

Til boligtagerne.

Den 9. maj 2018

Afd. 20, Byagerparken/Byagerlunden.

Ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag den 25. april 2018 kl. 19.00 i fælleshuset i Byagerparken.

Referat:

- 1. Velkomst samt valg af dirigent, stemmetællere og referent.**
Stig Person bød velkommen til 45 boligtagere fra 41 husstande, til Kim Kjellmann fra organisationsbestyrelsen, Hans Johansen fra ejendomskontoret samt til Jens Rasmussen fra Greve Boligselskab.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, Hans Johansen til stemmetæller og Jens Rasmussen til referent.

Dirigenten erklærede mødet lovligt i henhold til vedtægterne.

- 2. Afdelingsbestyrelsens beretning.**
Beretningen var udsendt med erindringsskrivelsen. Stig Person gennemgik og supplerede beretningen, og der blev herefter rejst spørgsmål og kommentarer til beretningen:

- Der var opfordring om, at skralderummene ikke bliver benyttet til storskrald.
- En beboer ønskede containerne i skralderummene rengjort.
- En beboer havde ønske om, at containerne kunne åbnes med foden, som tidligere var en mulighed.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskab for 2017.

Regnskab for 2017 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 9.676.464 – her i et overskud på kr. 398.056, som overføres til afdelingens resultatkonto (konto 407).

4. Godkendelse af budget 2019.

Budget 2019 blev godkendt med samlede udgifter på kr. 9.855.000, hvilket betyder en **huslejestigning på 0,86 kr. pr. m² pr. måned** (gennemsnit 1%).

5. Forslag.

- a. Udvidelse af køkken i beboerhuset, pris ca. 225.000 kr., hvilket betyder en huslejestigning på 0,25% i gennemsnit eller 0,21 kr./m² pr. måned ved afskrivning over 10 år.

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

For forslaget: 16 stemmer
Imod forslaget: 36 stemmer

Forslaget forkastet.

- b. Revideret husorden.
Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Stig Person gennemgik forskellene mellem forslaget og den gældende husorden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- c. Kollektiv råderet er ikke gældende i Byagerlunden.
Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste, at det burde have været oplyst i regelsættet for kollektiv råderet, da Byagerlunden blev en del af afd. 20.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- d. Beskæring af høje træer mod øst skel i Byagerlunden. Store rovfugle søger efter mad på den anden side af syrenhækken. Det er der nok af, men det tiltrækker også rotter.
Forslagsstiller: Erling Sønderup, Byap. 61.

Da Greve Kommune skal ansøges om beskæring af træerne, kom forslaget ikke til afstemning, men det blev **vedtaget at ansøge kommunen om tilladelse til beskæring.**

- e. Pålægning af barkflis langs syrenhækken, der står meget vand.
Forslagsstiller: Erling Sønderup, Byap. 61.

Forslaget forkastet med stort flertal.

- f. Oplægning og tilslutning af solpaneler på sydsiden af tagene i Byagerparken for besparelse af el.
Forslagsstiller: Erling Sønderup, Byap. 61.

Inden forslaget kom til afstemning blev det oplyst, at afdelingen alene må producere el til fællesforbrug.

Forslaget forkastet med stort flertal.

- g. Montering af egen vandmåler.
Forslagsstiller: Erling Sønderup, Byap. 61.

Dirigenten oplyste, at forslaget ikke kunne komme til afstemning, da de økonomiske konsekvenser ikke var oplyst i erindringsskrivelsen, men foreslog et ændringsforslag, som forslagsstiller accepterede:
Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med individuel måling af vand.

Ændringsforslaget blev forkastet med stort flertal.

- h. Malerbehandling af sternbræt på gavle ved enderækkehusene.
Forslagsstiller: Erling Sønderup, Byap. 61.

Forslaget kom ikke til afstemning, da det blev oplyst, at sternbrædderne bliver malet samtidig med sydfacader, som er planlagt malet i år og næste år.

- i. Ændring af antallet af husdyr fra et til to.
Forslagsstiller: Byagerparken 40.

Forslaget forkastet med stort flertal.

6. Valg af formand.

Stig Person er på valg og modtager genvalg som formand.

Stig Person blev genvalgt uden modkandidater.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

På valg er Lis Olsen og Mark Andersen der begge modtager genvalg til bestyrelsen.

Lis Olsen og Mark Andersen blev genvalgt uden modkandidater.

Kenneth Hornhaver, Byagerlunden 39 og Kent Krogstrup Locht, Byagerparken 16 blev valgt som henholdsvis 1. og 2. suppleant.

Afdelingsbestyrelsen er herefter sammensat således:

Stig Person, formand, Byagerparken 36.

Lis Olsen, bestyrelsesmedlem, Byagerparken 34.

Mark Andersen, bestyrelsesmedlem, Byagerlunden 34.

Martin Johansen, bestyrelsesmedlem, Byagerlunden 35.

Henning Eskildsen, Byagerlunden 12.

Kenneth Hornhaver, Byagerlunden 39, 1. suppleant.

Kent Krogstrup Locht, Byagerparken 16, 2. suppleant.

8. Eventuelt.

- Der var ønske om højtaleranlæg til fremtidige afdelingsmøder.
- Der var opfordring om at kontakte ejendomskontoret, hvis der blev konstateret stoppede tagrender.
- Der var ønske om vask af containerne i skralderummene.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Formanden Stig Person takkede også for et godt møde og rettede en tak til driftspersonalet for god pasning af afdelingen.

Ordensregler for Byagerparken, Byagerlunden og Lundegårdshegnet

1. Affald:

Almindeligt køkkenaffald henlægges i aflukkede poser/emballager i containerne.

Genbrugsartikler som papir, glas og flasker henlægges i de dertil beregnede containere.

Pap og kasser kasseres på hensynsfuld vis, og foldes sammen så de ikke optager unødvendig plads.

Farligt og giftigt affald, som batterier, olier og des.lign. må ikke komme i containerne, men kan afleveres på ejendomskontoret eller kommunal genbrugsstation.

Storskrald:

Kan afleveres i sorterings pladsen ved Byagerparken 1 i åbningstiden.

2. Fællesarealerne:

Forurening af fællesarealerne herunder vej- og stiarealer medfører pligt for den pågældende lejer til at foretage omgående rengøring.

Beplantninger og græsarealer skal skånes mest muligt.

3. Færdsel og parkering:

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

Bilkørsel skal, af hensyn til legende børn og ældre lejerers færden, foregå med forsigtighed.

Cykler, knallerter og el-minicrossere skal henstilles, så de ikke er til gene for adgang til boligerne/fælles opholdsrum og den øvrige færdsel.

Parkering for personbiler må kun finde sted på parkeringspladserne. Det henstilles, at parkering af vare- og kassevogne foregår foran Byagerparken 1.

Parkering af lastbiler, campingvogne og trailere er ikke tilladt på afdelingens område.

4. 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, som ikke er tilladt kan nævnes følgende racer: Pitt Bull Terrier, Tosa, Fila Brasileiro, Americano Bull Terrier, Bullterrier, Amstaff, Bullmastiff, Dogo Argentino, Dogo Canarian, Amerikansk Bulldog og Dogo de Bourdeaux. Vi skal gøre opmærksom på, at de nævnte racer ikke anses for udtømmende. Boligselskabet har kompetencen til at afgøre om hunderacen kan tillades.

Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.

Husdyret skal registreres på ejendomskontoret, hvor der udstedes en tilladelse til det pågældende husdyr.

Husdyret må ikke færdes frit i boligområdet.

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.

Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.

Det er ikke tilladt at holde hunderacer (muskel- og kamphunde) som i følge hundeloven er ulovlige. Der henvises til gældende dansk lovgivning på området.

5. Ro og orden:

Al unødigt støj skal undgås. Brug af vaskemaskine og lignende er ikke tilladt i tiden fra kl. 22.00 til kl. 6.00.

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

6. Bygningerne:

Bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

7. Haver:

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Hækkene skal holdes klippet og friholdt for ukrudt af lejeren, og hækkenes højde må max. være 1,80 m. målt fra ydersiden. Det er tilladt, at opsætte flethegn med en max. højde på 1,50 m inden for hækken.

8. Udluftning:

Kraftig udluftning (gennemtræk) af hele boligen skal ske 3 gange i døgnet i ca. 10-15 min.

Lejeren er ansvarlig for fugtskader m.v. på grund af manglende udluftning.

9. Vedligeholdelse:

Lejeren sørger for og afholder udgiften til at vedligeholde det lejede med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden. Art og brug af vedligeholdelsesmaterialer aftales med ejendomsinspektøren. Der henvises i øvrigt til gældende vedligeholdelsesreglement.

Beskadigelser af enhver art på bygninger, fast inventar og installationer skal straks anmeldes til inspektøren.

Greve Boligselskab, den 25. april 2018.