

5. maj 2022
bh/-Til:
Boligtagerne
Afdeling 19 - Tingårdsvænget**Afdelingsmøde afholdt tirsdag den 26. april 2022 kl. 19.00 i Elkærparkens beboerhus.**

1. Velkomst ved formanden til 19 husstande samt John-Erik Østergaard fra organisationsbestyrelsen, Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration.

John-Erik Østergaard blev valgt til dirigent, hvorefter han konstaterede at indvarslingen var sket efter gældende regler og gennemgik herefter dagsordenen.

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

2. **Beretningen.**

Beretningen var udsendt på forhånd og Christian Olsen gennemgik denne på mødet.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. **Regnskab og budget**

- a. Forelæggelse af regnskab 2021. Regnskabet blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 4.112.232, her i et overskud på kr. 100.696, der overføres til resultatkontoen og indtægtsføres i de næste 3 års budgetter.
- b. Godkendelse af budget 2023. Budgetforslaget med samlede udgifter på kr. 4.053.000 blev godkendt. Der varsles ingen huslejestigning pr. 1. januar 2023.

4. **Forslag**

- a. Revidering af husordensregler.

Administrationen oplyste om baggrunden for ændringen af husordensreglerne, som primært skyldes et ønske om en ensartning i alle GB-afdelinger med hensyntagen til afdelingernes forskelligheder. Standardiseringen skal bl.a. sikre en nemmere sagsbehandling og beboerklagenævnshandling ved eventuelle klagebehandlinger.

Administrationen gennemgik kort husordensreglerne og oplyste om tilføjelser og ændringer ift. eksisterende ordensregler.

Det blev særligt oplyst at forslag 5b, vedrørende afsnit 14 punkt 9, allerede er indarbejdet i bestyrelsens forslag til nye husordensregler.

De samlede husordensregler blev herefter vedtaget (vedlagt).

b. **Ændringsforslag til husordensreglerne vedrørende afstand til skel for legehuse og drivhuse** (afsnit 14 punkt 9).

Forslaget om afstandskrav for legehuse og drivhuse på 1 meter til skel, blev vedtaget under punkt 5a.

c. **Etablering af belægningssten på boligtagernes indkørsel/parkeringsplads.**

Det blev oplyst at der er afsat kr. 150.000 i 2022 og kr. 300.000 i hhv. 2023 og 2024 til dette arbejde i vedligeholdelsesbudgettet. Grundet de forhøjede materialepriser anbefalede ejendomskontoret dog at man afventede til 2023 med at påbegynde dette arbejde.

Forslaget blev vedtaget med opstart i 2023.

5. Valg af formand

Christian Olsen ønskede at trække sig som formand, hvorfor der skulle findes en ny formand for 1 år. Ole Pedersen blev opstillet og valgt.

6. Valg af bestyrelse

a. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år
Henning Hansen blev genvalgt for 2 år.

b. Valg af 2 suppleanter for 1 år
Der blev ikke valgt suppleanter

Bestyrelsen er herefter:

Ole Pedersen, Tinggårdsvænget 51 (formand)

Henning Hansen, Tinggårdsvænget 83

Birthe Claren, Tinggårdsvænget 21

7. Eventuelt

- Der blev spurgt til kursus i brug af hjertestarter, hvortil det blev oplyst at hjertestarteren nøje fortæller hvad man skal gøre ved brug. Der findes også en beskrivelse på selve hjertestarteren.
- Det blev oplyst at man vil planlægge en 40 års jubilæumsfest til sommer.

- Administrationen orienterede om at Greve Boligselskab i større udstrækning vil overgå til elektronisk kommunikation, hvorfor der snarest udsendes en skrivelse til alle beboere om, at man skal henvende sig til administrationen for at registrere e-mailadresser og cpr. nummer.

Hvis administrationen allerede har mailadressen, kan man også give samtykke og registrere øvrige oplysninger på hjemmesiden ved at logge ind på "Min side"

- Der fremkom ønske om etablering af et tagvindue på toilettet i de 3 værelses lejligheder. Bestyrelsen vil arbejde videre med et eventuelt forslag.

Dirigenten afsluttede herefter mødet.



Christian Olsen
tidl. afdelingsbestyrelsesformand



John-Erik Østergaard
dirigent

Referat Brian Hemmingsen

HUSORDEN

Afd. 19 – Tinggårdsvænget

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 udearealerne.
- Storskrald (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) og farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) afhentes i henhold til gældende affaldsordning i kommunen (må først stilles ud dagen før afhentning).

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. Fællesarealerne

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

4. Parkering og færdsel

- Parkering af personbiler må kun finde sted på de afmærkede parkeringsarealer/parkeringsbåse eller egen indkørsel.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område eller egen indkørsel.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Indregistrerede campingvogne og trailere er kun tilladt på egen grund eller indkørsel og må ikke være til gene for eventuel nabo.
- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier samt med græs eller beplantning.
- Cykler og knallerter m.v. må kun henstilles på egen grund eller indkørsel og til mindst mulig gene for andre der benytter samme indkørsel.

5. Bygning

- Bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.
- Eventuel varmepumpe må kun ske på gavlen og det skal sikres at støjgener reduceres mest muligt.

6. Antenner/paraboler

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

7. 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 på fællesområder.
- Husdyr må ikke færdes frit i 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 husdyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.

8. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabelighed/fester.
- 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.

9. 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).
- Boligen holdes ryddelig af hensyn til brandfare og skadedyr.

10. 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.

11. Postkasse

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

12. Skadedyr

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

13. 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 utrygskabende kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

14. 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.
- Adgangen fra boligen til vejen skal renholdes, sneryddes og gruses af lejereren.
- Hækkens højde må ikke overstige 1,80 m.
- Træer og lignende må ikke være højere end 4 m. Hvis de skygger eller på anden måde generer omkringboende, skal de fjernes eller beskæres efter påbud fra ejendomskontoret.
- Træer og buske skal have en afstand af mindst 1 m fra hæk.
- Der må opsættes hegn i begrænset omfang og max. i en højde af 1,80 m
- Flagstænger på over 5 m må ikke opsættes.
- Legehuse eller drivhuse med en max. størrelse på 10 m² må opsættes 2,5 m fra bygninger og 1 m fra 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. Ud over skal opsætning af skure, drivhuse og opsætning eller nedtagning af hegn m.v. godkendes af boligselskabet inden opsætning eller 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.

15. 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 26. april 2022 og er gældende fra denne dato.