

Til boligtagerne.

Den 19. april 2022

Afd. 28 – Fjællestien.

Afdelingsmøde afholdt tirsdag den 12. april 2022, kl. 14.00 i Fælleslokalet nr. 5.

Referat:

0. Jens Rasmussen fra administrationen bød velkommen til 12 boligtagere, til Bente Puggaard fra organisationsbestyrelsen og til Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetæller og referent.

Bente Puggaard blev valgt til dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

Karsten Vestergaard blev valgt til stemmetæller og Jens Rasmussen valgt til referent.

2. Beretning for det forløbne år.

- 2021 var som året før meget præget af corona-situationen, der blev dog afholdt beboermøde med lidt forsinkelse og med diverse restriktioner.
- Der har i 2021 været 4 genudlejninger.
- Der er 342 aktive på ventelisten og 1.145 i bero til Fjællestien. (Det blev oplyst, at ansøgerne også er skrevet op til andre afdelinger i Greve Boligselskab).
- I nr. 6 har der været en vandskade.
- I nr. 5 F er fællesgang blevet malet og den udvendige sokkel er renoveret.

- Gasfyret er blevet serviceret.
- Der er monteret nye elektroniske vandmålere.
- I nr. 6 skal gavlfugenes og vinduerne males.

Beretningen blev godkendt.

3. Gennemgang og godkendelse af regnskab 2021.

Regnskab 2021 blev gennemgået og godkendt uden bemærkninger med balance på kr. 1.717.333, her i et underskud på kr. 23.430. Underskuddet overføres til konto 407 (Opsamlet resultat).

4. Godkendelse af budget 2023 herunder huslejefastsættelse.

Budget 2023 blev gennemgået og godkendt med balance på kr. 1.699.000, hvilket betyder en **huslejestigning på 2½ %** i gennemsnit eller **1,96 kr./m²** pr. måned.

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, men tilpasset den enkelte afdeling.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

b) Afdelingens beboere skal have mulighed for at benytte den kollektive råderet.

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Karsten Vestergaard og Jens Rasmussen fortalte om mulighederne i den kollektive råderet, bl.a. at den enkelte beboer f.eks. kan få sit køkken renoveret mod et huslejetillæg i 15 år. Råderetsprojekter belaster ikke afdelingens økonomi, det er alene den beboer, som ønsker et råderetsprojekt gennemført, som skal afholde udgifterne. Hvis en beboer, som har fået gennemført et råderetsprojekt, fraflytter boligen, inden der er gået 15 år, vil huslejetillægget overgå til den nye beboer.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

c) Rengøring af de 2 skilte ved indgangen til Fjællestien 6.

Forslagsstiller: Birthe Larsen, nr. 6C.

Forslagsstiller trak forslaget, da Karsten Vestergaard lovede at rengøre skiltene.

6. Eventuelt.

- Der var opfordring om, at sortere sit affald bedre.
- Der var opfordring om, at papkasser trykkes sammen inden de lægges i container.
- Hvis en container er fuld, lægges affaldet i containeren med "rest affald".
- For at spare på elregningen var der et ønske om censorer i fællesgangen i nr. 5 F.
- Der var ønske om at få rengjort/pudset glasfelterne langs trappe og repos i nr. 6.
- Et hegn var beskadiget i forbindelse med hækklipning.

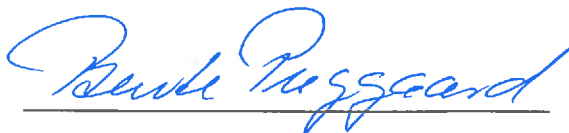
- Jens Rasmussen orienterede om, at der muligvis vil blive etableret fjernvarme i Tune, som Fjællestien kan blive tilsluttet.
- Karsten Vestergaard oplyste, at Greve Kommune/KLAR-Forsyning sandsynligvis vil stille krav om bedre sortering af stor-skrald.
- Grønne poser til madaffald bestilles via ejendomskontoret.

Mødet blev afsluttet af dirigenten med tak for god ro og orden.



Jens Rasmussen

Referent



Bente Puggaard

Dirigent

Husorden

Afd. 28 – Fjællestien

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 på gangarealer, indvendige fællesarealer eller i udearealerne.
- Storskrald (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.

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, indkøbsvogne m.v.

- Cykler, knallerter m.v. skal placeres i rum eller områder, der er indrettet til det.
- Cykler, knallerter, indkøbsvogne m.v. må ikke henstilles på gangarealer, indvendige fællesarealer eller andre steder, hvor det kan spærre brandveje.

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. Gangarealer og kældergange

- Gangarealer og kældergange skal holdes ryddelige så brandveje ikke spærres, og rengøringen kan foregå uden forhindringer.
- Efter anvisning fra ejendomskontoret kan der gives tilladelse til opbevaring/parkering af hjælpemidler og andre effekter, hvis det kan ske uden, at brandvejen spærres.
- Affald må ikke henstilles.
- Dør til trappeopgang skal holdes lukket.

6. Kælderrum

- Skal holdes aflåste.
- Det er ikke tilladt at opbevare knallerter.
- Det er ikke tilladt at opbevare fyrværkeri.

7. Altaner

- Det er tilladt at tørre tøj.
- Brug af åben ild herunder kul- og gasgrill på altanen er ikke tilladt.
- Brug af altanen skal ske uden gener for omkringboende.
- Blomsterkasser må kun monteres indvendigt på altanrækværk.

8. Antenner/paraboler

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

9. 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.

10. 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 6:00.
- Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må benyttes i tidsrummet mellem kl. 7:00 og 19:30 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.

11. 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.

12. Rygning

- Det er ikke tilladt at ryge i fællesrum (gangarealer, fælleslokaler m.v.)

13. 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.

14. Postkasse

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

15. Skadedyr

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

16. 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.

17. 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.
- 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.

18. 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 12. april 2022 og er gældende fra denne dato.