

Til boligtagerne på
Møllehøj plejecenter

Den 20. april 2022
bh/-

Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 51-Møllehøj, afholdt mandag den 4. april 2022 kl. 15:00 på Møllehøj.

0. Velkomst.

Brian Hemmingsen fra administrationen bød velkommen til boligtagerne og pårørende fra 17 husstande.

Udover de stemmeberettigede beboere, deltog også Bente Puggaard fra organisationsbestyrelsen, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Jimmy Hjarsø og Dan Nielsen fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Bente Puggaard blev valgt som dirigent, Brian Hemmingsen som referent og Dan Nielsen som stemmetæller.

2. Fremlæggelse af afdelingens beretning.

Jimmy orienterede på bestyrelsens vegne om årets forløb på Møllehøj.

I centerafsnittet er der opsat nye garderobereskabe og der er opsat nye vinduer ved indgangspartiet. Der er ved at blive etableret ny belægning på forpladsen, herunder nyt indgangsparti, terrasser og gangsti.

I demensafsnittet er der opsat nye udendørshegn for at sikre et mere trygt udeareal.

Der er opsat nye energibesparende lysstofrør i kælderarealerne.

Der er opsat nye skilte for at forebygge at der bliver luftet hunde på Møllehøjs arealer af udefrakommende hundeejere.

Bestyrelsen har valgt at de gamle hvide træhegn mod Karlslunde Centervej fjernes, da de trænger til udskiftning og er grundet beplantningen ikke nød-

vendige længere. Hvis der etableres nye skråparkeringspladser på brandvejen, vil der dog blive opsat et nyt hegn mellem P-pladserne og fællesarealerne.

Der er også opsat et vandbehandlingssystem for at sikre at der ikke opstår bakterier/Legionella i vandrørene.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab 2021 og budget 2022

Regnskabet for 2021 blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 7.811.012, heri et overskud på kr. 314.628, der overføres til overskudskontoen og tilbagebetales til beboerne i budgettet for hhv. 2023, 2024 og 2025.

Budget 2022

Afdelingens budget blev godkendt med en balance på kr. 7.777.000, heri ingen huslejeændringer i 2023.

Aconto varme fastholdes på kr. 21,64 pr. m² som blev varslet 27. januar 2022, efter de store prisstigninger på gas, som Møllehøj opvarmes med.

4. Indkomne forslag.

a. Revidering af husordensregler.

Administrationen gennemgik husordensreglerne, som herefter blev godkendt uden ændringer.

b. El-ladestandere.

Administrationen orienterede om baggrunden for forslaget. Organisationsbestyrelsen i Greve Boligselskab har bevilliget 1 el-ladestander pr. påbegyndt 200 husstande til alle afdelinger over 50 boliger, som har fælles parkeringsarealer. 4 boligafdelinger er forhåndsudvalgt til det indledende forsøg og hvis dette forløber godt, bliver der etableret el-lade standere i de resterende boligafdelinger.

Det som afdelinger skal tage stilling til er: *At der kan gives principiel godkendelse til, at der kan etableres ladestandere til el-biler på afdelingens parkeringsarealer i takt med at behovet opstår.* - Forslaget blev herefter godkendt.

5. Valg af formand for 2 år.

Erling Rasmussen havde på forhånd meddelt at han ikke ønskede genvalg. I stedet blev Jan Nielsen opstillet og valgt uden modkandidater.

6. Valg af 2 medlemmer for 1 år og 2 suppleanter for 1 år.

Annette Meldgaard modtog genvalg og Torben Hansen blev opstillet. Begge kandidater blev valgt uden modkandidater

Som suppleanter blev Anne Falk Stockholm og Else Marie Jørgensen opstillet og valgt, som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Jan Nielsen, Hedegården 43 (formand)
Annette Meldgaard, Grangården 39
Torben Hansen, Grangården 38

Anne Falk Stockholm, Jantegården 54 (1. suppleant)
Else Marie Jørgensen, Hedegården 48 (2. suppleant)

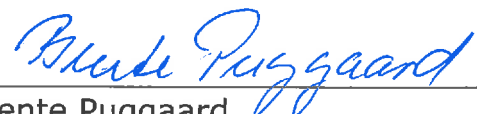
7. Eventuelt.

- Der blev spurgt til hvornår der etableres skråparkeringspladser, hvilket er en beslutning der ligger i bestyrelsen, da der er afsat midler hertil i budgettet.
- Der var ønske om at vendepladsen på brandvejen blev gjort større hvilket også er en opgave som bestyrelsen vil tage sig af.
- Der var spørgsmål til hvorfor der opstår brunt vand, hvilket blev forklaret med, at det nye vandbehandlingssystem kan have løsnat noget rust i rørene. Det forventes at dette problem snart er passeret.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.



Jan Nielsen
Afdelingsbestyrelsesformand



Bente Puggaard
dirigent

Husorden

Afd. 51 - Møllehøj

For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til naboer, at alle passer på afdelingens fællesområder.

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 og afleveres på affaldsøerne.
- Affald må ikke henstilles i gangarealer eller i udearealerne.
- Storskrald (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) afleveres på ejendoms kontor.

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. Parkering og færdsel

- Biler skal parkeres på de indrettede parkeringsarealer.
- Parkering skal ske indenfor de afmærkede parkeringsbåse.
- Det er ikke tilladt at parkere på flisearealet foran hovedindgangen eller i græsrabatterne foran centeret.
- 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 fortovet.
- Cykler, knallerter og scootere kan parkeres under halvtaket i de to cykelstativer, som er placeret ved Kløverhuset og ved hovedindgangen, så de ikke er til gene for adgang til boligerne og den øvrige færdsel.

4. Fælles vaskerier

- Vaskeriet skal holdes ryddeligt og når tøjet er vasket og tørret, skal det fjernes af hensyn til andre brugere.
- Husdyr må ikke medtages i vaskeriet.
- Det er ikke tilladt at opholde sig i vaskeriet med mindre man vasker tøj.

5. Gangarealer

- Gangarealer 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.
- Udvendige døre i gangarealerne kan kun åbnes med nøglebrik og dørene må ikke holdes tvangsåbne

6. Antenner/paraboler

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

7. Husdyr

- Der kan ikke, uden forudgående skriftlig aftale med plejepersonale og boligselskabet, gives tilladelse til at holde husdyr. Eventuelle tilladelse kan kun ske til ét husdyr (hund eller kat) pr. bolig.
- 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 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.

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. Rygning

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

11. 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.

12. Postkasse

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

13. Skadedyr

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

14. 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.

15. 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.
- Opsætning af skure, drivhuse og opsætning eller nedtagning af hegn skal godkendes af boligselskabet inden opsætning eller nedtagning.

16. 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.