

**Til boligtagerne
i afdeling 22 – Bøgehegnet**Den 12. april 2012
bh/ -**Referat af afdelingsmøde afholdt 11. april 2012 kl. 19.00 i nr. 76.**

- 0** Velkomst ved Bente Puggaard til 18 lejemål samt Jørgen Jensen, Jimmy Hjarsø og Kim Pedersen fra inspektørkontoret, Svend Aage Larsen fra Greve Boligselskabs selskabsbestyrelse samt Brian Hemmingsen fra administrationen.
- 1** Dirigent: Svend Aage Larsen, stemmetællere: Jimmy Hjarsø og Kim Pedersen, referent: Brian Hemmingsen.
- 2** Bente Puggaard aflagde bestyrelsens beretning der omhandlede:
- En særlig velkomst til de 10 nye beboere og Jørgen Jensen, som afløser Mogens Olsen, der valgte at gå på pension efter 18 år i afdelingen. Jørgen Jensen har 28 års erfaring fra Greve Boligselskabs afdelinger i Tune. Derudover var der også en særlig velkomst til Kim Pedersen der startede 15. marts 2012, der afløser John Frederiksen der også valgte at gå på pension ved årsskiftet.
 - Afdelingen har i 2011 fået opsat nye køleskabe i samtlige lejligheder og der er opsat nye lovpligtige HPFI-relæer i alle gårdene.
 - Fastelavnsarrangementet i 2011 var godt besøgt.
 - Der har været foretaget asfalterationer på parkeringspladserne og opstregningen er ved at blive opfrisket.
 - Der har været afholdt et succesrigt 25 års jubilæum for afdelingen og det blev nævnt at granitbænken var en fællesgave fra de øvrige boligafdelinger i Greve Boligselskab.
 - Af øvrige driftsopgaver blev nævnt rensning af kloakker i gårdene, opretning af fliser, stakit ved baghaverne der er blevet malet samt en ekstraordinær istandsættelse af ejendomskontoret.
 - Der er installeret nyt vaskeri i 2012 og der er opsat fodhegn i gård 10 ud mod Rådhusstien for at forhindre bilkørsel i gårdene.
 - Der er nu lukket af, så småfugle ikke kan bygge reder bag eternitten under tagudhænget. Arbejdet blev nået på kun 10 arbejdsdage. Personalet blev rost for det hurtige og veludførte arbejde. Der blev samtidigt henstillet til, at beboerne ikke fodre fuglene på arealerne, da det desværre tiltrækker skadedyr til området.

I 2012 fortsætter arbejdet og Bente nævnte følgende projekter:

- Af energibesparelser bliver der opsat sensorer i skralde- og cykelrummene.
- Der kommer eftersyn på døre og vinduer.
- Fodhegn i gårdene vil blive repareret og malet.
- Altanoverdækningerne vil blive afvasket og rensset.
- Oprettningen af fliser fortsætter.
- Legepladssvellerne udskiftes i takt med behov og økonomi.
- Døre i indgangspartierne males og nødvendig udskiftning af lister og vinduer foretages.

Slutteligt takkede bestyrelsen de ansatte for at holde afdelingernes arealer pæne – særligt i den periode fra 1. december 2011 til 15. marts 2012, hvor der kun var to medarbejdere til at dække 5 afdelinger.

Der var et ønsket om at rensningen af altanoverdækningerne først afrenses til efteråret, hvilket vil blive fulgt.

Beretningen blev herefter godkendt.

- 3 Regnskab 2011** blev taget til efterretning med samlede driftsudgifter på kr. 8.553.172, heri et underskud på kr. 27.139, som overføres til resultatkontoen kt. 407.

Budget 2013 blev godkendt med en udgift på kr. 9.063.000, heri en huslejestigning på 4%.

Antennebudgettet 2013 blev godkendt med uændret bidrag på kr. 80 pr. bolig pr. måned.

Der var et spørgsmål til hvorfor TV-signalet jævnligt falder ud. Bestyrelsen vil undersøge dette nærmere.

A-conto varmebidrag for 2012 blev godkendt med uændret bidrag i 2013.

4 Forslag.

A: Ændring af ordensreglerne. – Forslaget blev vedtaget med følgende rettelser/tilføjelser:

Der skal i §7 slettes "og knallerter" da der ikke findes etablerede parkeringspladser til disse. I §9 skal det tilføjes følgende markeret tekst i sætningen: Boremaskiner og tilsvarende må ikke benyttes før kl. 7:00 og efter kl. 19.00 på hverdage og før kl. 10:00 og efter kl. 15.00 på lørdage og slet ikke på søn- og helligdage.

B: Kollektiv råderet. – forslaget blev vedtaget.

5 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

Grayham Foley og Ritta Jensen-Nyberg blev begge genvalgt til bestyrelsen

Som suppleanter blev Vivi Frederiksen og Anita Hansen genvalgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Bente Puggaard (formand) Bøgehegnet 132 st. tv.

Ole Ørtz, Bøgehegnet 140 st. tv.

Grayham Foley, Bøgehegnet 110, st. tv.

Ritta Jensen-Nybjerg, Bøgehegnet 106, st. tv.

Susanne Voss, Bøgehegnet 124 1. mf.

Vivi Frederiksen (1. suppleant), Bøgehegnet 88, st. mf.

Anita Hansen (2. suppleant), Bøgehegnet 88, st. th.

6 Eventuelt.

- a. Det blev foreslået at der laves afmærkning om parkeringsforbud på vendepladsen – hvilket ejendomskontoret tager sig af.
- b. Bestyrelsen bør se nærmere på at der kunne etableres et aflåst knallertskur og eventuelt fremsætte dette som forslag på et kommende beboermøde.
- c. Der var spørgsmål til om der ikke kunne bruges lugtfrit vaskepulver – det blev oplyst at både skyllemiddel og vaskepulver burde være parfumefrit og hvis det ikke er det rettes det. En forklaring kunne også være at den tidligere bruger har brugt eget vaskepulver med parfume.
- d. Problemer med løbende vand fra vandhaner eller toiletter henvises til inspektøren.
- e. Der var flere roser til det nye ejendomsteam og der var tillige ros for den tidlige saltning.
- f. Der blev sendt en opfordring om at man deltager i Danmarks Naturfredningsforenings affaldsindsamlingsdag søndag den 22. april 2012. (Se mere herom i Sydkysten).
- g. Der blev opfordret til at bestyrelsen eller ejendomskontoret gør noget ved de mange herreløse cykler der findes i cykelskurene. Eventuelt

med klistermærker. Ejendomskontoret gjorde opmærksom på at de ikke må fjerne cykler som ikke er sat til storskrald.

- h. Der var en opfordring til at beboerne ikke benytter dagrenovationen til pap og storskrald. Samtidigt vil ejendomskontoret udarbejde mere detaljerede beskrivelser i containergården så den rigtige sortering opnås.
- i. Slutteligt var der spørgsmål om udskiftning af toiletter til lavt vandforbrug. Det blev oplyst at toiletterne bliver udskiftet løbende og det vil være mere miljørigtige toiletter.

Formanden og dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

ORDENSREGLER
Afdeling 22 - Bøgehegnet**§ 1 Generelt.**

I henhold til lejekontrakten har beboeren pligt til at efterkomme ordensreglernes bestemmelser samt følge ejendomsfunktionærernes anvisninger om at iagttage god skik og orden.

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

§ 2 Fællesvaskeriet.

Maskinerne må kun anvendes i henhold til brugsanvisningerne.

Rummene skal efterlades i ryddelig og rengjort stand med lukkede døre og vinduer.

Børn under 15 år må ikke benytte vaskeriet.

Uvedkommende ophold i vaskeriet er ikke tilladt.

§ 3 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.

Blomsterkasser skal sidde på den indvendige side af altanens kant.

Det er tilladt at opsætte vindafskærmning for gavlene på altanerne i klart ufarvet materiale.

Det er ikke tilladt at bruge åben grill kun el-grill.

§ 4 Trapper, cykelrum og kælder m.v.

Al uvedkommende færdsel i kælderen er forbudt.

Leg og ophold på trapper, indgangsrum, opgange og i cykelrum må ikke finde sted.

Man skal færdes hensynsfuldt i opgangene.

Tobaksrygning er ikke tilladt i opgange og kældre.

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

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingens område, eller i opgange, men sættes i det opsatte stativ ved flaskecontainer, eller materialegården.

§ 5 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 efter hærværk sker for den ansvarlige lejers regning.

Der er forbud mod, at børn medbringer glasflasker på legearealerne. Bue og pil, luftbøsser, salonrifler, knive o.l. må ikke medtages på ejendommens arealer.

Børns leg på parkeringspladsen er ikke tilladt. Legevogne og redskaber skal fjernes fra fællesarealerne efter brug.

§ 6 Færdsel.

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

§ 7 Parkering.

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

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

§ 8 Affald.

Der henvises til gældende affaldsordning for afdelingen.

§ 9 Støjende adfærd.

Elektroniske medier og musikinstrumenter o.l. skal anvendes med al mulig hensynstagen til de omkringboende. Støjende adfærd – f.eks. fra selskabelighed – skal begrænses mest muligt og med hensyntagen til de omkringboende. Boremaskiner og tilsvarende må ikke benyttes før kl. 07:00 og efter kl. 19:00 på hverdage og før kl. 10:00 og efter kl. 15:00 på lørdage og slet ikke på søn- og helligdage.

Opvaskemaskiner og vaskemaskiner i boligerne må ikke være i drift i tiden kl. 23.00 til 7.00.

§ 10 Husdyrhold.

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 hundracer 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.

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 og optagning af efterladenskaber.

Lejeren er ligeledes ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

§ 11 Bygninger, installationer og inventar

Bygninger, installationer og inventar må ikke udsættes for hærværk, overmaling m.v.

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 og bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. – Der henvises i øvrigt til reglerne i afdelingens kollektive råderet.

§ 12 Haverne.

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Hække skal holdes og klippes af lejereren på begge sider, og hækkenes højde må ikke overstige 1,80 m. Af hensyn til læ må der opsættes 1 fletlammelhegn i grøn eller brun jordfarve og kun i størrelsen 1,80 x 1,80.

Der må opsættes trådhegn i en højde af max 1,10 m. Trådhegn må kun opsættes i farven grøn. Træhegn må opsættes i samme udformning og farve som i øvrigt i afdelingen. Lysthuse, drivhuse, skure og flagstænger må ikke opsættes.

I gårdrummene må der opsættes hegn i udformning og farve som i øvrigt i afdelingen om flisearealer ved havedøre.

Godkendt på afdelingsmødet 11. april 2012.