

Til

Den 21. april 2021

**Afdelingsbestyrelsen
Inspektøren og
Brian Hemmingsen**

BH/-

Afd. 19 – Tinggårdsvænget.**Afdelingsbestyrelsesmøde** afholdt tirsdag den 14. april 2021 kl. 14.00 i El-kærparkens selskabslokale.**Deltagere:** Christian Olsen, Birthe Claren, Henning Hansen, Karsten Vester-gaard og Brian Hemmingsen.**Afbud:** Ingen**Referat:****1. Meddelelser.**

Grundet restriktionerne i forbindelse med Covid-19 afventer administrati-onen med at indkalde til beboermøder. Det forventes at der afholdes be-boermøder for de mindre afdelinger i maj/juni og for de større afdelinger vil afholdelsen ske i august/september måned.

Karsten orienterede om at perioden med Corona-restriktioner har vist at der ikke er behov for kontoråbningstid. Det er derfor i perioden besluttet at der fremover ikke kommer en fast åbningstid. Hvis man har behov for personligt fremmøde skal dette aftales ved telefon eller mail.

2. Regnskab 2020.

Godkendt med samlede udgifter på kr. 4.111.464, her i et overskud på kr. 126.179, der overføres til resultatkontoen (kt. 407).

3. Budget**a Langtidsbudget**

Langtidsbudget af 16. marts 2021 blev gennemgået. Udskiftning af indvendige døre afsluttes 2021 hvorfor der ikke er behov for kr. 250.000 i hhv. 2022 og 2023. Nyt langtidsbudget af 14. april 2021 blev godkendt med et gennemsnitlig forbrug i perioden 2021-2041 på kr. 326.000.

b Budget 2022 og huslejefastsættelse.

Budget af 15. marts 2021 med samlede udgifter på kr. 4.040.000 blev anbefalet, her i en huslejestigning på 1%, som primært skyldes at indtægten fra tidligere års overskud kt. 203.6 falder med kr. 53.000.

c Forbedringsarbejder.

Ingen.

4. Beboermødet.

Bestyrelsen fremsætter forslag om at tilføje carporte til de kollektive råderetsregler således, at afdelingens lån maksimalt må udgøre 50% af råderetsbeløbet.

Der indføres samtidig en sætning i reglerne, som også gælder køkkener og badeværelser, om at afdelingen har fastsat et minimum for råderetsarbejde på kr. 20.000. - Forslag til reviderede råderetsregler vedlagt.

Administrationen foreslog at afdelingen reviderer afdelingens ordensregler. Administrationen fremsender forslag til rettelser til bestyrelsen, som så tager stilling til om de foreslåede ændringer skal forelægges beboermødet – forslag vedlagt.

Alle bestyrelsesmedlemmer er på valg og modtager genvalg. Christian og Birthe er på valg for 2 år og Henning for 1 år. Derudover skal der vælges 2 suppleanter for 1 år.

5. Eventuelt.

Intet.

Ref. Brian Hemmingsen

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tingårdsvænget

Udgave: 2021

Godkendt den

Bygningsdel		Budget Rsk. Budget.....																					Alle beløb i 1.000 kr.				
	2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.			
1161X - Terræn																											
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	270	336	520	340	210	190	140	140	360	40	40	40	90	220	70	70	290	70	40	40	60	40	40	126			
1162X - Bygning																											
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin		41	130	60	90					30	150		60	60	90				40	30				35			
1163X - Bygning																											
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	330	454	330	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	62				
1164X - Bygning																											
Fælles, indvendig		1																									
1165X - Bygning																											
Tekniske instal. Afløb	30	30	30	30	30	80	30	30	30	30	430	30	30	30	30	80	30	30	30	30	30	30	54				
El, lys, vand, varme																											
1166X - Materiel																											
Kørende, andet		23																									
I alt pr. år	630	885	1.010	510	410	350	250	250	470	180	700	150	260	390	270	230	400	180	190	180	170	150	150	326			
Henlæggelse pr. år			550	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500			
Saldo pr. 1. januar			1.589	1.254	744	734	824	974	1.224	1.474	1.504	1.624	1.974	2.214	2.324	2.554	2.824	2.924	3.244	3.554	3.874	4.204	4.554				

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tingårdsvænget

Bygningsdel og aktivitet	Udgave:																				2021		
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.	
Alle beløb i 1.000 kr.																							

Alle beløb i 1.000 kr.

11 Terræn, konstruktion																							
Udskiftning af lemhegn	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Nyt slidlag		150																					14
Stibelægning opretning fliser			20				20				20	150				20			20				5
Opretning af fliser	200																						10
Fliser på parkeringpladserne	150	150	150	150																			29
fliser u undkørsel					100	100	100																

12 Terræn, teknisk anlæg																							
Kloak inc. rotter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

13 Terræn, inventar																							
Udhuse males af maler							200									200							19

14 Terræn beplantning																							
Erstatning af hækplanter	30										30	30	30	30	30	30	30						10
Nyr træer	100																						

21 Byg, klimaskærm																							
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tingårdsvænget

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.	
	Alle beløb i 1.000 kr.																						
22. Bygning klimaskærm																							
Gavle fugel/impregneres									110													5	
Gavltrækanter rens			30					30					30					30				6	
23. Bygning klimaskærm, tag																							
Dækbrædder (tag) males	60	60	60								60	60	60									17	
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																							
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																							
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																							
Terrassedøre males	70								40								40					7	
31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																							
Indv døre og karne																						12	
32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																							
Vaskemaskiner	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
Kømfure	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
Køl frys	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tingårdsvænget

Udgave: 2021
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

41 Bygning, fælles, indvendig

51 Bygning, tekniske installationer

Sanit	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
-------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

52 Bygning tekniske installationer og forsyning

53 Bygning tekniske installationer gas

54 Bygning tekniske installationer, vand

Beholder udsyers				50										50								5
Udskiftning beholder									400													19

55 Bygning, tekniske installationer, varme

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tingårdsvænget

Bygningsdel og aktivitet	Udgave:																				2021	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	<i>gns.</i>
Alle beløb i 1.000 kr.																						

Alle beløb i 1.000 kr.

56 Bygning tekniske anlæg

57 Bygning tekniske installationer ventilation

Enhæfter

58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt

61 Matriel kørende

62 Matriel andet

Sum	1 010	510	410	350	250	250	470	180	700	150	260	390	270	230	400	180	190	180	170	150	150	326
-----	-------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

Den enkelte lejer har ret til at forbedre sin bolig via en huslejekforhøjelse, der modsvare finansieringen af forbedringen. Der gives mulighed for, at afdelingen finansierer følgende forbedringer og moderniseringer med afskrivning over 15 år:

- Køkkenrenovering dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet.
- Badeværelsesrenovering dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet.

Råderetsbeløbet er fastsat af staten og reguleres årligt. Råderetsbeløbet er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejekforhøjelse. Der kan lånes til alle ovenstående forbedringer, så længe beløbet holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig.

Til brug for beregningen af den månedlige ydelse henvises der til gældende ydelsestabeller.

Ordnningen er godkendt af Greve byråd den 15. juni 2006.

Individuel råderet

- og godtgørelse ved fraflytning

Ifølge lovgivningen har beboerne ret til at lave alle former for forbedringer indvendigt i deres bolig, hvis de selv betaler for forbedringen. Ved fraflytning er der mulighed for at opnå en godtgørelse svarende til råderetsbeløbet, men det er en forudsætning, at arbejdet anmeldes skriftligt på forhånd i hvert enkelt tilfælde.

Der gives ikke godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder **uden for boligen**.

I nedenstående tilfælde har beboerne ret til at lave forbedringer uden for boligen; dog uden godtgørelse ved fraflytning:

- **Carporte** på de anviste arealer (Det skal bemærkes at den endelige tilladelse skal gives af Greve Kommune, hvortil der skal betales byggesagsgebyr).

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes af ejendomskontoret forud og efter etableringen.

Råderetsbeløbene kan ses på siden "kollektiv råderet" og på BL's hjemmeside bl.dk

Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

Den enkelte lejer har ret til at forbedre sin bolig via en huslejeforhøjelse, der modsvarer finansieringen af forbedringen. Der gives mulighed for, at afdelingen finansierer følgende forbedringer og moderniseringer med afskrivning over 15 år:

- Køkkenrenovering dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet.
- Badeværelsesrenovering dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet.
- Carporte dog maksimalt 50% af råderetsbeløbet. (Det skal bemærkes at den endelige byggetilladelse skal gives af Greve Kommune, hvortil der skal betales byggesagsgebyr).

Råderetsbeløbet er fastsat af staten og reguleres årligt. Råderetsbeløbet er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejeforhøjelse. Der kan lånes til alle ovenstående forbedringer, så længe beløbet holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig. Afdelingen har fastsat et minimum på kr. 20.000 for alle typer råderetsarbejde der finansieres af afdelingen.

Til brug for beregningen af den månedlige ydelse henvises der til gældende ydelsestabeller.

Ordningen er godkendt af Greve byråd den 15. juni 2006.

Individuel råderet

- og godtgørelse ved fraflytning

Ifølge lovgivningen har beboerne ret til at lave alle former for forbedringer indvendigt i deres bolig, hvis de selv betaler for forbedringen. Ved fraflytning er der mulighed for at opnå en godtgørelse svarende til råderetsbeløbet, men det er en forudsætning, at arbejdet anmeldes skriftligt på forhånd i hvert enkelt tilfælde.

Der gives ikke godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder **uden for boligen**.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes af ejendomskontoret forud og efter etableringen.

ORDENSREGLER FOR GREVE BOLIGSELSKABS

AFDELING 19 TINGGÅRDSVÆNGET

Eksisterende husorden	Forslag til revideret husorden
1. Affald	
Almindeligt køkkenaffald må kun henlægges i renovationssækkene, der ligesom storaffald afhentes på kommunens foranledning.	Afdelingen har ingen særlig affaldsordning og følger derfor kommunens anvisninger.
Storaffald må først lægges ud dagen før afhentning.	Storskrald må først stilles ud dagen før afhentning.
2. Fællesarealerne	
Forurening af fællesarealerne herunder vej- og stiarealer medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring.	Fællesarealerne, stier og vejarealer skal efterlades ryddet og beplantning samt græsarealer skal skånes mest muligt.
Legevogne og andre redskaber skal fjernes fra fællesarealerne efter brugen.	<i>Slettes</i>
Beplantninger og græsarealer skal skånes i størst muligt omfang.	<i>Slettes</i>
3. Færdsel og parkering	
Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på flise- og gangstier samt på arealer med græs eller beplantning.	Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på flise- og gangstier samt på arealer med græs eller beplantning.
Automobilkørsel skal, af hensyn til legende børn, foregå med forsigtighed i henhold til færdselsloven.	<i>Slettes</i>
Cykler og knallerter skal henstilles, så de ikke er til gene for den øvrige færdsel.	Cykler og knallerter m.v. må kun henstilles på egen grund eller indkørsel og til mindst mulig gene andre der benytter samme indkørsel.
Parkering for personbiler må kun finde sted på parkeringspladserne. Græsrabatterne er ikke parkeringspladser. Parkering af lastbiler er ikke tilladt i afdelingens område. Parkering af campingvogne og mindre trailere er tilladt på den enkelte lejers areal.	Parkering af personbiler må kun finde sted på de afmærkede parkeringsarealer eller egen indkørsel. Køretøjer over kg. 3.500 er ikke tilladt i afdelingens område eller indkørsel. Campingvogne og trailere er kun tilladt på egen grund eller indkørsel og må ikke være til gene for eventuel nabo.

4. Haver	
Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Haven skal friholdes for ukrudt. Frøspredning til naboarealer er ikke tilladt. Der må kun opsættes hegn i begrænset omfang og max. i en højde af 1,80 m. Lysthuse, flagstænger over 5 m og antenner må ikke opsættes.	Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Haven skal friholdes for ukrudt. Frøspredning til naboarealer er ikke tilladt. Der må kun opsættes hegn i begrænset omfang og max. i en højde af 1,80 m. Flagstænger på over 5 m må ikke opsættes.
Adgangen fra boligen til vejen skal renholdes, sneryddes og gruses af lejereren.	Adgangen fra boligen til vejen skal renholdes, sneryddes og gruses af lejereren.
Hække skal holdes klippet og friholdt for ukrudt af lejereren og hækkenes højde må ikke overstige 1,80 m.	Hække skal holdes klippet og friholdt for ukrudt af lejereren og hækkenes højde må ikke overstige 1,80 m.
Træer som kan genere omkringboende ved skygge eller på anden måde, kan fjernes på lejerens bekostning og ansvar.	Træer som er til gene for omkringboende ved skygge eller på anden måde, kan fjernes på lejerens bekostning og ansvar.
Træer og buske skal have en afstand af mindst 1 m fra hæk.	Træer og buske skal have en afstand af mindst 1 m fra hæk.
Legehuse eller drivhuse med en max. størrelse på 10 m ² må opsættes 2,5 m fra bygninger og haveskel uden særlig tilladelse, når højden ikke overstiger 2,4 m. Etableringen sker for lejerens regning og risiko i enhver henseende og uden refusionsret ved fraflytning.	Legehuse eller drivhuse med en max. størrelse på 10 m ² må opsættes 2,5 m fra bygninger og haveskel uden særlig tilladelse, når højden ikke overstiger 2,4 m. Etableringen sker for lejerens regning og risiko i enhver henseende og uden refusionsret ved fraflytning.

5. Husdyr	
Der kan gives tilladelse til at holde ét husdyr (enten en hund eller en kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.	Der kan gives tilladelse til at holde ét husdyr (enten en hund eller en kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.
Dog er det ikke tilladt at holde "kamphund/muskelhund". Af hunderacer eller blandinger heraf (henvises til særlig liste af 30. januar 2010). Vi skal gøre opmærksom på, at de nævnte racer ikke anses for udtømmende.	Dog er det ikke tilladt at holde "kamphund/muskelhund". Af hunderacer eller blandinger heraf (henvises til særlig liste af 30. januar 2010). Vi skal gøre opmærksom på, at de nævnte racer ikke anses for udtømmende.
Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.	Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.
Husdyret må ikke færdes frit i boligområdet.	Husdyret må ikke færdes frit i boligområdet.
Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.	Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.
Husdyret skal registreres på ejendomskontoret, hvorefter der kan udstedes en tilladelse til husdyrhold.	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 husdyr i den enkelte bolig.	Boligselskabet har kompetencen til at afgøre, om der kan gives tilladelse til at holde husdyr i den enkelte bolig.
Lejeren er ansvarlig for, at husdyret ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere med f.eks. støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.	Lejeren er ansvarlig for, at husdyret ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere med f.eks. støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.
Lejeren er ligeledes ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.	Lejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

6. Ro og orden	
Al unødigt støj skal undgås. Brug af vaske-maskiner og lign. er ikke tilladt i tiden fra kl. 22.00 til kl. 6.00.	Al unødigt støj skal undgås i aften og natte-timer.
Brug af boremaskine er ikke tilladt i tiden fra kl. 19.30 til kl. 7.00.	Brug af boremaskine er ikke tilladt i tids-rummet kl. 19.30 til kl. 7.00.
Det er ikke tilladt at genere omkringboende med støj fra maskiner eller lign. efter kl. 17.00 på lørdage, samt efter kl. 12.00 søn- og helligdage fra 15. maj – 15. august.	Græsslåning og brug af havemaskiner må ikke foregå i tidsrummet efter kl. 17.00 på lørdage, samt efter kl. 12.00 søn- og helligdage fra 15. maj – 15. august.

7. Bygninger	
Bygningerne må ikke udsættes for hær-værk, overmaling m.v. Opsætning af marki-ser er tilladt udført håndværksmæssigt for-svarligt og fastgjort mindst 10 cm fra alle kanter. Fuldstændig retablering skal foreta-ges efter nedtagning. Opsætning af anten-ner er ikke tilladt. Bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.	Opsætning af markiser er tilladt udført håndværksmæssigt forsvarligt og fastgjort mindst 10 cm fra alle kanter. Fuldstændig retablering skal foretages efter nedtagning. Opsætning af antenner eller paraboler er ikke tilladt. Bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.
Eventuel opsætning af varmepumper må kun ske på gavlen og det skal sikres at støj-gener reduceres mest muligt.	Eventuel opsætning af varmepumper må kun ske på gavlen og det skal sikres at støj-gener reduceres mest muligt.

8. Udluftning	
Det anbefales at udluftning af boligen fore-tages mindst 3 x 10 minutter i døgnet. Leje-ren er ansvarlig for fugtskader m.v. på grund af manglende udluftning.	<i>Udgår</i> - Fremgår af vedligeholdelsesreglementet.

9. Vedligeholdelse m.v.	
Lejeren skal forny tapet, hvidtning, gulv-lak og maling m.v. så ofte, at boligen til enhver tid overalt er i god vedligeholdet stand. Art	<i>Udgår</i> - Fremgår af vedligeholdelsesreglementet.

og brug af vedligeholdelsesmaterialer aftales med ejendomsinspektøren.	
Beskadigelser af enhver art på bygninger, fast inventar og installationer skal straks anmeldes til inspektøren, Karsten Vestergaard, Lindevej 71, Tune, 4000 Roskilde tlf. 46 13 90 49 mandag til fredag kl. 7.00 – 7.15 og kl. 11.00 – 12.00.	<i>Udgår</i> - Fremgår af vedligeholdelsesreglementet.

10. Fodring af fugle.	
Til sikring mod skadedyr henstilles der til samtlige boligtagere, at fodring af fule udendørs bør ske i foderhuse eller lignende. Fodring bør kun ske med fuglefrø, mejsebolle m.v.	Til sikring mod skadedyr henstilles der til samtlige boligtagere, at fodring af fugle udendørs kun sker i foderhuse eller lignende. Fodring bør kun ske med fuglefrø, mejsebolle m.v.
Der må ikke fodres med husholdnings rester/mad.	- <i>slettes fremgår ovenfor</i>

Revideret senest xx. Juni 2021.