

Til boligtagerne.

Den 6. maj 2022

Afd. 2 – Vestervang.

**Ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag den 27. april 2022 kl. 18.00
i Bøgehegnet 76.**

Referat:

- 0.** Afdelingsformand Kirsten Petersen bød velkommen til 9 husstande, samt til Torben Sandgreen fra organisationsbestyrelsen, Jørgen Jensen fra ejendomskontoret samt til Jens Rasmussen fra administrationen.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Torben Sandgreen blev valgt til dirigent, Jørgen Jensen til stemmetæller og Jens Rasmussen til referent.

Dirigenten erklærede mødet lovligt i henhold til vedtægterne.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Beretningen var udsendt med erindringsskrivelsen og sat til debat.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Regnskab og budget.

- a. **Regnskab 2021** blev forelagt med en samlet balance på i alt kr. 1.437.849, heri et overskud på kr. 43.953, som overføres til resultat-konto (konto 407).

- b. **Budget 2023** blev gennemgået og **godkendt** med en samlet balance på kr. 1.454.000, hvilket betyder en huslejeforhøjelse på **1 %**.

4. 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.

Der var flertal for følgende ændringer i forslaget til husorden:

I afsnit 11, Hærværk, kriminalitet m.v. ændres teksten i sidste afsnit: "Der gøres opmærksom på, at såfremt ét medlem af husstanden bliver dømt for en utrygskabende kriminalitet, kan hele husstanden udsættes af boligen, jf. Almenlejeloven §90 stk. 1 nr. 10".

I afsnit 12. Haver indføjes, at godkendelser af boligselskabet skal være skriftlige.

Med ovenstående ændringer blev forslaget vedtaget.

b. Nye døre og vinduer i underetagen.

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen sammen med ejendomskontoret og administrationen arbejder videre med et projekt for udskiftning af døre og vinduer i stueetagen. Beslutningsforslag forelægges på et ekstraordinært afdelingsmøde i august i år.

Der var ønske om friskluftsventiler i vinduerne.

c. Regler for belysning i haverne.

Forslagsstiller: Rene og Annette Nørklit, nr. 11

Det blev vedtaget at indføje et helt nyt punkt i husorden i afsnit 12, Haver med følgende tekst: "Udendørs belysning må ikke være til gene for omkringboende".

d. *Tidsplan for nye vinduer i stueplan.*

Forslagsstiller: Rene og Annette Nørklit, nr. 11

Forslagsstiller trak forslaget, da det blev behandlet under forslag b.

e. *Mere info fra Greve Boligselskab om f.eks. standardtegninger for udestuer, byggegodkendelser m.v.*

Forslagsstiller: Rene og Annette Nørklit, nr. 11

Jens Rasmussen oplyste, at et standardprojekt for udestue og overdækket terrasse er under udarbejdelse, som beboerne kan benytte, hvis de ønsker en udestue eller overdækket terrasse. Forslaget til standardprojekt vil i første omgang blive forelagt afdelingsbestyrelsen til kommentering. Når standardprojektet er endeligt klar, vil beboerne blive informeret. Standardprojektet skal benyttes i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse i kommunen.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

a. *Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.*

Gitte Thygesen er på valg og modtager genvalg.

Gitte Thygesen blev valgt uden modkandidat.

b. *Valg af 1 suppleant for 1 år.*

Carsten Schnor er på valg og modtager genvalg.

Carsten Schnor blev valgt som suppleant uden modkandidat.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter:

Kirsten Petersen, formand

Carlo Dræger, bestyrelsesmedlem

Gitte Thygesen, bestyrelsesmedlem

Carsten Schnor, suppleant.

6. Eventuelt.

- En beboer mente, at der var meget ukrudt rundt i afdelingen. Ejendomskontoret lovede at se nærmere på problemerne med ukrudt.
- Inspektøren oplyste, at der i driftsområdet Greve Midt, som Vester-vang er en del af, vil blive ansat en ny fuldtidsansat ejendomsfunktionær pr. 1. maj. Den nye ejendomsfunktionær har været elev i Greve Boligselskab.
- 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 afsluttede og takkede for et godt møde.


Kirsten Petersen
Afdelingsbestyrelsesformand
Torben Sandgreen
dirigent

Husordenen

Afd. 2 - Vestervang

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. Parkering og færdsel

- Parkering i rabatten ind mod Grevehaven er ikke tilladt, dog kan rabatten benyttes som gæsteparkering.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Indregistrerede trailere og campingvogne må kun parkeres på egen grund.

4. Antenner/paraboler

- Det er tilladt at opsætte antenner eller paraboler i haven med en maksimum højde på 180 cm over terræn.

5. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde to 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).
- Ejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder.
- Ejeren er forpligtet til at fjerne husdyrets efterladenskaber.
- Andre dyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.
- Høsehold er ikke tilladt.

6. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester.
- 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.

7. 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.

8. 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.

9. Postkasse

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

10. Skadedyr

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

11. 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 utrygskabende kriminalitet, kan hele husstanden udsættes af boligen jf. Almenlejeloven §90 stk. 1 nr. 10.

12. Haver

- Haven skal fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
- Haven betragtes vedligeholdt og i pæn stand såfremt følgende er overholdt:
 - Græsset slås jævnligt.
 - Hæk/hegn holdes fri for ukrudt.
 - Haven luges jævnligt.
 - Hækken klippes mindst en gang hver sommer.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Afbrænding af enhver form for affald må under ingen omstændigheder finde sted.
- 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 skriftligt af boligselskabet inden opsætning eller nedtagning.
- Udendørsbelysning må ikke være til gene for omkringboende.

13. 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 27. april 2022 og er gældende fra denne dato.