

Til boligtagerne.

Den 19. april 2022

Afd. 27– Olsbækken.

**Ordinært afdelingsmøde afholdt mandag den 4. april 2022
kl. 13.00 i Beboerhuset, Tjurgården 214 B.**

Referat:

- 0.** Jens Rasmussen bød velkommen til 10 beboere, til Claus Nordahl fra ejendomskontoret samt til Svend Aage Larsen fra hovedbestyrelsen.

1. Valg af dirigent og referent.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

Jens Rasmussen blev valgt til referent.

2. Beretning.

2021 var igen præget af corona-situationen, der blev dog afholdt et lidt forsinket afdelingsmøde med diverse restriktioner.

Der har ikke været nogen genudlejninger i 2021.

Ventelisten viser i alt 843 aktive ansøgere og 1.643 i bero. Det blev bemærket, at ansøgere på ventelisten også er skrevet op til andre afdelinger i Greve Boligselskab.

Den længe ventede permanente overdækning/pavillon blev etableret.

Der er opsat nye energibesparende lamper ved alle hoveddøre.

Ejendomskontoret har undersøgt, hvad udgifterne er til etablering af vildeblomsterbede. Da jorden skal skiftes inden såning af vildeblomster vil udgiften blive ca. 16.000 kr.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskab 2021

Regnskabet blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 988.528 heri et overskud på kr. 3.269, som anvendes til afskrivning på overdækning/pavillon.

4. Godkendelse af budget 2023.

Budgettet blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 981.000, hvilket resulterer i en **huslejestigning på 3,5 %** i gennemsnit eller **2,97 kr./m² pr. måned**. Huslejestigningen skyldes primært, at beløbet, som kan overføres fra konto 407, Opsamlet resultat (tidligere års overskud), er væsentligt mindre end de seneste 3 år.

5. Forslag.

a. Revidering af husordensregler.
Forslagsstiller bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste, at sidste år blev det besluttet i organisationsbestyrelsen, at administrationen skulle gennemgå husordenerne i samtlige afdelinger, så de var opbygget ensartet og med nogenlunde samme ordlyd, hvor det var muligt. Der er selvfølgelig forskelligheder afhængig af afdelingernes udformning, affaldsordning m.v.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

b. Eventuel udskiftning af gasfyr, hvilke muligheder er der?
Forslagsstiller, Inga Nønnen, 46A.

Forslaget kom ikke til afstemning. Jens Rasmussen oplyste, at der har været dialog med Greve Fjernvarme om mulighederne for etablering af fjernvarme i afdelinger med gasfyrede varmeanlæg. På sigt vil der sandsynligvis være mulighed for, at Olsbækken kan blive tilsluttet Greve Fjernvarme.

6. Valg af beboerrepræsentant og suppleant.

Inga Nønnen blev genvalgt som beboerrepræsentant.

Walther Neumann blev genvalgt som suppleant.

7. Eventuelt.

Hjemmeplejen parkerer jævnligt meget uhensigtsmæssigt, så ind- og ud-kørsel bliver spærret.

Da den fremtidige kommunikation bliver mere og mere digital, opfordrede Jens Rasmussen til, at alle beboere registrerer e-mailadresser og cpr.nr. og gerne telefonnumre i Greve Boligselskab, hvilket kan ske ved henvendelse til administrationen.

Dirigenten takkede for et godt møde.



Inga Nøken
Beboerrepræsentant



Svend Aage Larsen
dirigent

Husorden

Afd. 27 – Olsbækken

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.

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. Cykler, knallerter m.v.

- Cykler, knallerter m.v. skal placeres i områder, der er indrettet til det.
- Cykler, knallerter m.v. skal henstilles, så de ikke er til gene for adgang til boligerne og den øvrige færdsel.

4. Parkering og færdsel

- Biler skal parkeres på de indrettede parkeringsarealer.
- Parkering skal ske indenfor de afmærkede parkeringsbåse.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Trailere og campingvogne må ikke parkeres i afdelingen.
- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier.

5. Antenner/paraboler

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

6. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde et 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.

7. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester.
- Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22:00 og 7:00.
- 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.

8. 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.

9. 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.

10. Postkasse

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

11. Skadedyr

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

12. 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 kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

13. 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.
 - Træer og buske skal have en afstand af mindst 1 m fra hæk.
 - 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.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven
- 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.
- Der må kun opsættes hegn for læ og indkik i begrænset omfang og max. en højde af 1,80 m. Opsætning af hegn skal godkendes af boligselskabet inden opsætning eller nedtagning.
- Opsætning af skure skal godkendes af boligselskabet inden opsætning.
- Drivhuse eller lignende med en max. størrelse på 10 m² må opsættes 2,5 m fra bygninger og havekel uden særlig tilladelse, når højden ikke overstiger 2,4 m. Etablering sker for lejers regning og risiko og uden refusionsret ved fraflytning.
- Opsætning af markiser er tilladt udført håndværksmæssigt forsvarligt, og fastgjort mindst 10 cm fra alle kanter. Fuldstændig retablering skal foretages ved nedtagning.
- Flagstænger over 5 m må ikke opsættes.

14. 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 4. april 2022 og er gældende fra denne dato.