

17. maj 2021
bh/-

Til:
Boligtagerne
Afdeling 19 - Tinggårdsvænget

Afdelingsmøde afholdt torsdag den 10. juni 2021 kl. 19.00 i Elkærparkens beboerhus.

1. Velkomst ved formanden til 12 husstande (som havde medtaget 2 fuldmagter).

Herudover deltog Kim Kjellmann fra organisationsbestyrelsen, Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, hvorefter han konstaterede at indvarslingen var sket efter gældende regler og gennemgik herefter dagsordenen.
Der blev foretaget en enkelt navnerettelse, ved at det er Henning Hansen der er på valg for 1 år.

Brian Hemmingsen blev valgt til referent og Karsten Vestergaard til stemmetæller.

2. Beretningen.

Christian Olsen aflagde en mundtlig beretning og denne havde følgende indhold:

Perioden 2019-2021 har været lidt særlig grundet Coronarestriktionerne. Trods disse har der alligevel været nogle lyspunkter for afdelingen.

- Der er budt velkommen til 5 nye familier samt en intern flytning.
- Sommerturen i 2020 blev aflyst grundet Corona og der er ikke afholdt eller planlagt nogen siden.
- Bestyrelsen er blevet kontaktet af Fibia, der gerne ville etablere fiberforbindelse til boligerne. Dette blev på daværende tidspunkt afvist, men hvis der er interesse blandt beboerne er mulighed for vi kan tage det op igen.
- De tidligere vejbumpe på Tinggårdsvvej blev kraftigt kritiseret og disse er derfor blevet erstattet med asfaltbump som er meget blødere ved overkørsel.

- Der er lagt nye fliser på gangarealerne. Arbejdet startede i efteråret 2019 og er nu afsluttet.
- Greve Boligselskab har fået ny hjemmeside, hvor man kan hente referater og informationer.

Formanden sluttede beretningen af med at takke personalet på ejendomskontoret for at holde områderne i afdelingen i tip-top stand.

Beretningen blev efter enkelte spørgsmål til ejendomskontoret godkendt.

- 3. Regnskab 2020** blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 4.111.464, her i et overskud på kr. 126.179, der overføres til resultatkontoen og indtægtsføres i de næste 3 års budgetter.
- 4. Budget 2022.** Forslag med samlede udgifter på kr. 4.040.000 blev godkendt. Der varsles således en huslejestigning på 1% pr. 1. januar 2022.
- 5. Forslag**
 - a Revidering af råderetsregler.** Carporte tilføjes til de kollektive råderetsregler og at minimumsbeløbet for lån til alle råderetsarbejder fastsættes til minimum 20.000. *Forslaget blev godkendt og revideret råderetsregler vedlagt.*
 - b. Revidering af ordensregler.**
Husordensreglerne blev gennemgået og der blev foretaget en enkelt rettelse ift. Ro og orden, hvor gener fra støj på hverdage fastsættes til kl. 20.00. *Forslaget blev godkendt og revideret husordensregler vedlagt.*
- 6. Valg af formand.**
Christian Olsen blev genvalgt som formand for 2 år.
- 7. Valg af bestyrelse**
 - a. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.**
Birthe Claren genvalgt for 2 år
 - b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år**
Henning Hansen blev genvalgt for 1 år.
 - c. Valg af 2 suppleanter for 1 år**
Der blev ikke valgt suppleanter

Bestyrelsen er herefter:

Christian Olsen, Tinggårdsvænget 12a (formand)

Henning Hansen, Tinggårdsvænget 83

Birthe Claren, Tinggårdsvænget 21

8. Eventuelt

- Der er ønske om at der laves en standardtegning for fremtidige carporte. Administrationen vil finde en tegning som man efterfølgende kan benytte.
- Formanden spurgte til eventuel interesse blandt de tilstedeværende beboere for fiberet og fortalte hvordan daværende tilbud lød. Der var umiddelbart ingen interesse herfor.

Dirigenten afsluttede herefter mødet.



Christian Olsen, afdelingsbestyrelsesformand



Kim Kjellmann, dirigent.

Referat Brian Hemmingsen

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

1. Affald

Afdelingen har ingen selvstændig affaldsordning og følger derfor kommunens anvisninger. Storskrald må først stilles ud dagen før afhentning.

2. Fællesarealerne

Fællesarealerne, stier og vejarealer skal efterlades ryddet og beplantning samt græsarealer skal skånes mest muligt.

3. Færdsel og parkering

Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på flise- og gangstier samt på arealer med græs eller beplantning.

Cykler og knallerter m.v. må kun henstilles på egen grund eller indkørsel og til mindst mulig gene andre der benytter samme indkørsel.

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. Flagstænger på over 5 m må ikke opsættes.

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.

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.

Legehuse eller drivhuse med en max. størrelse på 10 m² 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. 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.

Husdyret må ikke færdes frit i boligområdet.

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 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 enhver skade som husdyret forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

6. Ro og orden

Al unødig støj skal undgås i aften og nattetimer.

Brug af boremaskine er ikke tilladt i tidsrummet kl. 19.30 til kl. 7.00.

Græsslåning og brug af havemaskiner må ikke foregå på hverdage efter kl. 20, efter kl. 17.00 på lørdage og efter kl. 12.00 søn- og helligdage i perioden 15. maj – 15. august.

7. Bygninger

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 støjgener reduceres mest muligt.

8. Fodring af fugle.

Til sikring mod skadedyr henstilles der til samtlige boligtagere, at fodring af fugle uden-dørs kun sker i foderhuse eller lignende. Fodring bør kun ske med fuglefrø, mejsebolle m.v.