesvaskeriet og maskiner kun benyttes i tiden mellem kl. 7.00 og kl. 22.00. Så snart tøjet er vasket og tørret, bedes det, af hensyn til andre brugere, fjernes fra maskiner og tørretumblere pr. vask.

Rummene skal efterlades i ryddelig og rengjort stand

Disse vasketider fra 7.00 – til 22.00 gælder også for dem der har vaskemaskiner i lejlighederne.

Børn under 15 år må ikke benytte vaskeriet.

Rygning er ikke tilladt.

§ 2. Altaner og vinduer m.v.

Tøjtørring og luftning af sengetøj m.v. må ikke finde sted over altanbrystningshøjde.

Sengetøj, tæpper, tøj o.a. må ikke rystes ud over altaner eller ud af vinduer. Affald som tændstikker, cigaretter, o.a. må heller ikke smides ud af vinduer og altaner.

Altankasser til udvendig brug kan købes på inspektør kontoret.

Grill må ikke anvendes på altanerne af hensyn til de omkringboende og brandfare.

§ 3. Trapper, cykelrum og kælder, m.v.

Al uvedkommende færdsel i kælder er forbudt.

Leg og ophold på trapper, indgangsrum, opgange og cykelrum må ikke finde sted. Man skal færdes hensynsfuldt i opgangene.

Cykler, legetøj, barnevogne o.l. skal anbringes i de hertil bestemte rum eller stativer. Af hensyn til brandfaren må knallerter ikke henstilles i cykelrum. Døre til trappeopgangene og cykelrum skal holdes lukkede.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligområdet, men stilles i stativet ved nr. 3, og ikke i opgangene eller reposerne.

§ 4. Beplantning og græsarealer samt leg.

Alle bør hjælpe til med at værne om beplantninger og græsarealer, derfor må glasflasker ikke medtages på græsarealerne. Forurening herunder henkastning af affald og ødelæggelse af bygninger og anlæg er ikke tilladt.

Istandsættelse af sådant hæværk sker for egen regning. Der er forbud mod at medbringer glasflasker på legearealerne, bue og pil, luftbøsser, salonrifler, knive o.l. må ikke medtages på ejendommens arealer. Legevogne og redskaber skal fjernes fra fællesarealerne efter brug.

§ 5. Færdsel.

Fortove og spadserestier er ikke for kørende. Derfor SKAL cykler og knallerter trækkes her.

Knallertkørsel er forbudt i HEGNSGÅRDEN på stierne mellem husblokkene
Børns leg på parkeringspladsen er ikke tilladt.

§ 6. Parkering.

Parkering af personbiler, motorcykler og knallerter må ikke finde sted uden for de etablerede parkeringspladser.

Lastvogne, ikke indregistrerede køretøjer samt trailere/campingvogne må ikke henstilles på parkeringspladsen eller på boligafdelingens område i øvrigt.

§ 7. Affald.

Alt affald skal være pakket i skaktposer der lukkes.

Stor-affald, glas og flasker må ikke kastes i skakten, men skal lægges i de containere, der forfinedes på containerpladsen.

§ 8. Musikstøj.

Elektroniske medier herunder radio, fjernsyn m.v. og musikinstrumenter skal anvendes med al mulig hensyntagen til de omkringboende. Støjende adfærd – f.eks. fra selskabelighed – skal begrænses mest muligt og der skal tages hensyn til beboerne og der må forventes ro efter kl. 22.00

Slagboremaskiner må kun benyttes fra kl.9.00 – 19.00 – fra mandag til fredag lørdag, kun fra 10.00 – 13.00 og aldrig søndag og helligdage.

§ 9. Husdyrhold.

Det er ikke tilladt at passe og holde husdyr i Hegnsgården. Overtrædelse af dette kan medføre opsigelse af lejemål.

§ 10. Generelt.

I henhold til lejeloven har beboerne pligt til at efterkomme ordensreglernes bestemmelser samt følge inspektørens og ejendomsfunktionærernes anvisninger om ro og orden m.v.

Boligtageren er ansvarlig for ordensreglerne overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer og af personer som har fået adgang til boligen.